

Voorontwerpbestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013

Commentaarnota:

- **Bladzijde 002: inspraakreacties**
- **Bladzijde 118: overleg reacties**
- **Bladzijde 128: ambtshalve aanpassingen**

Inspraakreacties

Indieners van een inspraak reactie tegen voorontwerpbestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013.

1. de heren N.E. Bouma en H. Morren, (inzake gebruik Nieuweweg 30) Nieuweweg 32, 3625 AZ Breukeleveen;
2. Braams Consult, namens Jachthaven Manten (inzake jachthaven Nieuweweg 17), Maasdijk 433, 4264 AS Veen;
3. Hayes Management B.V., dhr. T. Hayes en mevr. J. Kemner, Nieuweweg 46, 3625 AZ Breukeleveen;
4. De heer mr drs. J.H.D. Klink, De Kreek 14, 1231 NN Loosdrecht;
5. De heren R.H.A. Tops en P. Tops, Veendijk 22 E , 1231 PD Loosdrecht;
6. De dames M. van Zanten – Tops en S. Loeff – Tops, inzake Veendijk 22 D , Bussummerweg 17, 1261 BX Blaricum;
7. de heer Th. Van Driessel, Horndijk 2a, 1231 NV Loosdrecht;
8. mevrouw G.I. Pigeaud – Nieuwstad, Horndijk 4 a, 1231 NV Loosdrecht;
9. de heer M.V. van Balen, (inzake grond/water in het laantje tegenover 't Breukeleveensemeentje 1), p.a. Postbus 23310, 1100 DV Amsterdam;
10. Buro, namens De Valk, (inzake 't Breukelveensemeentje 6), Utrechtseweg 29 A, 3811 NA Amersfoort;
11. De Mul Zegger advocaten en notarissen, namens De Valk c.a., (inzake 't Breukelveensemeentje 6), als aanvulling op inspraakreactie 10, Postbus 1267, 7301 BM Apeldoorn;
12. De heer A.K.E.A. Smolders, 't Breukeleveensemeentje 12 A, 1231 LM Loosdrecht;
13. De heren C.M.J. en D.C. Zegers, (inzake theekoepel Boslaan 9) p.a. Plantage Badlaan 2, 1018 TH Amsterdam;
14. Hylkema Consultants, architectuur erfgoed herontwikkeling, Doelenstraat 20, 3512 XJ Utrecht;
15. De heer J.G. Voorneveld, (inzake eilandjes in de plas) Gijsbrecht van Amstelstaat 17, 1231 CG Hilversum;
16. De heer C. Lamme, (inzake eiland "Hoek") Nieuw Loosdrechtsedijk 270, 1231 LH Loosdrecht;
17. De heer G. Wingelaar, (inzake eiland "Elleman") Herenweg 22, 3625 AE Breukeleveen;
18. De heer M. Plantema en mevrouw M. Koppert, (inzake legakker Muyevelde wetering) Klifrakplantsoen 79, 3544 RH Utrecht;
19. De heer J. de Vries en mevrouw T.W. de Vries – Koppert, (inzake legakker Muyevelde wetering) Dr. J.P. Thijsselaan 9, 3571 GL Utrecht;
20. Sportclub A.V.G.A., p.a. de heer P.M. de Klerk, voorzitter, (inzake legakkers Muyevelde wetering) Koninginneweg 33, 1271 KR Hilversum;
21. Mevrouw J.F. Ambagtsheer en de heer A.G.M. den Herder (inzake perceel Planetarium) Vierhuysen 30, 1111 SC Diemen;
22. De heer T. Born, (inzake ontheffing woonark) Hazenstraat 5, 1216 AV Hilversum;
23. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, (algemene opmerkingen) Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;
24. Fractie Dorpsbelang Wijdmeren (inzake algemene opmerkingen) Frans Halslaan 12, 1231 BC Loosdrecht;
25. Lake House Advies, mevrouw E. Kruijt en de heer E.H.L. Kasteleijn, (inzake algemene opmerkingen over regels) Postbus 13, 1230 AA Loosdrecht;
26. Van den Kommer Legal B.V., namens de heren E.M. en R.T.W. van der Wilt, (inzake perceel Loosdrecht, sectie I, nr. 2), De Fruittuinen 81, 2132 NZ Hoofddorp;
27. Watersportvereniging "Het Witte Huis", de heer W. de Leur, voorzitter, (inzake archeologische waarden en begrip botenloods) Nieuw-Loosdrechtsedijk 242, 1231 LG Loosdrecht;
28. Van den Kommer Legal B.V., namens mevrouw M.H. Whitlau (inzake Nieuw-Loosdrechtsedijk 245), De Fruittuinen 81, 2132 NZ Hoofddorp;

29. H en E architecten, de heer A. Strik, (inzake Nieuw-Loosdrechtsedijk 247) Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;
30. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, (inzake Nieuw-Loosdrechtsedijk 247, aanvulling op reactie nr. 29) Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum:FRANS
31. Jachthaven Muyevelde, de heer J. Lamme, (inzake bebouwing en woonarken) Nieuw-Loosdrechtsedijk 270, 1231 LH Loosdrecht;
32. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, (inzake Nieuw-Loosdrechtsedijk 272 A - wijzigingsbevoegdheid) Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;
33. De heer J.C. Wissink (inzake onder voorwaarden geen bezwaar tegen opname wijzigingsbevoegdheid voor nr. 272 A), Nieuw-Loosdrechtsedijk 274, 1231 LH Loosdrecht;
34. Rien van den Broeke village, mevrouw C. van Soest en de heer R. van den Broeke, (inzake woning op onbebouwd perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk naast 281 a) Postbus 56, 1230 AB Loosdrecht;
35. Frantzen advocaten, de heer M.L.M. Frantzen, namens de heer W. Draijer en mevrouw L.W.H. Draijer – Berben, (inzake situatie onbebouwd perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk naast 281 a), Postbus 132, 1190 AC Ouderkerk aan de Amstel, alsmede een latere brief van de heer en mevrouw Draijer en Draijer – Berben.
36. De heer J. Slot, (inzake Herenweg 20 a), Kranenburgplantsoen 33, 1945 SK Beverwijk;
37. G.W. Wingelaar B.V., de heer G. Wingelaar (inzake Herenweg 22), Herenweg 22, 3625 AE Breukeleveen;
38. De heer W. Wingelaar, (inzake bedrijven op Herenweg 22 en 50). Herenweg 22. 3625 AE Breukeleveen;
39. De heer J.P. Kos, (inzake aanduiding woning) Herenweg 28 A, 3625 AE Breukeleveen;
40. Roeland Associates PR & Marketing B.V./ToBeOne B.V., de heer drs. J.H.P. Roeland, (inzake bestemming recreatieobject Herenweg 31b) Roemer Visscherstraat 9, 1054 EV Amsterdam;
41. De heer J.J. Verweij, (inzake botenloods), Herenweg 36, 3625 AG Breukeleveen;
42. Mevrouw J.M.F. Besamusca, (inzake Herenweg achter nr. 35), Herenweg 37, 3625 AH Breukeleveen;
43. Mevrouw J.M.F. Besamusca, (inzake Herenweg 37), Herenweg 37, 3625 AH Breukeleveen;
44. Aannemers- en Onderhoudsbedrijf "Charlois", de heer Ph. den Ouden (inzake Herenweg 39), Herenweg 39, 3625 AB Breukeleveen;
45. Charlois Scheepswerf cv, de heer J. Ph. den Ouden, (inzake Herenweg 39, 39 a en 41), Herenweg 39 b, 3625 AB Breukeleveen;
46. Interkoop Properties B.V., de heer P.L. Bon, (inzake horeca Herenweg 41), Postbus 1265, 3600 BG Maarsse;
47. Tomlow Advocaten, de heer mr. G.J. Scholten, namens de Vereniging van Eigenaren Meentzicht, gevestigd Herenweg 41 (inzake gebruik recreatieobjecten Meentzicht, Herenweg 41), Postbus 85016, 3508 AA Utrecht;
48. Mevrouw H.A. Manuel, (inzake gebruik recreatieobjecten Meentzicht, Herenweg 41 b), Herenweg 41 b, 3625 AB Breukeleveen;
49. De heer M.R. Broersma, (inzake gebruik recreatieobjecten Meentzicht, Herenweg 41 c en d), Herenweg 41 d, 3625 AB Breukeleveen;
50. VMW Taxand N.V., mevr. K.M. Mulder, namens mevr. J. van Holland, (inzake gebruik recreatieobjecten Meentzicht, Herenweg 41 e), Postbus 2911, 1000 CX Amsterdam;
51. De heren J.M.G. Hofman en J. Olij, (inzake gebruik recreatieobjecten Meentzicht, Herenweg 41 g), Herenweg 41 g, 3625 AB Breukeleveen;
52. De heer mr. J.W.A. Advocaat, (inzake gebruik recreatieobjecten Meentzicht, Herenweg 41 h), Herenweg 41 h, 3625 AB Breukeleveen;

53. VMW Taxand N.V., mevrouw K.M. Mulder, namens mevrouw N.M. Winninghoff, (inzake gebruik recreatieobjecten Meentzicht, Herenweg 41 f), Postbus 2911, 1000 CX Amsterdam;
54. VMW Taxand N.V., mevrouw K.M. Mulder, namens de heer H. van der Ree, (inzake gebruik recreatieobjecten Meentzicht, Herenweg 41 k), Postbus 2911, 1000 CX Amsterdam;
55. De heer en mevrouw J.A. de Kroon, (inzake gebruik recreatieobjecten Meentzicht, Herenweg 41 n) Herenweg 41 n, 3625 AB Breukeleveen;
56. De heer M. Kamminga, (inzake gebruik recreatieobjecten Meentzicht, Herenweg 41 p), Lepelaar 4, 1261 RN Blaricum;
57. De heer W. van Holland en mevrouw M.G. van Holland – van Kessel, (inzake gebruik recreatieobjecten Meentzicht, Herenweg 41 r), Herenweg 41 r, 3625 AB Breukeleveen;
58. De heer J.B. Kamminga, (inzake gebruik recreatieobject Herenweg 45), Herenweg 45, 3625 AB Breukeleveen;
59. De heer M.V. van Balen, (inzake perceel Herenweg tussen 60 en 62 en 40), p.a. Postbus 23310 1100 DV Amsterdam;
60. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens de heer G. Kreuning (inzake Herenweg 62-62a en 5-7) Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;
61. Van den Kommer Legal B.V., namens de heer J.R. Veldman (inzake Herenweg 72/ stacaravan), De Fruittuinen 81, 2132 NZ Hoofddorp;
62. De heer W.E.H.A. Smolders, (inzake perceel Herenweg 80), Herenweg 80, 3625 AH Breukeleveen;
63. De gebr. J. en J. Manten, (inzake perceel Herenweg 80a en b), Herenweg 80a en 80b, 3625 AH Breukeleveen;
64. Mevrouw J. van Nieuwenhuizen en mevrouw E.C. van Vuurde (inzake gebruik recreatieobject) Herenweg 91), p.a. Kazernestraat 110, 2514 CW Den Haag;
65. Mevrouw A.W. Swarttouw – Schaberg, (inzake bebouwing Herenweg 101), Herenweg 101, 3625 AD Breukeleveen;
66. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens de heer J. Pauw (inzake omvang land Herenweg 103) Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;
67. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens de heer G. Kreuning (inzake omvang land Herenweg 105) Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;
68. De heer A.C.B. Kesting en mevrouw J. Kesting – Bovenschen (inzake situatie perceel Herenweg 113), Herenweg 113, 3625 AD Breukeleveen;
69. Jachthaven Het Anker, de heer J. Blom (inzake diverse zaken jachthavengebied), Oud-Loosdechtsedijk 117, 1231 LS Loosdrecht;
70. Mevrouw J. van Marken Lichtenbelt, (inzake planvorming Gooise Watersportvereniging de Vrijbouter) Oud-Loosdrechtsedijk 135, 1231 LT Loosdrecht;
71. ByXX fietsverhuur, de heer P. Doornekamp (inzake gebruik Oud-Loosdrechtsedijk 141 b) Oud-Loosdrechtsedijk 141 b, 1231 LT Loosdrecht;
72. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens de heer N. Eylers (inzake situatie bij Oud-Loosdrechtsedijk 143) Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;
73. Koninklijke Watersport-vereeniging "Loosdrecht", Commissaris Haven en Gebouwen, (inzake viertal zaken betreffende KWVL-terrein) Oud Loosdrechtsedijk 151, 1231 LT Loosdrecht;
74. Koninklijke Watersport-vereeniging "Loosdrecht", Commissaris Haven en Gebouwen, (inzake woningen en woonark op KWVL-terrein, aanvulling op reactie 73) Oud Loosdrechtsedijk 151, 1231 LT Loosdrecht;
75. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens de heer W. van Hugten (inzake verbeelding bij Oud-Loosdrechtsedijk 158 b) Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;
76. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens Heineke BV (inzake situatie bij Oud-Loosdrechtsedijk 166) Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;

77. H en E architecten, de heer A. Strik, namens de heer E. Weeland (inzake situatie Oud-Loosdrechtsedijk 167 a – Bowling Loosdrecht) Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;
78. Kroon advocaten, de heer mr H. Kroon, namens Interboat Holland BV (inzake jachthaven Oud Loosdrechtsedijk 171 en 191) Postbus 339, 1200 AH Hilversum
79. De families J.A. van Doornewaard, B. van Doornewaard en B. Hilgersom, (inzake bestemming bij Wetterwille, Oud-Loosdrechtsedijk 191) p.a. Oud-Loosdrechtsedijk 199, 1231 LW Loosdrecht
80. ASR Vastgoed Ontwikkeling N.V., de heer F.M. Schnoor, (inzake nieuwbouwplan Ottenhome/Swingboei, Brieven van 17 en 31 augustus 2012), Postbus 2009, 3500 GA Utrecht;
81. Kroon advocaten, de heer mr H. Kroon, namens de heer E.J. van Oeveren en Wissink B.V. (inzake bestemming R-VR bij Oud Loosdrechtsedijk 218 a) Postbus 339, 1200 AH Hilversum;
82. Storm van 's Gravesande advocaten, de heer mr. S. Kroesbergen, namens de heer R.M.A. Beuk (inzake opstallen/percelen Oud-Loosdrechtsedijk 226, 226a en 228), Stationsweg 117, 6711 PN Ede;
83. De heer R.W. van der Wurf, (inzake plankaart nabij DC/220 m lijn en enkele onvolkomenheden elders), Oud-Loosdrechtsedijk 229, 1231 LX Loosdrecht;
84. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen namens De Uitkijk (inzake ontwikkelingen op terrein De Uitkijk) Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum,;
85. De Uitkijk Loosdrecht, de heer mr. J.J. van der Meulen, mede namens diverse BV,s (inzake algemene opmerkingen en opmerkingen over Oud-Loosdrechtsedijk 237), Oud-Loosdrechtsedijk 237, 1231 LX Loosdrecht;
86. De heer J. Vernhout, (inzake regeling woonschepen) Oud-Loosdrechtsedijk 237 n, 1231 LX Loosdrecht;
87. Mevrouw A.C. van de Lint (inzake regeling woonschepen) Oud-Loosdrechtsedijk 237 p, 1231 LX Loosdrecht;
88. Mevrouw E.A. Wind,(inzake regeling woonschep voor Oud-Loosdrechtsedijk 237 s), Residence Les Iles, Britanniques, 130 Rue Victor Amedee, 73100 Aix Les Bains, France;
89. De heer W.H. van de Wetering (inzake regeling woonschepen) Oud-Loosdrechtsedijk 237 w, 1231 LX Loosdrecht;
90. De heer R.H.M. van de Pavert en mevrouw M.A.E. van de Pavert – de Haas (inzake perceel Oud-Loosdrechtsedijk 239), Oud-Loosdrechtsedijk 239, 1231 LX Loosdrecht;
91. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens De Uitkijk, Najade en Serrij (inzake diverse algemene zaken voor betreffende bedrijven) Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;
92. Restaurant Fitou, de heer A. Fitouri (inzake Oud-Loosdrechtsedijk 243), Oud-Loosdrechtsedijk 243, 1231 LX Loosdrecht;
93. Architectenburo De Vries, de heer R. de Vries, namens de heer C. Kroon (inzake Oud-Loosdrechtsedijk 242-244), Oud-Loosdrechtsedijk 254, 1231 LN Loosdrecht
94. Jachtwerf Warnars B.V., Serry Jachtwerf en Jachtmakelaardijk B.V., Mijndense dijk B.V. en Warnars Holding B.v., de heer P. Warnars (inzake algemene opmerkingen), Oud-Loosdrechtsedijk 249 a-d, 1231 LX Loosdrecht;
95. Bestuur Vereniging van eigenaren De Holm, de heer J.A. ten Rouwelaar, (inzake wijzigingsbevoegdheid permanente bewoning), Oud-Loosdrechtsedijk 251 J, 1231 LZ Loosdrecht
96. De heer C.A. Serry, (inzake woonstip Oud-Loosdrechtsedijk 257) Oud-Loosdrechtsedijk 257, 1231 LZ Loosdrecht;
97. Van den Kommer Legal B.V., namens de heer K.P.A. van Meurs (inzake Oud-Loosdrechtsedijk 267, De Fruittuinen 81, 2132 NZ Hoofddorp;
98. De heer R.D.J. Bonnema, (inzake achterterrein Oud-Loosdrechtsedijk 270), Oud Loosdrechtsedijk 272 d, 1231 NK Loosdrecht

99. Auto Alblas b.v., de heer R.W. van de Wurf (inzake perceel Oud-Loosdrechtsedijk 290) Oud-Loosdrechtsedijk 290, 1231 NK Loosdrecht;
100. De heer J. Schuddemat, (inzake regeling woonschepen) Oud-Loosdrechtsedijk 237 r, 1231 LX Loosdrecht;
101. Studio Wim Verzantvoort, de heer W. Verzantvoort, namens de heer L. Hompes, (inzake eiland Trekpad 1), Huizerstaatweg 113a, 1411 GM Naarden;
102. Gooise Watersport Vereniging De Vrijbouter, de heer F. Roodbeen, (inzake perceel Oud-Loosdrechtsedijk 137), Oud-Loosdrechtsedijk 137, 1231 LT Loosdrecht;
103. De heer R. van Breugel, (inzake nieuwe woning op Breukeleveensemeentje 7 te Loosdrecht), Brink 13a, 1251 KL Laren;
104. De heer C.D. Vogel (inzake perceel Oud-Loosdrechtsedijk 158 a te Loosdrecht), Oud-Loosdrechtsedijk 158 a, 1231 NE Loosdrecht
105. De heer G. Wingelaar (inzake gebruik eiland Elleman), Herenweg 22, 3625 AE Breukeleveen;
106. De heer G. Wingelaar (inzake bestemming eiland "van Wettum"), Herenweg 22, 3625 AE Breukeleveen;
107. Architectenburo De Vries (inzake vergroten bouwblok Veendijk 1), Oud-Loosdrechtsedijk 254, 1231 NJ Loosdrecht.
108. Kroon advocaten, de heer mr H. Kroon, namens Interboat Holland BV (inzake jachthaven Oud Loosdrechtsedijk 171 en 191) Postbus 339, 1200 AH Hilversum
109. Jachthaven Wolfrat, de heer H. Noorman (inzake Oud-Loosdrechtsedijk 165), Breedstraat 2, 3633 AX Vreeland.
110. Mevrouw M. Lisman – Boldingh, (inzake pand Herenweg 33b) Groenekanseweg 54, 3737 AH Groenekan.

Inhoudelijke behandeling van de inspraak reacties

1. de heren N.E. Bouma en H. Morren, Nieuweweg 32, 3625 AZ Breukeleveen;

Inspraakreactie

De huidige bestemming van Herenweg 30 is recreatiewoning. In het concept wordt dit bijgebouw, hetgeen al een betere oplossing is. De voorkeur gaat echter uit naar een zelfstandige woning voor de recreatiewoning.

Commentaar

In de bestaande recreatiewoning is op verzoek mantelzorg toegestaan. Conform de regels van het nieuwe bestemmingsplan is dat bij een bijgebouw mogelijk en niet bij een recreatiewoning. Dit is de reden dat, in overeenstemming met de met de eigenaren gemaakte afspraken, de opstal als bijgebouw op de verbeelding is aangegeven. Op het perceel grond staan al twee woningen. Het bestemmen als woning impliceert, dat er drie woningen ontstaan. Strikt formeel behelst het verzoek daarom een omzetting naar een extra permanente woonfunctie. Het totale perceel bedraagt iets minder dan 1.000 m². De opstal ligt in de 3^{de} lijnsbebouwing.

Conclusie

De bestaande twee woningen worden samen met de voor mantelzorg in gebruik zijnde opstal ontsloten op de Nieuweweg via één brug. Op het kaartmateriaal behorende bij de Provinciale Verordening wordt de woning als BBG aangegeven. De totale perceelsoppervlakte, evenals de ligging in de 3^{de} lijn rechtvaardigt geen omzetting naar een permanente woonfunctie.

2. Braams Consult, namens Jachthaven Manten (inzake jachthaven Nieuweweg 17), Maasdijk 433, 4264 AS Veen;
Inspraakreactie.

Het bevreemdt reclamanten dat recreatieterrein Mijnden, West End en Dorpscentrum Oud Loosdrecht geen deel uitmaken van dit bestemmingsplan.

Bij de beoordeling van het voorontwerp is het bestemmingsplan Jachthaven Manten van 12 februari 2010 als uitgangspunt gekozen. Dit leidt tot het maken van de volgende opmerkingen.

Inleidende regels: artikel 1 begrippen: 1.46; er wordt op gewezen dat menig golfbreker “beloopbaar” is.

Artikel 13 Recreatie –Jachthaven.

13.1 onder g en h: in het huidige plan is geen beperking opgenomen ten aanzien van het aantal woonschepen; dit dient te worden gehandhaafd.

13.2.1. onder b: bij een steigerbreedte van maximaal 1,80 m (13.2.5. onder a) zal het hier genoemde maximale bebouwingspercentage van 10% water, flink worden overschreden; het percentage dient te worden verhoogd tot 20%.

13.2.1. onder b: gemist wordt de toevoeging “en met dien verstande dat het gebouw de oeverlijn met maximaal 5 meter mag overschrijden”;

13.2.2. onder d: waarom is hier een maximaal oppervlak voor een woning met bijgebouwen opgenomen in plaats van in het vigerende plan maximale inhoud van 600 m³ (artikel 5, onder 2.a.8). Dit wordt gezien als een duidelijke beperking bij het realiseren van een bedrijfswoning en daarom dient de tekst uit het bestaande plan over te worden genomen.

13.2.2. onder g; hier is een beperking van het aantal toegestane botenloodsen opgenomen; een beperking die in het vigerende bestemmingsplan niet is opgenomen;

13.2.2. onder h: ook hier wederom een beperking, nu in het oppervlak van een botenloods; van het maximum dient te worden afgezien; als het de bedoeling is om onderscheid te maken tussen een botenloods en een winterstalling voor boten (zie 13.1. onder c) dan dient dat tot uitdrukking te worden gebracht in artikel 1 (begrippen) en dienen aparte bouwregels voor een winterstalling voor boten onder 13.2.2. op te worden genomen.

In dit kader worden botenhuizen boven water gemist. Gelet op de ontwikkelingen in de laatste jaren dienen deze bouwwerken eveneens een plek te krijgen in dit bestemmingsplan.

13.2.5. onder c: gemist wordt de in het huidige plan onder artikel 5.7 opgenomen ontheffingsbevoegdheid voor het college om de afstand van 10 meter te verminderen tot minimaal 0 meter.

13.2.5. onder f: gemist wordt de ontheffingsmogelijkheid voor de bouwhoogte van 6 meter voor palen en (vlaggen)masten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Toelichting.

Artikel 4.5. Verkeer

De parkeerproblemen bij “De Strook” worden onder de aandacht gebracht. Door het regelmatig kris, kras parkeren in de berm van de Nieuweweg ontstaan er regelmatig gevaarlijke situaties o.a. voor de bereikbaarheid door hulpdiensten.

Daarnaast komt meermalen zelfs de bereikbaarheid van de jachthaven in gevaar.

Hoewel de watersportbedrijven zich strikt aan de geldende parkeernorm moeten houden geldt dit blijkbaar niet voor “De Strook”.

Plankaart, blad 5.

Op de plankaart wordt de aanduiding “woonschepen” afgemeerd aan het perceel van de jachthaven gemist; alsnog opnemen.

Het als baggerdepot ingerichte en in gebruik zijnde perceel ten noorden van de jachthaven is niet als zodanig aangegeven; het perceel dient op de plankaart alsnog

te worden aangeduid als baggerspeciedepot, conform artikel 1, begrippe onder 1.12; dit valt namelijk onder artikel 11 natuur en wel onder 11.5.2. b. en c.

Bijlage 3, achtergrond waterparagraaf.

Pagina's 8 en 9; de hier genoemde waterpeilen geven zomers aanzienlijke beperkingen bij het varen door ondiepten; gevraagd wordt het zomerpeil voor het vaargebied dan ook vast te stellen op 1.10 minus NAP.

3.8 de groene arcering Milieu-Grondwaterbeschermingsgebied is inderdaad op de kaart aangegeven; echter gemist wordt de hier genoemde 25-jaars zone en de 100-jaars zone; alsnog opnemen.

Bijlage 4. Lijst van in het plangebied aanwezige bedrijven.

Gemist wordt in deze opsomming jachthaven Manten;

Eveneens wordt de mogelijkheid gemist voor de bouw van kleine windmolens voor de opwekking van duurzame energie.

Commentaar.

De bestemmingsplannen Dorpscentrum en West End zijn zeer actuele plannen. Voor recreatieterrein Mijnden is een apart bestemmingsplan in voorbereiding genomen gelet op de specifieke problematiek ter plaatse. Deze plannen worden daarom niet opgenomen in de in voorbereiding zijnde herziening van het bestemmingsplan

Plassengebied Loosdrecht 2013.

Voor wat betreft de regels geldt als uitgangspunt dat, in dit geval de inhoud van de bestemming Recreatie –Jachthaven (zoveel mogelijk) aansluit bij de bestemming jachthaven (RJ), zoals die is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan Jachthaven Manten.

Zowel in het bestemmingsplan jachthaven Manten als het voorontwerp-bestemmingsplan wordt er van uitgegaan dat golfbrekers niet beloopbaar zijn. Het is gewenst, ondanks dat er in de praktijk een andere situatie kan bestaan en wat mogelijk een kwestie van handhaving kan zijn, deze beperking te handhaven om alleen al te voorkomen dat er steigers ontstaan.

Beperking van het aantal woonschepen.

De systematiek is inderdaad niet gelijk aan de systematiek van het bestemmingsplan jachthaven Manten, maar ook van thans nog geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht. Aanleiding hiertoe is het besluit van het Plassenschap Loosdrecht en Omstreken om met ingang van 1 januari 2014 het ontheffingsstelsel voor woonschepen te beëindigen. De gemeente heeft ervoor gekozen om in het bestemmingsplan vervolgens de locaties aan te geven en daarmee het aantal vast te leggen. Verplaatsing van woonschepen binnen jachthavens is mogelijk, maar dan wel via een zogenaamde wijzigingsprocedure. Ook is de maatvoering en de wijze van meten in het bestemmingsplan vastgelegd. Deze werkwijze is vastgelegd in de nota Woonschepen. Deze nota is een uitgangspuntennotitie. Verdere besluitvorming gebeurt in de bestemmingsplannen. De nieuwe opzet wordt als beklemmend ervaren door woonschipbewoners/-eigenaren.

In het voorstel voor de vergadering van 15 mei 2012 waarbij de commissie is verzocht het bestemmingsplan vrij te geven voor inspraak en vooroverleg is hieraan al door het college aandacht geschonken. Ook het college vroeg zich op dat moment – in het commissiestuk - af, of de gekozen systematiek wel de juiste was.

Letterlijk staat hierover:

Bij het afronden van de inspraak en het overleg wil het college zich beraden over de gekozen oplossingen bij de woonschepenligplaatsen.

In het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen de Nota van Uitgangspunten en de Nota Woonschepen als vertrekpunt te hanteren. Ons college wijst er nadrukkelijk op dat bij afronding van de inspraak het college zich hierover zal beraden. Het gaat daarbij vooral om de wijze van bestemmen van de woonschepenligplaatsen, als gevolg van de Nota Woonschepen. Afwijkingen van de inhoud van de Nota's wordt daarbij niet uitgesloten.

Er heeft inmiddels bestuurlijk overleg plaatsgevonden met het Plassenschap Loosdrecht en Omstreken. De afspraak is gemaakt dat het Schap ook na 1 januari 2014 het ontheffingsstelsel in stand laat en blijft uitvoeren.

Nu sprake is van ongewijzigd beleid en besluitvorming is er geen reden meer om over te gaan op een andere wijze van bestemming van woonschepen binnen de jachthavens. Woonschepen niet gelegen binnen een jachthaven blijven op locatie bestemd. Ook dit is gelijk aan het thans geldende bestemmingsplan.

Dat de waarde van een roerende zaak, zijnde het woonschip, minder kan worden is geen planologisch motief.

Het onder 13.2.1.b. genoemde bebouwingspercentage van 10% van het wateroppervlak is abusievelijk onder het kopje "algemeen" geplaatst. Aangezien genoemd bebouwingspercentage van toepassing is op gebouwen, zal dit voorschrift worden verplaatst naar artikel 13.2.2.

In het geldende bestemmingsplan jachthaven Manten is inderdaad de mogelijkheid opgenomen dat een gebouw de oeverlijn met maximaal 5 meter mag overschrijden. Deze mogelijkheid zal alsnog worden opgenomen in de bouwregels. Niet wordt overgenomen dat de inhoud van een bedrijfswoning maximaal 600 m³ mag bedragen. In het kader van de nieuwe systematiek voor woningen in het voorontwerp wordt uitgegaan van een oppervlaktemaat. Om die reden mag de oppervlakte van een bedrijfswoning (incl. aan-, uitbouwen en bijgebouwen) maximaal 190 m² bedragen. Hier is aansluiting gezocht bij de andere bestemming met bedrijfswoningen. Zowel in het bestemmingsplan Eerste Herziening Bestemmingsplan Plassengebied als het bestemmingsplan jachthaven Manten wordt het aantal botenloodsen niet beperkt. Om die reden is het ook niet gewenst omdat in de aan de orde zijnde herziening (13.2.2.g) dat wel te doen. Dit geldt ook voor de aangegeven maatvoering en situering (13.2.2.h, i en j) van een botenloods. Er is geen voornemen om een onderscheid te maken tussen een botenloods en een winterstalling. Boothuizen op/boven het water zijn feitelijk botenloodsen. Hiervoor is al aangegeven dat het aantal, de maatvoering en de situering komen te vervallen. Het is juist dat in het voorontwerp geen rekening wordt gehouden met de opslag van vaartuigen (droge winterstalling). In het voorontwerp wordt opslag van goederen op niet-bebouwde gronden verboden. Gelet op het geldende bestemmingsplan jachthaven Manten zal het voorontwerp op dit punt worden gewijzigd. In het geldende bestemmingsplan mag de bouwhoogte van palen en masten maximaal 6 meter bedragen en van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 meter. In het voorontwerp is een gelijklopende regeling. Er is geen noodzaak om hier van af te wijken.

Toelichting.

De opmerking over de parkeerproblemen bij recreatiegebied “De Strook” en de bereikbaarheid van de jachthaven wordt voor kennisgeving aangenomen. Een bestemmingsplan kan een dergelijk onderwerp niet regelen. De gemeentelijke beleidsregels met betrekking tot het parkeren zijn niet van toepassing op recreatiegebieden. Het recreatiegebied dateert echter ook van voor de totstandkoming van de beleidsregels. Dit laat onverlet dat er voorzien moet worden in de behoefte aan parkeergelegenheid. Het is juist dat op zeer warme dagen vele bezoekers het recreatiegebied bezoeken. Door de instelling van éénrichtingsverkeer wordt de verkeersstroom gereguleerd. Hoge bezoekers aantallen en het daarmee gepaard gaande aantal verkeersbewegingen (incl. parkeren) kan incidenteel tot problemen leiden.

Plankaart/Verbeelding.

Woonschepen binnen jachthavens worden, zoals hiervoor al is aangegeven, niet op de verbeelding (plankaart) ingetekend ic positief bestemd.

Het gebruik als baggerdepot van de grond ten noorden van de jachthaven zal door middel van een aanduiding op de verbeelding worden toegestaan.

Bijlage 3 achtergrond waterparagraaf.

Een waterparagraaf is een verplicht onderdeel van de toelichting op een bestemmingsplan. Het peil van de plassen is voorbehouden aan Waternet op grond van de Keur. Dit is daarom geen onderwerp dat in het kader van een bestemmingsplan kan worden geregeld. Conform het gestelde onder 3.8 van de waterparagraaf zullen de 25-jaars en de 100-jaars zone alsnog op de verbeelding worden opgenomen.

Bijlage 4. Abusievelijk is in de opsomming van de aanwezige bedrijven jachthaven Manten niet opgenomen. Dit zal worden hersteld.

Het bestemmingsplan maakt de bouw van windmolens niet mogelijk gelet op het provinciale beleid ter zake.

Conclusie

Op de verbeelding binnen de bestemming Recreatie – Jachthaven worden de aanduiding “woonschepenligplaats” verwijderd. Het aantal en de maatvoering blijft geregeld in de verordening van het Plassenschap via het ontheffingsysteem. Voor woonschepen buiten jachthaven blijft in het bestemmingsplan de aanduiding en de maatvoering.

De regels en de verbeelding worden gewijzigd zoals hiervoor is aangegeven. De toelichting wordt uitsluitend gewijzigd voor wat betreft de lijst van aanwezige bedrijven.

3. Hayes Management B.V., dhr. T. Hayes en mevr. J. Kemner, Nieuweweg 46, 3625 AZ Breukeleveen;

Inspraakreactie.

Inspreker heeft plannen om het perceel op te knappen, de natuur te respecteren en het wooncomfort te vergroten. Het behoud van zichtlijnen voor omwonenden is daarbij van belang. Op 29 mei 2007 is vergunning verleend voor het bouwen van een autobrug die eindigt op het perceel. Aangezien dit deel van het perceel met de komst van de brug volledig geïntegreerd is met het wonen wil inspreker hiervoor ook graag een woonbestemming verkrijgen. Een logisch gevolg van de destijds verleende vergunning passend bij het huidige gebruik van dit deel van het perceel: parkeren, tuinieren, opslag voor gereedschap/hout etc.

Tevens wil inspreker ter hoogte van de reeds bestaande haven het botenhuis herstellen, deze dateert sinds de oorspronkelijke bouw in de jaren 30 van de vorige eeuw. Hiervoor is eveneens een woonbestemming nodig. De plek, die jaren geleden al is geselecteerd, leent zich bij uitstek voor een -in de omgeving passend botenhuis. Met behoud van de zichtlijnen en in de luwte, bij de reeds aanwezige inham/haven. Wellicht is verjaring hiervan op toepassing.

De schuur dicht op de woning is aan vervanging toe. We hebben de wens om deze te vervangen en te verbinden aan de woning zodat onze woonruimte toeneemt. Het toegestane volume op het perceel is 230 m² en zal gerespecteerd worden. Tot 2007 heeft een woonark van 40 vierkante meter tegen het perceel aan gelegen. De positie van de woonark is aangegeven in bijlage B. De woonark laten we vervallen. In plaats van de woonark hebben we de wens een carport te realiseren. Dit om onze auto's in de winter te beschermen tegen de wind en kou komende vanaf de plassen. De plek die we hiervoor geschikt achten zorgt voor volledige rust en behoud van zichtlijnen voor de omwonende en vormt in de beeldvorming een logisch geheel met de brug en het botenhuis. Momenteel is deze plek rommelig aangezien die fungeert die als opslagplaats.

Commentaar

In het geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht heeft het oostelijk deel van het perceel van inspreker de bestemming Woongebied, villa's. Het westelijk deel de bestemming Water met landschappelijke en/of natuurlijke waarden met recreatief gebruik. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het westelijk deel de bestemming Groen gekregen. Binnen deze bestemming is de vergunde brug en de toegangsweg toegestaan. Wijziging van de Groen bestemming naar een woonbestemming sec is daarmee niet noodzakelijk. Dit impliceert tevens dat de toegestane oppervlakte aan woonbebouwing beperkt blijft tot maximaal 150 m². Het perceel blijft in de huidige situatie onder de oppervlakte van 1000 m².

De bouw van het gewenste botenhuis zal moeten plaatsvinden binnen de grenzen van de gegeven woonbestemming.

Van een woonark die tot 2007 aanwezig is geweest, is niets bekend. Op de luchtfoto van 2002 is in ieder geval geen woonark meer aanwezig. Er is derhalve geen enkele aanleiding ter plaatse een aanduiding voor een woonark op de verbeelding op te nemen.

Conclusie

De inspraakreactie niet honoreren en de gegeven bestemmingen handhaven.

4. De heer mr. drs. J.H.D. Klink, De Kreek 14, 1231 NN Loosdrecht;

Inspraakreactie

Inspreker geeft in zijn reactie zijn visie op het gebied en dorp Oud Loosdrecht. Zoals hij terecht constateert gaat dit het kader van deze inspraak reactie te buiten.

Rest zijn opmerkingen over:

- a. Verkeersveiligheid voor fietsers op de Oud Loosdrechtsedijk dient te worden verbeterd;
- b. Omvang woningen zoals geregeld in regel 20 van de voorschriften wordt als niet juist beschouwd. Er dient een meer gedifferentieerde norm te komen, zodat er op grotere percelen groter kan worden gebouwd;
- c. Regel 20,2.1 kent geen letter b, zodat verlettering kan vervallen;
- d. Regel 20,2.1, sub 3 en 4 zijn onduidelijk;
- e. Regel 20.2.3, letter b geeft een beperking van 30 m² voor een botenloods. Verzoekt om flexibiliteit indien een grotere botenloods wordt gewenst;

- f. Regel 20.2.3, letter d bepaalt dat in de oeverlijn moet worden gebouwd. Dit lijkt onjuist omdat de locatie voor een botenloods per perceel kan verschillen. Het lijkt beter om hier algemene esthetische beginselen te definiëren;
- g. Regel 20.4.1.letter c. Een gebruik als zwembad is in strijd met de bestemming. Aangenomen wordt dat een privé zwembad hier buiten valt;
- h. Stelt met genoeg vast dat bestemming De Kreek perceel 14 a ongewijzigd blijft, zodat geen woning is toegestaan.

Commentaar

- a. Verkeersveiligheid voor fietsers op de Oud Loosdrechtsedijk zal bij de herinrichting van de Oud-Loosdrechtsedijk moeten worden meegenomen. Het bestemmingsplan is hiervoor geen basis.
- b. De omvang van woningen is bij de nieuwe generatie bestemmingsplannen voor de gehele gemeente uniform. Een woning van 230 m² voor een perceel grond groter dan 1.000 m² wordt als voldoende beschouwd. Bovendien komt hier nog bij een botenloods van 30 m² en de mogelijkheid van vergunningsvrij bouwen zoals die in de Wet is opgenomen. Met inspreker wordt de mening gedeeld dat de gekozen grens van een perceel gekoppeld aan de grens voor de omvang van een woning arbitrair is. Dat geldt echter voor elke grens. De bouwmogelijkheden voor de diverse perceelsoppervlakten worden als voldoende beoordeeld, zodat aanpassing niet zal plaatsvinden;
- c. Regel 20,2.1 kent inderdaad geen letter b, zodat de verlettering kan vervallen;
- d. Regel 20,2.1, sub 3 en 4 zijn inderdaad niet duidelijk. Deze regel zal als volgt worden herschreven;
 - De totale bebouwingsoppervlakte mag niet meer bedragen dan 30% van het bouwperceel, met dien verstande dat:
 - 1. bij bouwpercelen kleiner dan 1.000 m² het totale bebouwingsoppervlak niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 - 2. bij bouwpercelen groter dan 1.000 m² waarbij de afstand van het hoofdgebouw tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen groter is dan 10 meter, de maximale bebouwingsoppervlakte niet meer mag bedragen dan 230 m²;
 - 3. bij bouwpercelen groter dan 1.000 m² waarbij de afstand van het hoofdgebouw tot beide zijdelingse perceelsgrenzen kleiner is dan 10 meter, de maximale bebouwingsoppervlakte niet meer mag bedragen dan 190 m².
- e. Regel 20.2.3, letter b geeft een beperking van 30 m² voor een botenloods. De gevraagde flexibiliteit kan worden bereikt door een deel van de toegestane oppervlakte voor de woning eveneens voor een botenloods te benutten;
- f. Regel 20.2.3, letter d bepaalt dat in de oeverlijn moet worden gebouwd. Deze omschrijving maakt het mogelijk om een botenloods op het land, in het water of in allebei de bestemmingen te bouwen. Dit kan per locatie worden bezien;
- g. Regel 20.4.1.letter c. Een gebruik als zwembad is in strijd met de bestemming. Dit geldt ook voor een privé zwembad. Deze gebruiksbepijking zal worden geschrapt;
- h. Van de constatering door inspreker dat de bestemming voor De Kreek perceel 14 a ongewijzigd blijft, wordt kennisgenomen.

Conclusie

Deze inspraakreactie wordt voor een deel gehonoreerd en regel 20 zal op onderdelen worden aangepast.

5. De heren R.H.A. Tops en P. Tops, Veendijk 22 E, 1231 PD Loosdrecht;

Inspraakreactie

Insprekers zijn eigenaar van het woonschip met ligplaats bij jachthaven West End, Veendijk 22 E. Hoewel locatie West End buiten het bestemmingsplan is gehouden

veronderstelt inspreker dat de regeling voor woonschepen ook gaat gelden voor West End.

Verzocht wordt de regeling voor woonschepen aan te passen, zodat deze aansluit bij de bestaande regeling in het bestemmingsplan Plassengebied.

De waarde van het woonschip zal door de nieuwe regeling ernstig worden aangetast.

Commentaar

Jachthaven West End maakt inderdaad geen onderdeel uit van dit voorontwerpbestemmingsplan. Om die reden moet uw inspraak reactie al worden afgewezen. Dit plan geeft aan de grond de bestemming Water met daarbinnen een aanduiding waarbinnen in totaal 8 ligplaatsen voor woonschepen mogen worden geëxploiteerd. Verplaatsing binnen de jachthaven is mogelijk. Verplaatsing naar een jachthaven elders in Loosdrecht is nu mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan Plassengebied.

Ter informatie op uw inspraak reactie het volgende:

De systematiek van het voorontwerpbestemmingsplan is inderdaad niet gelijk aan de systematiek van het thans nog geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht. Aanleiding hiertoe is het besluit van het Plassenschap Loosdrecht en Omstreken om met ingang van 1 januari 2014 het ontheffingsysteem voor woonschepen te beëindigen. De gemeente heeft ervoor gekozen om in het bestemmingsplan vervolgens de locaties aan te geven en daarmee het aantal vast te leggen. Verplaatsing van woonschepen binnen jachthavens is mogelijk, maar dan wel via een zogenaamde wijzigingsprocedure. Ook is de maatvoering en de wijze van meten in het bestemmingsplan vastgelegd.

Deze werkwijze is vastgelegd in de nota Woonschepen. Deze nota is een uitgangspuntennotitie. Verdere besluitvorming gebeurt in de bestemmingsplannen. De nieuwe opzet wordt als beklappend ervaren door woonschipbewoners/-eigenaren.

In het voorstel voor de vergadering van 15 mei 2012 waarbij de commissie is verzocht het bestemmingsplan vrij te geven voor inspraak en vooroverleg is hieraan al door het college aandacht geschonken. Ook het college vroeg zich op dat moment – in het commissiestuk - af, of de gekozen systematiek wel de juiste was.

Letterlijk staat hierover:

Bij het afronden van de inspraak en het overleg wil het college zich beraden over de gekozen oplossingen bij de woonschepenligplaatsen.

In het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen de Nota van Uitgangspunten en de Nota Woonschepen als vertrekpunt te hanteren. Ons college wijst er nadrukkelijk op dat bij afronding van de inspraak het college zich hierover zal beraden. Het gaat daarbij vooral om de wijze van bestemmen van de woonschepenligplaatsen, als gevolg van de Nota Woonschepen. Afwijkingen van de inhoud van de Nota's wordt daarbij niet uitgesloten.

Er heeft inmiddels bestuurlijk overleg plaatsgevonden met het Plassenschap Loosdrecht en Omstreken. De afspraak is gemaakt dat het Schap ook na 1 januari 2014 het ontheffingsysteem in stand laat en blijft uitvoeren.

Nu sprake is van ongewijzigd beleid en besluitvorming is er geen reden meer om over te gaan op een andere wijze van bestemming van woonschepen binnen de Jachthavens. Woonschepen niet gelegen binnen een jachthaven blijven op locatie bestemd. Ook dit is gelijk aan het thans geldende bestemmingsplan.

Dat de waarde van een roerende zaak, zijnde het woonschip, minder wordt is geen planologisch motief.

Conclusie

Inspraakreactie niet honoreren, omdat het perceel niet is gelegen binnen het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan.

6. De dames M. van Zanten – Tops en S. Loeff – Tops, inzake Veendijk 22 D ,
Bussummerweg 17, 1261 BX Blaricum;

Inspraak reactie

Insprekers zijn eigenaar van het woonschip met ligplaats bij jachthaven West End, Veendijk 22 D. Hoewel locatie West End buiten het bestemmingsplan is gehouden veronderstellen insprekers dat de regeling voor woonschepen ook gaat gelden voor West End.

Verzocht wordt de regeling voor woonschepen aan te passen, zodat deze aansluit bij de bestaande regeling in het bestemmingsplan Plassengebied.

De waarde van het woonschip zal door de nieuwe regeling ernstig worden aangetast.

Commentaar

Jachthaven West End maakt inderdaad geen onderdeel uit van dit voorontwerpbestemmingsplan. Om die reden moet de inspraak reactie al worden afgewezen. Dit plan geeft aan de grond de bestemming Water met daarbinnen een aanduiding waarbinnen in totaal 8 ligplaatsen voor woonschepen mogen worden geëxploiteerd. Verplaatsing binnen de jachthaven is mogelijk. Verplaatsing naar een jachthaven elders in Loosdrecht is nu mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan Plassengebied.

Ter informatie op uw inspraak reactie het volgende:

De systematiek van het voorontwerpbestemmingsplan is inderdaad niet gelijk aan de systematiek van het thans nog geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht. Aanleiding hiertoe is het besluit van het Plassenschap Loosdrecht en Omstreken om met ingang van 1 januari 2014 het ontheffingsysteem voor woonschepen te beëindigen. De gemeente heeft ervoor gekozen om in het bestemmingsplan vervolgens de locaties aan te geven en daarmee het aantal vast te leggen. Verplaatsing van woonschepen binnen jachthavens is mogelijk, maar dan wel via een zogenaamde wijzigingsprocedure. Ook is de maatvoering en de wijze van meten in het bestemmingsplan vastgelegd.

Deze werkwijze is vastgelegd in de nota Woonschepen. Deze nota is een uitgangspuntennotitie. Verdere besluitvorming gebeurt in de bestemmingsplannen. De nieuwe opzet wordt als beklemmend ervaren door woonschipbewoners/-eigenaren.

In het voorstel voor de vergadering van 15 mei 2012 waarbij de commissie is verzocht het bestemmingsplan vrij te geven voor inspraak en vooroverleg is hieraan al door het college aandacht geschonken. Ook het college vroeg zich op dat moment – in het commissiestuk - af, of de gekozen systematiek wel de juiste was.

Letterlijk staat hierover:

Bij het afronden van de inspraak en het overleg wil het college zich beraden over de gekozen oplossingen bij de woonschepenligplaatsen.

In het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen de Nota van Uitgangspunten en de Nota Woonschepen als vertrekpunt te hanteren. Ons college wijst er nadrukkelijk op dat bij afronding van de inspraak het college zich hierover zal beraden. Het gaat daarbij met name om de wijze van bestemmen van de woonschepenligplaatsen, als gevolg van de Nota Woonschepen. Afwijkingen van de inhoud van de Nota's wordt daarbij niet uitgesloten.

Er heeft inmiddels bestuurlijk overleg plaatsgevonden met het Plassenschap Loosdrecht en Omstreken. De afspraak is gemaakt dat het Schap ook na 1 januari 2014 het ontheffingensysteem in stand laat en blijft uitvoeren.

Nu sprake is van ongewijzigd beleid en besluitvorming is er geen reden meer om over te gaan op een andere wijze van bestemming van woonschepen binnen de Jachthavens. Woonschepen niet gelegen binnen een jachthaven blijven op locatie bestemd. Ook dit is gelijk aan het thans geldende bestemmingsplan.

Dat de waarde van een roerende zaak, zijnde het woonschip, minder wordt is geen planologisch motief.

Conclusie

Inspraakreactie niet honoreren, omdat het perceel niet is gelegen binnen het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan.

7. de heer Th. Van Driessel, Horndijk 2a, 1231 NV Loosdrecht;

Inspraakreactie.

In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel Horndijk 2a de bestemming groen en water met een functieaanduiding van "recreatiewoning" en een functieaanduiding van "woonschepenligplaats". Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming groen in combinatie van de functieaanduiding van recreatiewoning. Eerder is al gevraagd om de betreffende grond en de recreatiewoning om te zetten in een woonbestemming. Dit is geweigerd omdat er sprake zou zijn van 2^e lijnsbebouwing en het omzetten van recreatiewoningen in woningen ingevolge de Uitgangspuntennotitie herziening plassegebied van 31 maart 2009 uitsluitend zou gelden voor eerstelijnsbebouwing. Dit standpunt is echter niet juist omdat de recreatiewoning ligt in eerstelijns bebouwing van de Horndijk, is als zodanig ook genummerd tot Horndijk 2a en wordt ook op de Horndijk ontsloten. De recreatiewoning komt dan ook, conform de uitgangspuntennotitie in aanmerking voor de bestemming wonen. Het voorontwerp dient dan ook overeenkomstig te worden aangepast, waarbij de nieuwe bestemmingsgrens aansluit op het naastgelegen perceel Horndijk 4a. Mocht desondanks vastgehouden worden aan de opvatting dat de recreatiewoning wel in de tweedelijnsbebouwing ligt dan wordt gevraagd om omzetting naar een woonbestemming met een beroep op het gelijkheidsbeginsel aangezien voor het perceel Horndijk 9b, dat wel in de tweedelijns bebouwing ligt, ook is meegewerkt aan een omzetting van recreatiewoning naar wonen.

Commentaar.

In het kader van de uitgangspuntennotitie bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht is vastgelegd dat het omzetten van recreatiewoningen in de tweede- en derdelijnsbebouwing, in woningen ongewenst is.

Deze opvatting wordt thans niet meer gedeeld.

Hoewel de rijks en provinciale regelgeving slechts omzetting toestaat indien sprake is van permanente bewoning van voor 1 oktober 2003, achten wij dit niet bezwaarlijk. Immers er is sprake van woonlinten, waarin zich enkele nog van oudsher in gebruik zijnde recreatiewoningen bevinden. Een gebruik als woning ligt meer in de rede en sluit meer aan op de woonfunctie van het betreffende gebied.

Wij zijn van oordeel dat de vorm van een wijzigingsbevoegdheid het meest geschikt is. In dat kader kan dan de definitieve afweging worden gemaakt en nog de nodige overeenkomsten worden gesloten

Voor Horndijk 2 a geldt nog het volgende. Op luchtfoto bijlage D is de grens te zien tussen Bestaand Bebouwd Gebied en Landelijk Gebied. De bestaande recreatiewoning steekt voor een deel buiten het zogenaamde Bestaand Bebouwd Gebied. Bij het toekennen van een woonbestemming zal dit slechts beperkt kunnen zijn tot het zuidelijk deel van het schiereiland. Hiervan is de oppervlakte maximaal

400 m². Een dergelijke oppervlakte rechtvaardigt een woning van maximaal 120 m². Het huidige opstal is 50 m².

Conclusie

Inspraakreactie honoreren in die zin dat een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen voor de omzetting van de recreatiewoning.

8. mevrouw G.I. Pigeaud – Nieuwstad, Horndijk 4 a, 1231 NV Loosdrecht;

Inspraakreactie

Inspreker geeft aan op grond van welke overwegingen zij het perceel Horndijk 4a in 1992 heeft gekocht. Belangrijke overweging was de bestemming van de achterliggende grond van landschap (oeverland)- en recreatiegebied. Er blijkt nu een discussie gaande te zijn over de omzetting van de functie van een recreatiewoning en/of van een woonschip naar wonen, waardoor woningen kunnen worden gerealiseerd. Voor het perceel Horndijk 2 a (zie inspraakreactie onder 7 vwb de recreatiewoning) – en dat is gesitueerd achter het perceel van inspreker- kan dit gaan spelen. Een dergelijke ontwikkeling zal een aanzienlijke vermindering van het woongenot en de privacy voor inspreker tot gevolg hebben.

Commentaar

Onder verwijzing naar de inspraakreactie onder nr. 7 en het daarbij gegeven commentaar, is een functiewijziging van recreatiewoning naar woning (permanent) aan de orde in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van bestemmingsplan.

9. de heer M.V. van Balen, (inzake grond/water in het laantje tegenover 't Breukeleveensemeentje 1), p.a. Postbus 23310, 1100 DV Amsterdam;

Inspraakreactie

Tegenover het woonperceel 't Breukeleveensemeentje 1 en langs het daar gelegen laantje, ligt een perceeltje grond met water. Inspreker en zijn kinderen hebben sinds 1957 deze grond (sectie F, nr. 380) gebruikt voor recreatieve doeleinden. Het water loopt tot de steigers van jachthaven De Valk. Het betreffende perceeltje is voorzien van een beschoeiing. Toen het nu nog geldende bestemmingsplan van kracht werd is geconstateerd dat de recreatieve bestemming in een natuurbestemming is omgezet. Dit bleek toen door kruierend ijs de steiger en de beschoeiing waren vernield. De gemeente was destijds zo coulant om op grond van de calamiteitenregeling een vergunning te verlenen voor een nieuwe steiger en een beschoeiing. De nu voorgestane bestemming van groen geeft geen rechtszekerheid over de voortzetting van het sinds 1957 bestaande recreatieve gebruik, waar nimmer tegen is opgetreden, en het vervangen van de steiger en de beschoeiing. Ook is vastgesteld dat de bestemming jachthaven (De Valk) is gewijzigd, waardoor zekere rechten door inspreker moeten worden prijsgegeven. Daar staat overigens wel een uitbreiding van de jachthaven in noordelijke richting langs de weg tegenover en waarvan inspreker niet zo'n voorstander is.

Commentaar.

Gelet op het bestaande gebruik van de grond langs het laantje tegenover 't Breukeleveensemeentje bestaat er geen bezwaar tegen om de grond die kadastraal bekend staat met sectie F. nr. 380 te bestemmen voor recreatie, waardoor het gebruik is geborgd en een beschoeiing met steiger zijn toegestaan. Wel dient ook het aangrenzende perceel sectie F, nr. 379 bestemd te worden voor recreatie om een

ruimtelijk goed afgerond geheel te verkrijgen. Dit is niet nadelig voor de betrokken eigenaar.

In tegenstelling tot inspreker meent is en blijft het laatste deel van zijn perceel (in zuidelijke richting) nog steeds bestemd voor jachthaven. Hier komt geen verandering is. Wel is een recreatieve bestemming in noordelijke richting langs de weg, opgenomen. Deze strook is niet het eigendom van inspreker. Gezien de situering van de woning van inspreker ten opzichte van deze uitbreiding wordt vooralsnog niet ingezien welk nadeel hier van wordt ondervonden.

Conclusie.

De grond, voor zover gelegen in sectie F. nrs. 379 en 380, wijzigen in recreatie. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

10. Buro, namens De Valk, (inzake 't Breukeleveensemeentje 6), Utrechtseweg 29 A, 3811 NA Amersfoort;

Inspraakreactie

- a. Woning in plaats van woonark

Inspreker heeft aan de zuidkant van zijn terrein een woonark. Om de gebouwde waterloods vanaf de zuidzijde aan het zicht te onttrekken wil inspreker in plaats van zijn woonschepenligplaats een woonbestemming hebben voor één woning. Het kan worden vergeleken met de situatie bij de elders verlande woonboten. Het aantal woningen neemt per saldo niet toe en dit geldt ook voor de verkeersintensiteit. De toegang van de nieuwe woonkavel is verzekerd.

- b. Bestemming jachthaven

Aan de zuidzijde van het perceel bevindt zich een strook grond die in het vigerende bestemmingsplan een jachthaven bestemming had. Slechts een klein deel had de bestemming Groen. In het nieuwe plan is deze strook geheel weg en is de bestemming Groen toegekend.

- c. In de noordwesthoek van de jachthaven ligt een woonark afgemeerd. Hiervoor is op 26 mei 2008 een ontheffing verleend van het Plassenschap onder nummer 134. In het voorontwerp ontbreekt de ligplaats. Verzocht wordt de verbeelding op dit punt aan te passen.

Commentaar

- a. Ter plaatse is een woonschepenligplaats opgenomen, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Het woonschip is verwijderd. Inspreker beschikt thans niet over een ontheffing van het Plassenschap voor deze locatie. Omzetting van de ligplaats naar een woning past niet in de systematiek van het bestemmingsplan. De ligplaats ligt buiten de jachthaven en tevens buiten Bestaand Bebouwd Gebied volgens de Provinciale Structuurvisie 2040. Er ligt ter plaatse geen woonboot, zodat geen sprake kan zijn van een vergelijkbaar verlande woonboot.
- b. Per abuis is inderdaad aan de zuidzijde de grens tussen Jachthaven en Groen niet goed aangegeven op de verbeelding. De grens dient 4 m naar het zuiden te worden gelegd. Dit impliceert mede dat de woonschepenligplaats ook 4 m opschuift naar het zuiden.
- c. Deze inspraakreactie is achterhaald gelet op de inspraakreactie onder 11.

Conclusie

De grens aan de zuidzijde tussen de Jachthaven en Groen bestemming dient 4 m in zuidelijke richting te worden verschoven, waardoor de woonschepenligplaats

eveneens 4 m opschuift. Het verzoek om de ligplaats uit te ruilen voor een woning wordt niet gehonoreerd.

11. De Mul Zegger advocaten en notarissen, namens De Valk c.a., (inzake 't Breukeleveensemeentje 6), als aanvulling op inspraakreactie 11, Postbus 1267, 7301 BM Apeldoorn;

Inspraakreactie

In het geldende bestemmingsplan was het mogelijk een bedrijfswoning op het land te maken. Er is verzocht het woonschap de status van bedrijfswoning te geven. Dit is in enkele procedures en ook via een aanvraag om bouwvergunning aan de orde geweest. Op zich zelf waren er voor uw college niet al te veel bezwaren mee verbonden, maar is helaas wel geweigerd vanuit andere vertrekpunten. Er is wel de toezegging gedaan om de gewenste mogelijkheid op te nemen bij een volgend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan komt er nu aan. Ik verwijs u naar de eerdere uitspraken, adviezen en hoorzittingverslagen. Ik verzoek u dat het ontwerp wordt voorzien van "mogelijkheid van een bedrijfswoning op het water".

Commentaar

De eigenaar van De Valk heeft in 2005 verzocht een bestaande woonboot als bedrijfswoning te mogen gebruiken. Dit verzoek is op 26 april 2005 afgewezen. Belangrijkste overwegingen voor de afwijzing zijn:

Aangezien de beoogde ligplaats bestemd is voor een woonboot die dienst zal doen als bedrijfswoning ten behoeve permanent toezicht en niet voor bedrijfsmatige exploitatie, is deze ligplaats strijdig met het geldende bestemmingsplan. Aan uw verzoek zou daarom slechts medewerking kunnen worden verleend met toepassing van artikel 19 lid 1 WRO of door middel van een planherziening.

Wij zijn echter niet bereid om ten behoeve van uw verzoek vrijstelling te verlenen met toepassing van artikel 19 lid 1 WRO. Zoals boven reeds is vermeld, biedt het geldende bestemmingsplan u reeds de mogelijkheid om op het perceelsgedeelte met de bestemming Rs(b) maximaal één bedrijfswoning te realiseren. Voor alle duidelijkheid betreft dit dan de mogelijkheid tot de realisering van een bedrijfswoning in de vorm van een gebouw, zoals blijkt uit de eerdergenoemde begripsbepalingen van 'woning' en 'bedrijfswoning'. Een woonboot is geen bouwwerk in de zin van de Woningwet en derhalve niet bouwvergunningplichtig.

Indien wij dan nu met toepassing van artikel 19 lid 1 WRO de realisering van een vaste ligplaats voor een als bedrijfswoning dienst doende woonboot mogelijk zouden maken, dan zou u daarnaast op grond van bedoeld bestemmingsplan nog de mogelijkheid hebben om een bedrijfswoning te bouwen. De ligplaats voor bedoelde woonboot wordt immers in het kader van het onderhavige bestemmingsplan niet als een bedrijfswoning gezien. Derhalve zouden er door het verlenen van vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO binnen de bestemming Rs(b) formeel twee bedrijfswoningen kunnen worden gerealiseerd en dat wordt door ons vanuit planologisch oogpunt niet wenselijk geacht. Daarbij weegt mee dat uw perceel gelegen is buiten de zogenaamde 'rode contour' en binnen het Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Verstedelijking mag volgens het Streekplan Noord-Holland Zuid immers slechts plaatsvinden binnen de 'rode contour' en de ligging binnen het Vogel- en Habitatrichtlijngebied houdt in dat een plan of project geen significante gevolgen mag hebben voor de omgeving.

Gelet op bovenstaande overwegingen achten wij het ook niet wenselijk om de gemeenteraad een voorstel te doen tot herziening van het geldende

bestemmingsplan ten behoeve van de realisering van de door u gevraagde vaste ligplaats. Daarbij weegt ook mee dat volgens het plan van aanpak herziening bestemmingsplannen de integrale herziening van het bestemmingsplan "Eerste herziening bestemmingsplan Plassengebied" eind 2005/ begin 2006 staat gepland en dat wij mede gezien de kosten van een planherziening thans geen zwaarwegende argumenten aanwezig achten om voor een partiële herziening van deze planning af te wijken.

Tegen de beslissing op april 2005 is bezwaar, beroep en hoger beroep ingesteld. In september 2008 een uitspraak gedaan. De gemeentelijke beslissing is in stand gebleven.

Om recht te doen aan een afweging in het kader van het bestemmingsplan dient de vraag te worden beantwoord of het bezwaarlijk is dat een woonboot op een vaste ligplaats in een haven als bedrijfswoning kan worden gebruikt, mits hierdoor geen 2^{de} bedrijfswoning ontstaat.

Ruimtelijke impact daarvan is er nauwelijks.

Op zich ontmoet het bezwaar het verzoek uit 2005 alsnog te honoreren door het opnemen van een locatie in de Jachthaven De Valk voor een vaste ligplaats van een woonboot als bedrijfswoning. De mogelijkheid voor een bedrijfswoning elders binnen de bestemming is eveneens aanwezig. Betrokkene heeft er in het verleden zelf voor gekozen de bestaande bedrijfswoning 't Breukeleveensemeentje niet meer te gebruiken als bedrijfswoning.

Conclusie.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp.

12. De heer A.K.E.A. Smolders, 't Breukeleveensemeentje 12 A, 1231 LM Loosdrecht; Inspraakreactie.

Het perceel kadastraal bekend gemeente Loosdrecht, sectie F, nr. 2159 (achter Breukeleveensemeentje 12 A) is volgens het voorontwerpbestemmingsplan bestemd voor groen. Inspreker zou liever zien dat deze grond bestemd wordt voor recreatie, zoals voor de grond van de buurman van toepassing is.

Commentaar.

Het perceel van inspreker is op grond van het geldende bestemmingsplan Eerste Herziening Bestemmingsplan Plassengebied bestemd voor landschapsgebied (landschappelijk waardevol gebieden, oeverlanden). Het perceel van inspreker maakt onderdeel uit van een groter gebied dat deze bestemming.

De aangrenzende grond waar inspreker op doelt, heeft thans de bestemming jachthavenbedrijf en in het voorontwerp de bestemming recreatie-jachthaven. Dit is conform het bestaande gebruik. Niet ingezien wordt waarom de grond van inspreker dezelfde bestemming dient te verkrijgen. Dit wordt ook niet gemotiveerd. Gelet op de geldende bestemming en de waarden van het betrokken perceel is de voorgenomen bestemming van groen het meest doelmatig.

Conclusie.

De inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

13. De heer C.M.J. en D.C. Zegers, p.a. Plantage Badlaan 2, 1018 TH Amsterdam; Inspraak reactie

Wij hebben begrepen dat voor de percelen, gelegen aan Boslaan 9 te Vreeland, een bestemmingswijziging zal worden doorgevoerd. In het nieuwe -nog vast te stellen- bestemmingsplan worden bovengenoemde percelen benoemd als 'natuur'. Wij

juichen het erg toe dat de schitterende omgeving van dit gebied beschermd wordt als natuurgebied.

Zoals u wellicht bekend staan op deze percelen een theekoepeltje, een schuurtje en een botenhuis. Deze hoorden ooit bij het landgoed Slotzicht en dienden voor recreatie aan de plassen voor de toenmalige bewoners van landgoed Slotzicht. De bovengenoemde percelen zijn derhalve van oudsher gebruikt om te recreëren.

De in 1937 gebouwde theekoepel is een rijksmonument en is door ons als huidige eigenaren sinds 2004 gerestaureerd en met zeer veel liefde onderhouden. Het is immers een zeer waardevol en geliefd bezit voor ons.

De gegevens van de Theekoepel zijn: Boslaan 9, Vreeland, Rijksmonument met monumentennummer: 511785 (VREELAND A 1579) Kadastrale omschrijving Gemeente: VREELAND, Sectie A met nummer 1579, GROOT: 53 a 45 ca, LOOSDRECHT, Sectie H met nummer 455, groot 50 a 15 ca

De casco restauratie van 2004 voorzag onder meer in een nieuwe rieten kap, de restauratie van de omloop, een nieuwe trap, het interieur en het schilderwerk. De koepel is daarnaast voorzien van een nieuwe keuken, een badkamer en een septic tank. Ook de natuur rondom de theekoepel is sinds 2004 met veel zorg onderhouden en alles is in het werk gesteld om het gebied zo natuurlijk mogelijk te houden (zie foto's in bijlagen voor toelichting in beeld).

Wij verblijven en slapen met enige regelmaat in de theekoepel ter recreatie en tevens om de theekoepel en het natuurgebied te verzorgen. Naar wij hebben begrepen hebben de vorige eigenaren voor 2004 deze zelfde zorg ook geboden aan het gebied en zetten wij het dus voort.

Zoals u heeft aangegeven is het bestaande gebruik van objecten toegestaan en vergunningsvrij volgens het beheerplan mits dit is aangetoond. Beide plannen geven aan dat als (juridisch) bewezen kan worden dat het huidige gebruik 'recreatie met overnachting' is, op voorwaarde dat het gebruik geen schade brengt en het natuurgebied in stand laat, recreatie met overnachting dan is toegestaan.

Gezien het historische gebruik van de theekoepel en het huidige recreatieve gebruik, zoals hierboven beschreven, verzoeken wij de gemeente Wijdmeren derhalve bovengenoemde percelen als 'recreatiegrond' op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan waarbij de gebruiker ook mag overnachten.

Commentaar

De theekoepel is gerenoveerd. In het huidige bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Loenen" vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Loenen op 25 mei 1978 heeft het perceel grond de bestemming "Natuurgebied". De bestaande theekoepel is niet als zodanig bestemd. Na vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan Plassengebied zou de theekoepel onder het overgangsrecht vallen. Dit is niet gewenst, omdat dit voor de 2^{de} maal zou zijn. Uit de reactie blijkt dat het perceel met theekoepel recreatief wordt gebruikt. Met enige regelmaat wordt de theekoepel gebruikt voor recreatieve overnachting.

Van de gesuggereerde status Rijksmonument is ons niets gebleken. Desgevraagd heeft inspreker op 4 december 2012 via e-mail laten weten dat de theekoepel inderdaad geen Rijksmonument is.

Conclusie

Het alsnog bestemmen van de theekoepel ligt voor de hand. Het tot 2 maal toe onder het overgangsrecht brengen is op grond van bestaande jurisprudentie niet toegestaan. Dit ligt anders voor het gebruik. Nu sprake is van een recreatie gebruik waarbij met enige regelmaat nachtverblijf plaats vindt, lijkt een gebruik van de theekoepel als recreatiewoning voor de hand te liggen. De Theekoepel alsnog

voorzien van de functie aanduiding (rw) recreatiewoning, waarbij als bebouwing maximaal de bestaande bebouwing aanwezig mag zijn.

14. Hylkema Consultants, architectuur erfgoed herontwikkeling, Doelenstraat 20, 3512 XJ Utrecht;

Inspraak reactie

Verzocht wordt om voor landgoed Terra Nova de planontwikkeling mee te nemen in het bestemmingsplan en een bestemming op te nemen die het mogelijk maakt om het landgoed ter plaatse af te maken. Er zijn bij de reactie een aantal rapporten bijgevoegd. Het hoofdhuis is op de nog bestaande fundering gedacht ongeveer 300 m. vanaf Oud Over. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal rekening worden gehouden met de ter plaatse geldende natuurwetgeving. Op 22 januari 2013 is het uitgewerkte ruimtelijke plan voor Terra Nova ontvangen.

Commentaar

Het provinciale beleid staat nieuwe landgoederen langs de rivier De Vecht niet toe. De provincie Noord-Holland wil hiermee de openheid van de Vechtoevers borgen en daar geen mogelijkheden geven voor landgoederenontwikkeling.

De gemeente wil ondanks dit provinciale beleid onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor nieuwe landgoederen en heeft de locatie Terra Nova als mogelijkheid opgenomen in de op 1 november 2012 vastgestelde structuurvisie. In de Structuurvisie Wijdmeren is de beginselbereidheid tot het verlenen van medewerking aan de planontwikkeling van het landgoed Terra Nova nader aangescherpt. Daarbij is mede van groot belang dat een groot deel van het landgoed Terra Nova is gelegen binnen de grenzen van de gemeente Stichtse Vecht en daarmee eveneens binnen de grenzen van de provincie Utrecht. De ontwikkeling die ter plaatse wordt gedacht vindt niet plaats langs de Vecht. Bovendien ligt de Vecht ter plaatse niet in de provincie Noord-Holland maar in de provincie Utrecht en de gemeente Stichtse Vecht.

Al met al voldoende redenen om de ontwikkeling bij de afronding van de inspraak mee te nemen in het onderhavige bestemmingsplan.

Ook de bestaande theekoepel dient alsnog te worden bestemd.

Conclusie

De inspraakreactie honoreren en de ontwikkeling opnemen in de toelichting, regels en de verbeelding.

15. De heer J.G. Voorneveld, (inzake eilandjes in de plas) Gijsbrecht van Amstelstaat 17, 1231 CG Hilversum;

Inspraak reactie

Een zestal eilanden en water zijn niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan op de kaart.

Verzocht wordt het volgende:

- de percelen ter registreren op de kaart;
- de eilanden een recreatieve bestemming te geven en
- de eilanden samen te voegen als één eiland met water, volgens de voorschriften van de gemeente, vastgelegd in een bouwvergunning.

Commentaar

Het betreft hier een zestal verzonken eilandjes nabij het Trekpad/ de westelijke Drecht globaal op de grens tussen de 1^{ste} en 2^{de} plas.

In het huidige bestemmingsplan Plassengebied, 1^{ste} herziening heeft de grond waarop inspreker doelt de bestemming "Waterweg met recreatief gebruik". Een gebruik als recreatief eiland komt in de doeleinden omschrijving niet voor. Het maken

van het eiland is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Dat op de kadastrale ondergrond voor het bestemmingsplan de oorspronkelijk eilandcontouren nog te zien zijn maakt dit niet anders.

Ter plaatse zijn al decennia lang (in ieder geval vanaf 1968) geen eilandjes meer aanwezig. Ook in het oorspronkelijke bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Landelijk Gebied 1958" waren ter plaatse slechts 2 kleine moeraslandjes aangegeven, zonder enige uitbreidings- of gebruiksmogelijkheid. Ook op de luchtfoto's uit 1968 en 1976 zijn geen eilandjes te zien.

De reactie waarin wordt verwezen naar een bouwvergunning, is in die zin niet correct dat slechts sprake is van een A4 tekening waarop de gewenste eindsituatie is aangegeven, in de vorm van één eiland. De tekening heeft geen enkele juridische status.

Conclusie

Er is geen enkele aanleiding om in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen een nieuw recreatief eiland met binnenhaven te realiseren.

16. De heer C. Lamme, (inzake eiland "Hoek") Nieuw Loosdrechtsedijk 270, 1231 LH Loosdrecht;

Inspraak reactie

Het eiland Hoek op de scheiding van de 2^{de} en 3^{de} plas heeft de aanduiding N (r)– natuur - recreatie. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in R – recreatie. Voorts zou inspreker graag een klein schuurtje willen hebben voor het opslaan van materieel (zitmaaier etc.) Hij denkt aan een schuurtje van 4 x 4 m.

Commentaar

Eiland Hoek heeft op de verbeelding de bestemming N (r) Natuur met recreatie. Op grond van de regel is bebouwing toegestaan voor gebouwen ten behoeve van behoud, herstel en /of ontwikkeling van natuurlijke en/of landschappelijke waarden. In het thans nog geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht mag op eiland Hoek via vrijstelling een bergkist worden gebouwd van 2 m² en een hoogte van 1 m. Deze maatvoering is gedateerd. Vergroting zoals wordt gevraagd tot 4 m x 4 m lijkt niet bezwaarlijk. Een dergelijke oppervlakte is ruim voldoende voor het opbergen van bijv. een zitmaaier.

Conclusie

De mogelijkheid opnemen in de regels om via omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van de gebruiksregels de bouw van een bergkist toe te staan tot 16 m² en een hoogte van 2 m. één en ander indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van de grond, dan wel de mogelijkheid van herstel van die waarden niet onevenredig wordt verkleind.

17. De heer G. Wingelaar, (inzake eiland "Elleman") Herenweg 22, 3625 AE Breukeleveen;

Inspraak reactie

Op het eiland Elleman staat een R met de aanduiding sba – bu. Inspreker zou graag een klein schuurtje willen hebben voor het opslaan van materieel (zitmaaier etc.) Hij denkt aan een schuurtje van 2.2 x 2 en 2.0+ m hoog.

Commentaar

Eiland Elleman heeft op de verbeelding de bestemming R – recreatie en vervolgens de aanduiding: Sba-bu: specifieke bouwaanduiding – bouwwerken uitgesloten. Op

grond van regel 12.2.1 is elk soort bouwwerk uitgesloten. In het thans nog geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht mag op eiland Elleman via vrijstelling een bergkist worden gebouwd van 2 m² en een hoogte van 1 m. Deze maatvoering is gedateerd. Vergroting tot 4 m x 4 m lijkt niet bezwaarlijk. Een dergelijke oppervlakte is ruim voldoende voor het opbergen van bijv. een zitmaaier. (zie ook reactie op inspraak nr. 16).

Conclusie

De mogelijkheid opnemen in de regels om via omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van de gebruiksregels de bouw van een bergkist toe te staan tot 16 m² en een hoogte van 2 m. één en ander indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van de grond, dan wel de mogelijkheid van herstel van die waarden niet onevenredig wordt verkleind.

18. De heer M. Plantema en mevrouw M. Koppert, (inzake legakker Muyenveldse Wetering) Klifrakplantsoen 79, 3544 RH Utrecht;

Inspraakreactie.

Insprekers zijn samen met de ouders/schoonouders eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Loosdrecht, sectie E, nr. 1435. Dit betreft een grote legakker aan de Muyenveldse Wetering.

Het perceel ten noorden van deze akker is al sinds 1932 het eigendom van de ouders en een oom en tante (hierna te noemen onze familie). Op dit perceel is een recreatiewoning aanwezig, die overigens in het voorontwerpbestemmingsplan niet is opgenomen, maar daarover is een aparte inspraakreactie ingediend.

Zowel de eigendommen van onze familie, als ons gezamenlijk eigendom (de legakker) worden zodanig beheerd dat de natuurlijke waardes zo goed mogelijk kunnen worden ontwikkeld en/of blijven behouden. Inmiddels is de legakker voor een groot deel beschoeid om deze tegen afslag door golven te beschermen. Het is de langste legakker van het gebied en daarmee karakteristiek voor het plassengebied.

Onze familie is inmiddels gegroeid door de volgende generatie gezinnen met kinderen. De recreatiewoning wordt hierdoor intensief gebruikt. Geregeld brengen wij een bezoek, mede om onderhoudswerkzaamheden aan het huis en de legakkers te kunnen verrichten. De huidige recreatiewoning biedt evenwel onvoldoende gelegenheid om hier met onze ouders en kinderen te kunnen overnachten. Mede omdat het en aardig eind varen is naar de vaste wal, is het zeer onpraktisch voor elke nacht naar huis te moeten. Het is dan ook een grote wens om in de nabije toekomst een eigen recreatiewoning (blokhut/chalet) op de legakker te kunnen realiseren, zodat op deze prachtige plek een langere aaneengesloten periode kan worden verbleven en onderhoudswerkzaamheden kunnen worden verricht. Aan de westzijde van de wetering is de legakker voldoende breedte om hier ruimte aan te kunnen bieden. Ook kan de bebouwing hier onopvallend tussen beplanting worden ingepast. Behalve onze familie zijn er in de nabije omgeving weinig andere vaste recreanten die hier invloed van ondervinden. De voorkeur gaat uit naar een bouwvlak van maximaal 8.00 x 9.00 m in maximaal twee lagen.

Commentaar.

Zowel in het geldende bestemmingsplan als het voorontwerpbestemmingsplan is het perceel (de legakker) bestemd voor natuur. In tegenstelling tot het geldende bestemmingsplan wordt in het voorontwerpbestemmingsplan extensieve dagrecreatie mogelijk gemaakt. Voor beide plannen geldt dat op grond van de bestemming natuur het behoud en/of herstel van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, wordt nagestreefd.

Binnen het plangebied komen solitaire (alleenstaande) recreatieve verblijven voor. Deze verblijven komen voor in gebieden waar natuur- en landschapswaarden dienen te worden beschermd. Ook voor de legakker van insprekers gelden deze waarden. Daarnaast maakt de betreffende legakker ook nog onderdeel uit van Natura-2000 gebied. Voor bestaande solitaire recreatieve verblijven geldt al dat deze slechts beperkt mogen worden uitgebreid. Dit betekent dat nieuwe recreatieve verblijven binnen bijvoorbeeld de bestemming natuur niet toelaatbaar moeten worden geacht.

Conclusie.

De inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

19. De heer J. de Vries en mevrouw T.W. de Vries – Koppert, (inzake legakker Muyevelde Wetering) Dr. J.P. Thijsselaan 9, 3571 GL Utrecht;

Inspraakreactie.

In eigendom zijn de kadastraal bekende percelen Loosdrecht, sectie E, nrs. 1435, 1436 en 1437, gelegen aan de Muyevelde Wetering. In het voorontwerp zijn deze percelen bestemd voor natuur. Op het perceel sectie E. nr. 1437 staat echter al sinds 1932 een recreatiewoning “de Sprokkel”, alsmede enkele bijbehorende opstallen (schuurtjes). Ook zijn aan de noord en de zuidzijde van deze woning steigers aanwezig en aan de westzijde een botenhelling met botendok. Grotere delen van de percelen zijn beschoeid voor het behoud van de akkers. Aan de steigers liggen meerdere boten. Deze bestemmingen ontbreken in het voorontwerpbestemmingsplan.

De recreatiewoning wordt gedurende het gehele jaar (zowel overdag als 's-nachts door de eigenaren beurtelings gebruikt. Het hoofdwoonverblijf is elders.

Gevraagd wordt om in het bestemmingsplan de bestemmingen van het perceel in overeenstemming te brengen met de huidige situatie, de reeds aanwezige bebouwing en het huidige gebruik.

Ten noorden van het perceel heeft het aldaar aanwezige perceel de bestemming recreatie (r) gekregen. Op deze grond zijn echter geen recreatieve voorzieningen of ligplaatsen aanwezig/toegestaan. Om die reden dient recreatief gebruik niet te worden toegestaan.

Commentaar.

Abusievelijk is op de verbeelding de aanduiding “recreatiewoning” weggelaten. Het huidige recreatieve verblijf is al tientallen jaren aanwezig. Bij een recreatief verblijf is een bijgebouw toegestaan conform de daarvoor opgenomen regels. Voor zover de aanwezige bijgebouwen niet voldoen aan deze regels mag op grond van de regels op dezelfde plaats tot heroprichting worden over gegaan. De bestemming natuur zal worden gewijzigd in verband met het recreatieverblijf. Op grond van het nu geldende bestemmingsplan en het voorontwerpbestemmingsplan is een steiger, onder voorwaarden, toegestaan. Ook de overig genoemde werken zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in overeenstemming met de voorgenomen bestemming van natuur. Het perceel ten noorden van insprekers is op grond van het vigerende bestemmingsplan bestemd voor natuur N (r). Dit betekent dat de grond gebruikt mag worden voor extensieve recreatie. Er zijn geen redenen om deze bestemming thans te wijzigen zoals insprekers vragen.

Conclusie.

De verbeelding wordt gewijzigd in verband met de recreatiewoning en de regels in verband met de aanwezigheid van een steiger.

20. Sportclub A.V.G.A., p.a. de heer P.M. de Klerk, voorzitter, (inzake legakkers Muyevelde Wetering) Koninginneweg 33, 1271 KR Hilversum;

Inspraakreactie

De vereniging maakt gebruik van de kadastrale percelen Loosdrecht, sectie E, nrs. 1596, 1591 en 1730 nabij de Bloklaan. In het voorontwerp heeft een deel van de grond de bestemming natuur. De Algemene Vereniging Groot Amsterdam is een watersportvereniging sinds 1938 met ca. 60 leden en verenigingsactiviteiten op twee eilandjes in de Drecht. De AVGA is eigenaar van het perceel sectie E, nr. 1596. Dit perceel, maar ook nr. 1591, wordt door de leden gebruikt om te parkeren. Sinds 1957 heeft de AVGA een overeenkomst met de gemeente Amsterdam en is op basis van deze overeenkomst rechthebbende om rijdend via het Zwarte pad, gelegen op het perceel sectie E, nr. 1730 de Drecht te bereiken en te parkeren op de percelen sectie E, nr. 1591 en 1596. Recentelijk zijn de onderhandelingen over een nieuwe overeenkomst gevoerd en afgerond. Gevraagd wordt om het voorontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat via het Zwarte pad kan worden gereden naar de percelen sectie E, nr. 1591 en 1596.

Commentaar.

Binnen de bestemming natuur zijn, onder voorwaarden, verharde wegen toegestaan. Het Zwarte pad is al gedurende een reeks van jaren aanwezig en om die reden bestaat er geen strijdige situatie met het voorontwerpbestemmingsplan. Voor wat betreft het parkeren wordt opgemerkt dat deze verharding ten behoeve van het parkeren ook al gedurende vele jaren aanwezig is. Dit gebruik mag dan ook op grond van het voorontwerpbestemmingsplan worden voortgezet.

Conclusie.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

21. Mevrouw J.F. Ambagtsheer en de heer A.G.M. den Herder (inzake perceel Planetarium) Vierhuysen 30, 1111 SC Diemen;

Inspraakreactie.

Het perceel is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd voor natuur. Volgens de bouwregels mag de recreatiewoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning" worden gebouwd. De huidige recreatiewoning staat echter niet op de door u aangegeven plaats.

De oppervlakte van de aangegeven recreatiewoning is digitaal oncontroleerbaar. Een van oudsher bestaand gebouw van 23m² staat niet aangegeven. Dit gebouw stond, samen met een ander inmiddels verwijderd gebouw, al op dit perceel toen de vader de grond in 1965 kocht en heeft in het verleden dienst gedaan als café/uitspanning bij het voormalige Planetarium. Door het weglaten van dit gebouw op de plankaart bestemd u dit gebouw weg, wat problemen in de toekomst bij vernieuwing kan geven. Uit de stukken die destijds van de makelaar zijn ontvangen bij de overname van de grond blijkt dat het gebouw als "recreatiewoning" staat aangegeven, met een hoogte van maximaal 2,75 m en de mogelijkheid om de recreatiewoning met maximaal 10% te vergroten. De waarde van het perceel is destijds hier mede door bepaald. Het nu voorliggende voorontwerp gaat uit van één recreatiewoning met één bijgebouw van maximaal 6 m² en een maximale bouwhoogte van 2,5 m. Het bouwrecht neemt derhalve fors af ten opzichte van wat nu is toegestaan. Hierdoor wordt planschade geleden. Om van het overgangsrecht gebruik te kunnen maken is slechts een gedeeltelijke vernieuwing en/of verandering mogelijk. Omdat het hier een houten gebouwtje betreft op "staal" gefundeerd is dit vrijwel onmogelijk. De fundering is binnenkort aan vernieuwing toe en het is bijna ondoenlijk dat uit te voeren zonder het gebouw geheel te vernieuwen. Evenmin worden de aanwezige steigers aangegeven. Ook deze steigers zijn al sinds jaar en dag aanwezig en destijds noodzakelijk om het Planetarium vanaf het water bereikbaar te maken voor zowel rondvaartboten als dagjesmensen. Door steigers nu slechts middels het afwijken van het bestemmingsplan mogelijk te maken en de

afmetingen te reduceren voorzien wij problemen voor de toekomst bij vernieuwing van de steigers omdat de bestaande steigers qua maatvoering afwijken van wat de regels nu voorschrijven. Ook in dit geval lijkt het overgangsrecht onvoldoende zekerheid te bieden.

Commentaar.

Op de plankaart die behoort bij het nu nog geldende bestemmingsplan is voor dit perceel aangegeven dat een recreatiewoning en een stacaravan zijn toegestaan. In het kader van voorontwerpbestemmingsplan is er voor gekozen om op de plaats waar nu nog een stacaravan is toegestaan, een recreatiewoning mogelijk te maken. Dit betekent dat op de verbeelding (plankaart) op het perceel van insprekers een tweetal aanduidingen "rw"(recreatiewoning) wordt opgenomen. De oppervlakte van een recreatiewoning mag maximaal 40 m² bedragen met daarbij een bijgebouw met een oppervlakte van 6 m². De bouwmogelijkheden worden derhalve verruimd ten opzichte van wat thans aan bebouwing op het perceel aanwezig is. De bouw van steigers wordt met omgevingsvergunning mogelijk gemaakt. Voor bestaande steigers, die qua maatvoering afwijken van wat op grond van de bestemming natuur (deze bestemming is van toepassing op het perceel van insprekers) wordt toegestaan, is in artikel 31 van het voorontwerp vastgelegd dat bestaande bouwwerken die qua maatvoering afwijken, die maten als hoogst toelaatbaar mogen worden aangehouden. Wijkt een bestaande steiger qua maatvoering af van wat wordt toegestaan, dan is volledige vernieuwing mogelijk. Het overgangsrecht is in dit verband niet van toepassing.

Conclusie.

De verbeelding wordt aangepast in die zin dat op het perceel van insprekers een tweede aanduiding "rw" wordt opgenomen en dat beide aanduidingen op de juiste plaats worden geplaatst. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

22. De heer T. Born, (inzake ontheffing woonark) Hazenstraat 5, 1216 AV Hilversum;

Inspraak reactie

Inspreker heeft in 2008 een ontheffing gekocht voor een woonschip zonder dat hieraan een fysiek woonschip was aan verbonden. Bedoeling was woonschip af te meren in Jachthaven van BCL. Dit is van de baan. Inspreker gaat zich thans richten op verkoop van de ontheffing. De huidige systematiek van bestemmen van de woonschepen maakt de status van de ontheffing onduidelijk. Verzocht wordt aan te geven hoe het college hiermee denkt om te gaan.

Commentaar

Voor zover is na te gaan betreft het Plassenschap ontheffing nr. 300. Deze is inderdaad niet gekoppeld aan een ligplaats. Hoewel de ontheffing rechtsgeldig is, is afmeren in het plangebied slechts mogelijk na het doorlopen van een afwijkingsprocedure. De systematiek is inderdaad niet gelijk aan de systematiek van het thans nog geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht. Aanleiding hiertoe is het besluit van het Plassenschap Loosdrecht en Omstreken om met ingang van 1 januari 2014 het ontheffingensysteem voor woonschepen te beëindigen. De gemeente heeft ervoor gekozen om in het bestemmingsplan vervolgens de locaties aan te geven en daarmee het aantal vast te leggen. Verplaatsing van woonschepen binnen jachthavens is mogelijk, maar dan wel via een zogenaamde wijzigingsprocedure. Ook is de maatvoering en de wijze van meten in het bestemmingsplan vastgelegd.

Deze werkwijze is vastgelegd in de nota Woonschepen. Deze nota is een uitgangspuntennotitie. Verdere besluitvorming gebeurt in de bestemmingsplannen.

De nieuwe opzet wordt als beklemmend ervaren door woonschipbewoners/-eigenaren.

In het voorstel voor de vergadering van 15 mei 2012 waarbij de commissie is verzocht het bestemmingsplan vrij te geven voor inspraak en vooroverleg is hieraan al door het college aandacht geschonken. Ook het college vroeg zich op dat moment – in het commissiestuk - af, of de gekozen systematiek wel de juiste was.

Letterlijk staat hierover:

Bij het afronden van de inspraak en het overleg wil het college zich beraden over de gekozen oplossingen bij de woonschepenligplaatsen.

In het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen de Nota van Uitgangspunten en de Nota Woonschepen als vertrekpunt te hanteren. Ons college wijst er nadrukkelijk op dat bij afronding van de inspraak het college zich hierover zal beraden. Het gaat daarbij met name om de wijze van bestemmen van de woonschepenligplaatsen, als gevolg van de Nota Woonschepen. Afwijkingen van de inhoud van de Nota's wordt daarbij niet uitgesloten.

Er heeft inmiddels bestuurlijk overleg plaatsgevonden met het Plassenschap Loosdrecht en Omstreken. De afspraak is gemaakt dat het Schap ook na 1 januari 2014 het ontheffingensysteem in stand laat en blijft uitvoeren.

Nu sprake is van ongewijzigd beleid en besluitvorming is er geen reden meer om over te gaan op een andere wijze van bestemming van woonschepen binnen de Jachthavens. Woonschepen niet gelegen binnen een jachthaven blijven op locatie bestemd. Ook dit is gelijk aan het thans geldende bestemmingsplan.

Conclusie

Op de verbeelding binnen de bestemming Recreatie – Jachthaven worden de aanduidingen “woonschepenligplaats” verwijderd. Het aantal en de maatvoering blijft geregeld in de verordening van het Plassenschap via het ontheffingensysteem. Voor woonschepen buiten jachthaven blijft in het bestemmingsplan de aanduiding en de maatvoering overeind.

23. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, (algemene opmerkingen) Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;

Inspraakreactie.

Naast individuele inspraakreacties namens klanten die binnen het plangebied wonen is er aanleiding om een aantal meer algemene opmerkingen te maken over het voorontwerpbestemmingsplan.

Plankaart.

De plankaarten zijn niet overal in overeenstemming met de werkelijk aanwezige situatie. Ook daar waar het eerder vergunde aanpassingen van de oeverlijn betreft. Omdat het niet eenvoudig is om de totale bestaande situatie (opnieuw) in kaart te brengen is een optie om een vrijstellingsbevoegdheid op te nemen voor het college.

Overkappingen.

In tegenstelling tot de regeling in het vigerende bestemmingsplan Eerste Herziening Bestemmingsplan Plassengebied worden overkappingen nu wel meegerekend bij het bebouwd oppervlak. De definities en de wijze van meten zijn zo opgesteld dat feitelijk elke overkapping, zelfs overstekken, die in feite helemaal niet beschreven en geregeld zijn, een oppervlakte hebben en meegerekend zouden moeten worden bij het bebouwd oppervlak van het perceel. Hoewel de toegestane bebouwing per perceel ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan bij bijvoorbeeld de bestemming Wonen (art. 20) met 30 m² is vergroot, betekent dit dat in de praktijk de

bouwmogelijkheden van percelen sterk verminderd zijn. Een vrijstaand woonhuis met een bebouwd oppervlak van 160 m², zoals dat thans binnen het bestemmingsplan kan worden gebouwd heeft een oppervlak aan bijvoorbeeld veranda's, balkons en ook overstekken dat de extra 30 m² ruim overstijgt.

Het valt op dat binnen de bestemming centrum (artikel 5) overkappingen niet worden meegerekend, terwijl dit bij bedrijf (artikel 3), wonen (artikel 20) en ook de overige artikelen wel het geval is. Bovendien is in artikel 26, eerste lid, nogmaals expliciet opgenomen dat overkappingen meegerekend dienen te worden bij het bebouwd oppervlak.

De bebouwingsmogelijkheden per perceel worden hiermee sterk verkleind ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Er zijn door inspreker meerdere plannen gemaakt op basis van de huidige regelgeving, die nog niet in procedure zijn gebracht, die niet meer zouden passen binnen het nieuwe bestemmingsplan. Er wordt vanuit gegaan, zoals in de afgelopen jaren ook meermalen ambtelijk is besproken, de bouwmogelijkheden de bouwmogelijkheden iets te vergroten in plaats van zo sterk te verkleinen. De definities en de wijze van meten zouden zodanig moeten worden aangepast dat de bouwmogelijkheden per perceel in ieder geval niet worden verkleind.

Botenloodsen.

Het bouwen van een botenloods bij een woning is in het geldende bestemmingsplan via een vrijstelling geregeld. In het voorontwerp is een botenloods direct toegestaan. De omschrijving bij de bestemming natuur (artikel 11) geeft nu de mogelijkheid één botenloods te bouwen per bouwperceel. Gelet op de definities kan de conclusie geen andere zijn dat ieder perceel in feite als een bouwperceel kan worden bestempeld. Er wordt geen enkele relatie gelegd met bijvoorbeeld een naast gelegen perceel waarop een woonhuis is toegestaan. Bij de bestemming water (artikel 17) is omschreven dat binnen deze bestemming per woning één botenloods is toegestaan, zonder vrijstelling. Maar ook bij de bestemming wonen (artikel 20) is aangegeven dat er per bouwperceel één botenloods is toegestaan, zonder vrijstelling. Er zijn situaties denkbaar waarbij volgens deze regels 3 of meer botenloodsen bij een woning toegestaan zouden moeten worden.

Opmerkingen.

In artikel 20.2.1.a.3 ontbreekt het woord "niet" voor het woord minder.

In artikel 20.4.1.c is opgenomen dat gronden niet gebruikt mogen worden voor zwembaden. Dit is een beperking ten opzichte van het mogelijke gebruik in het vigerende bestemmingsplan.

Vlonders en slipways zijn op verschillende plaatsen binnen het bestemmingsplan toegestaan, maar de maatvoering hiervan is niet geregeld.

In artikel 26, lid 3, wordt het ondergronds bouwen geregeld. In de leden 3 sub b en c wordt gesproken over "van de weg af gekeerde zijde". Strikt genomen zou dit in veel gevallen dan alleen aan de waterzijde zijn. Bij het bouwen van souterrains en kelders onder woonhuizen, die vaak een gebruiksbestemming hebben, is het van groot belang een goede daglicht- en luchttoetreding te hebben, alsmede een goede vluchtmogelijkheid. Het is dan ook wenselijk om koekoeken juist ook aan de zijkant van de hoofdgebouwen mogelijk te maken over een grotere maat dan de omschreven 1 meter.

Commentaar.

Plankaart. Mogelijk dat de oeverlijn, zoals die is af te leiden van de verbeelding, afwijkt van de daadwerkelijke oeverlijn. Dit is mede het gevolg van de datum van de kaart die als ondergrond voor het bestemmingsplan is gebruikt en mogelijke

aanpassingen van de oeverlijn die nadien hebben plaatsgevonden. Volgens de definities is de oeverlijn de scheiding tussen land en water (1.70). Het is dan ook niet noodzakelijk om een afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor het geval dat er tussen de verbeelding en de praktijk voor wat betreft de oeverlijn, een verschil bestaat. Er wordt uitgegaan van de bestaande of de inmiddels via een vrijstelling van het nog vigerende bestemmingsplan verkregen, maar nog niet gerealiseerde, oeverlijn.

Overkappingen. Het is juist dat overkappingen meetellen bij de bepaling van het bebouwde oppervlak op een perceel. Echter de toegestane oppervlakte aan bebouwing wordt in het voorontwerp aanmerkelijk verhoogd. Het is overigens wel gewenst om artikel 20.2.1, sub 3 en 4 te verduidelijken, zoals als is aangegeven in het commentaar op zienswijze 4.

De opvatting dat de definities en de wijze van meten zo zijn opgesteld dat feitelijk iedere overkapping bij de oppervlakteberekening een rol speelt, wordt onderschreven. Om die reden wordt de wijze van meten gewijzigd in die zin dat bepaalde bouwdelen daarvoor niet meetellen. Omdat geen concrete voorbeelden worden gegeven waaruit blijkt dat de bouwmogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan worden verkleind, kan daar hier niet op ingegaan worden.

Het stuit niet op bedenkingen om in artikel 5 (centrum) ook regels over overkappingen op te nemen.

Gelet op de verruiming van de bouwmogelijkheden die direct zijn toegestaan indien het bouwperceel over een bepaalde oppervlakte beschikt en daarbij in acht genomen hetgeen nog vergunningvrij kan worden gebouwd, betekent de voorgestane regeling een verruiming.

Botenloodsen.

Het uitgangspunt is dat per woning, mits grenzend aan water, maximaal één botenloods mag worden opgericht, waarbij de maximaal toegestane oppervlakte niet van toepassing is op de maximaal toelaatbare bebouwing op het woonperceel. De betreffende artikelen dienen op dit punt te worden gewijzigd.

Opmerkingen.

Artikel 20.2.1.a.3 (bestemming wonen) wordt gewijzigd conform het gestelde in het commentaar op inspraakreactie onder 4. Het verbod op zwembaden zoals genoemd in artikel 24.4.1.c. wordt conform het gestelde in het commentaar op de zienswijze onder 4 geschrapt. Voor vlonders en slibways zal alsnog een toegestane oppervlakte in de regels worden opgenomen. Er bestaat geen bezwaar tegen om de bepaling met betrekking tot het ondergrondsbouwen (artikel 26, lid 3) zodanig te wijzigen dat aan de zijanten van en gebouw een koekoek met een grotere maat dan 1 m1 (wordt 1,5 m1) kan worden gerealiseerd.

Conclusie.

De verbeelding wordt niet aangepast, de regels worden gewijzigd met in achtneming van het hiervoor gestelde.

24. Fractie Dorpsbelang Wijdmeren (inzake algemene opmerkingen) Frans Halslaan 12, 1231 BC Loosdrecht;

Inspraakreactie

Algemene opmerkingen & vragen

- a. In het coalitieakkoord is de afspraak gemaakt dat bestemmingsplannen niet meer conserverend zouden zijn. In tegenstelling tot deze afspraak gaat dit wat ons betreft niet op voor dit voorontwerp bestemmingsplan. Graag vernemen wij waarom geen gehoor wordt gegeven aan de afspraak uit het coalitieakkoord.

- b. Voorts vinden wij dat de rechten van burgers en bedrijven te veel ondergeschikt zijn aan de belangen van natuur en water. Wij verlangen dat hier nog eens goed naar gekeken wordt, voordat het uiteindelijke ontwerp bestemmingsplan wordt voorgelegd aan de raad voor vrijgave inspraak.
- c. Het voorontwerp is ter inzage gelegd, ondanks dat enkele zaken nog nader dienen te worden uitgewerkt. Als reden hiertoe werd aangevoerd dat wanneer er op 1 juli geen nieuw bestemmingsplan door de raad is aangenomen, heffing van bouwleges vervalt. Het vigerende bestemmingsplan dateert van 1994 en kreeg een herziening in 1999. De wet schrijft voor dat een bestemmingsplan binnen 10 jaar dient te worden herzien. 1 juli 2013 betekent echter 14 jaar. Onze fractie wenst hierover uitleg.

Wonen en ondernemen

- d. In de toelichting merkt u op dat het beleid m.b.t. woonschepen alsmede 2e en 3e lijn recreatiewoningen later zal worden opgenomen. Tot op welke hoogte zijn de rechten van burgers gewaarborgd, nu dit in de huidige versie anders wordt vermeld? Zo staan alle woonarken op specifieke plaatsen getekend en is er een wijzigingsbevoegdheid voor het verplaatsen van woonschepen. Dit veroorzaakt veel onrust. Hoe gaat u die onrust wegnemen? Is het niet eerder raadzaam om het oude beleid in dezen vooralsnog te handhaven? Immers, als een woonschepenverordening is vastgesteld, kan dit worden toegevoegd door middel van een herziening. Hoe rechtvaardigt u het voorts dat op de Herenweg een drietal recreatiewoningen wel een permanente bestemming krijgen en anderen niet?
- e. Gezien het feit dat een aantal jachthavens in de toekomst wil uitbreiden lijkt het ons verstandig om de oeverlijn verder te verplaatsen. Bij uitbreidingen dienen ook parkeervoorzieningen in evenredigheid te worden aangepast. Dit moet dan wel zodanig worden omschreven dat e.e.a. 1-op-1 loopt met de structuurvisie. Tot slot dient ook de mogelijkheid van een parkeerfonds worden meegenomen.
- f. Op de plankaart zien wij dat enkele percelen in Oud Loosdrecht de bestemming Dorpscentrum hebben gekregen. Welk criteria worden hierbij gehanteerd?
- g. Wij gingen (en gaan) er vanuit dat bij een nieuw bestemmingsplan meer ruimte moet worden gecreëerd voor nieuwe ondernemersinitiatieven. Hier lijkt echter eerder sprake van een toename van eisen en voorwaarden. In onze visie werken de nieuwe regels averechts. Graag vernemen wij uw visie in dezen.
- h. Graag zouden wij zien hoe in het nieuwe bestemmingsplan omzetting van recreatieve bewoning naar permanente bewoning wordt geregeld, dit inclusief de financiële consequenties. Het uitgangspunt zou daarbij wat ons betreft dienen te zijn: recreatiewoningen die niet te exploiteren zijn (dus parken buiten beschouwing). Gaat de gemeente dan ook handhaven tegen de recreatiewoningen die niet wensen te worden omgezet terwijl zij wel permanent bewoond worden?
- i. In het voorontwerp wordt vermeld dat enkele verlande woonarken een woonbestemming krijgen. Houdt dit wat u betreft in dat de betrokken eigenaren zodoende daar in de toekomst een vrijstaand huis kunnen bouwen en de woonark kunnen verkopen?

Het voorontwerp en andere zaken

- j. In hoeverre is het voorontwerp (en het uiteindelijke bestemmingsplan) van invloed op de uitvoerbaarheid van doelstellingen en/of projecten in de 'Visie Kern Wijdmeren' en het 'Wijdmeren 2011 Plan'?
Zoals het er nu naar uit ziet, wordt de Structuurvisie in september door de raad behandeld. Wij gaan er vanuit dat de zaken in de Structuurvisie, die van toepassing zijn op dit bestemmingsplan, in het uiteindelijke ontwerp zijn of worden meegenomen. Graag vernemen wij in hoeverre hierin is voorzien.

Royal Haskoning

- k. Tot slot, in zijn algemeenheid, vragen wij ons af of de keuze voor (wederom) de firma Royal Haskoning voor uitwerking van bestemmingsplannen een juiste is. Immers, wij zien (evenals geconstateerd bij bestemmingsplan DC) nogal wat onzorgvuldigheden. Zo zijn er bijvoorbeeld onvolledige lijsten van bedrijven ondergebracht, onder verkeerde categorieën. Grote delen tekst zijn zondermeer gekopieerd vanuit het vorige plan. Nog afgezien van de vele taalfouten. Wij vragen ons dan ook af of het geleverde product in juiste verhouding staat tot de kosten voor de gemeente. Bovendien, zoals eerder opgemerkt, wensen wij niet meer uit te gaan van conserverende bestemmingsplannen. Tegen de achtergrond van dit alles vragen wij ons af of een nieuw bureau dient te worden overwogen. Graag uw reactie hierop.

Commentaar

- a. In 1.3 van de regels is aangegeven welke nieuwe ontwikkelingen worden toegelaten in dit voorontwerp. Er is wat ons betreft geen sprake van een conserverend bestemmingsplan. Initiatieven die bij ons bekend zijn, zijn beoordeeld. Verzoeken in tijdens de inspraak naar voren komen, worden op haalbaarheid getoetst.
- b. In het voorliggende plan is getracht een evenwicht te vinden tussen natuur en de rechten van burgers en bedrijven. Bestaande rechten zijn gehandhaafd. Nieuwe zijn toegevoegd (zie a.).
- c. Het is inderdaad zo dat ter inzage legging is gestart om te trachten binnen de termijn tot vaststelling te komen. De commissie heeft echter besloten de inspraak termijn te verlengen tot na de zomervakantie 2012. De datum van 1 juli 2013 komt voort uit de Wet ruimtelijke ordening, die bepaalt dat oude bestemmingsplan binnen vijf jaar na de datum van inwerkingtreding van de Wet (1 juli 2008) dienen te zijn aangepast.
- d. De rechten van burgers zijn in die zin gewaarborgd dat een aangepast bestemming
- e. plan in het kader van de vervolg procedure opnieuw voor het indienen van een zienswijze wordt gepubliceerd en ter visie gelegd. Tegen het raadsbesluit tot vaststelling is vervolgens beroep mogelijk bij de Raad van State. De systematiek van het bestemmen van de woonboten wordt aangepast. Veel inspraakreacties zijn ingediend over dit onderwerp. De omzetting van de drie recreatiewoningen aan de Herenweg komt voort uit de Nota van uitgangspunten die in de raadscommissie Ruimte en Economie is behandeld in april/mei 2009.
- f. De uitbreiding van de jachthavens aan de zuidzijde van de Oud-Loosdrechtsedijk is in het voorontwerpbestemmingsplan al meegenomen, zoals was afgesproken de Nota van uitgangspunten. Het parkeerfonds is in het leven geroepen bij het vaststellen van de verordening bij de Structuurvisie.
- g. Percelen die thans een bestemming Dorpscentrum hebben, hebben in het voorontwerpplan de bestemming Centrum gekregen. Dit geldt niet voor die percelen waarbij de bestemming Dorpscentrum via een vrijstelling al is teniet gedaan. Deze hebben de bestemming volgens de verleende vrijstelling toegekend gekregen.
- h. Zie beantwoording onder b. Mochten er al beperkingen zijn, dan zijn deze een gevolg van provinciaal en/of rijks beleid.
- i. Het omzetten van recreatieve bewoning naar permanente bewoning wordt in het voorontwerpbestemmingsplan vastgelegd via een wijzigingsbevoegdheid. Bij de feitelijke toepassing kan dan de bij de Structuurvisie vastgesteld verordening worden toegepast en zonodig een planschadeverhaalsovereenkomst worden gesloten.
- j. De verlande woonarken zijn bestemd volgens de afspraken die zijn gemaakt in de nota van uitgangspunten van april/mei 2009, onder punt 08. Via een

wijzigingsbevoegdheid kunnen op deze twee percelen inderdaad vrijstaande woningen worden gerealiseerd. De woonark zal moeten worden verwijderd en de bestaande ontheffing worden ingeleverd. Met het Plassenschap zullen afspraken worden gemaakt dat ingeleverde ontheffingen op naam worden gezet van de gemeente Wijdmeren.

- k. Projecten die worden benoemd in de visie kern Wijdmeren en de vastgestelde Structuurvisie zijn in grote lijnen mogelijk. Eventuele ontwikkelingen die niet passen in het vastgestelde bestemmingsplan, kunnen nadien via een Omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken bestemmingsplan alsnog worden vergund. In deze procedure is direct de noodzakelijke inspraak verankerd.
- l. Bij de start van het traject tot herziening van alle bestemmingsplan van de nieuwe fusiegemeente in 2005 is via een offertetraject een keuze gevallen op het tweetal bureaus. Royal HaskoningDHV was één van deze bureaus. Er zijn op dat moment afspraken gemaakt welke bestemmingsplannen onderdeel uitmaken van de opdracht. Het is een bekend gegeven dat de kwaliteit constant onder druk staat. Er wordt ambtelijk van alles gedaan om (in overleg met het bureau) de kwaliteit aan de commissie, de raad en de burger te leveren die mag worden verwacht. Bij nieuwe plannen is het college – zo dit wordt gewenst - vrij een ander bureau te contracteren.

Conclusie.

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan voor wat betreft de systematiek van het bestemmen van de woonboten.

25. Lake House Advies, mevrouw E. Kruijt en de heer E.H.L. Kasteleijn, (inzake algemene opmerkingen over regels) Postbus 13, 1230 AA Loosdrecht;

Inspraakreactie.

Bij de begrippen dient artikel 1.1.6. (aan-huis-verbonden-beroep) te worden aangevuld met "of bedrijf". De omschrijving dient dan tevens te worden aangevuld met "een dienstverlenend beroep of bedrijf", dat door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning.....". Deze aanvulling is wenselijk omdat er ook kleinschalige bedrijfjes zijn die aan huis worden uitgeoefend zonder de functie aan te tasten, zonder een beroep te kunnen noemen. Bv. De reparatie van kleding/zeilen. Men is dan geen reparateur of naaister, maar heeft een kleinschalig, ambachtelijk bedrijf aan huis dat de woonomgeving niet aantast. Dit zeer goed passend in de huidige tendens om als ZZP-er vanuit huis te kunnen werken.

Artikel 1.1.61 manege. De omschrijving is duidelijk, maar in artikel 1.1.73 noemt u paardrij scholen die niet nader zijn omschreven en in het verlengde van de manege liggen. Er dient een aanvulling te worden gegeven van het begrip paardrij school. Artikel 1. 1.1.72 paardenbak in relatie met artikel 1.1.73 paardrijactiviteiten. Deze combinatie wordt in veel bestemmingsplannen in Wijdmeren aangetroffen, voortbordurend op de beleidsnota paardenbakkenbeleid. De formulering van paardenbak in combinatie met paardrijactiviteiten houdt in dat welke activiteit ook met paarden of pony's wordt uitgevoerd er in alle gevallen sprake is van strijdig handelen. Alles wat geen paardrij school of manege is, maar met het hebben/houden/verzorgen van paarden en pony's te maken heeft en in een weiland staat waar zand aanwezig is (en dat overal in Wijdmeren van nature in de grond aanwezig is), valt onder de noemer paardenbak. Dit kan niet de bedoeling zijn van de gemeente waar veel agrariërs en parttime agrariërs plus hobbyboeren een of meerdere paarden/pony's in het weiland hebben lopen en voor het welzijn van hun dieren een gedeelte van de dierenweide hebben omgegooid/omgezet met de ter plaatse aanwezige onderlaag zand. Dit ter plaatse aanwezige zand zou dan volgens

de definitie een paardenbak zijn. De gemeente heeft een fors aantal juridische zaken lopen die gericht zijn op de handhaving van de regels en aansturen op het verwijderen van de paardenbak. In zeer veel gevallen is er sprake van een al langlopende situatie waarin paarden (maar het zijn net zo goed schapen en koeien) op een droge ondergrond moeten lopen in het natte seizoen en de eigenaren van de dieren hebben vaak al tientallen jaren geleden de grond omgezet. Hiermee wordt het van nature aanwezige zand naar de oppervlakte gehaald en het bestaande veen er onder gewerkt. Dit geeft, hier en daar in combinatie met wat puinverharding, een drogere ondergrond die het dierenwelzijn bevordert en ziektes aan hoeven en onderbenen voorkomt. Er is in die situaties geen sprake van een kunstmatige buitenrijbaan zoals bij maneges het geval is. Meestal is er ook geen sprake van drainage naast het zorgvuldig (kunstmatig en met diverse zandsoorten en/of tapijtsnippers gecombineerd met eb- en vloedbakken) opbouwen van lagen van een zandbed dat bij een manege wordt gebruikt. Zonder twijfel wordt bij de omschrijving van artikel 1.1.72 een professionele buitenrijbaan bedoeld passend bij maneges en rijtscholen. Deze buitenrijbanen/paardenbakken zijn om gericht paard/pony in te rijden en niet om er gedurende het hele jaar paarden en pony's of schapen en koeien te laten verblijven als onderdeel van de wei. Er is dus een essentieel verschil tussen de paardenbak en de paardenwei. Dit betekent dat de omschrijving van paardrijactiviteiten een nadere precisering vereist die onderscheid maakt tussen twee totaal verschillende gebruiken met dito ondergrond. Ook de omschrijving van paardenwei dient te worden aangepast. Uitgangspunt is dat de paardenbak bij een manege wordt gebruikt om paard in te rijden, les te krijgen of een paard te longeren, waarna het paard naar de stal of de wei teruggaat. Alleen bij lessen of rijden op een paard is men in de paardenbak aanwezig. De paardenwei met omgezette grond dient om paarden en pony's een doge plek te geven in een stukje weiland en heeft een preventieve werking. Dat er rond zo'n wei een afrastering, linten of hek wordt gezet doet niet af aan de paardenwei, en maakt er geenszins een paardenbak van. De definitie van paardrijactiviteiten, paardenbak, aangevuld met paardenwei dient daarmee aangepast en aangevuld te worden en zal daarmee veel juridische procedures voorkomen en vooral de zo gewenste helderheid en duidelijkheid verschaffen.

Artikel 1.1.95 tuin. Gemist wordt bij de omschrijving van de doeleinden: verhardingen.

Ten aanzien van de bestemming wonen (art. 20) wordt het volgende opgemerkt.

20.1.a. aanvullen met wonen al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf. 20.2.1. Algemeen. De indruk bestond dat er sprake zou zijn van verruiming van de bouwmogelijkheden binnen het bestemmingsplan Plassengebied, maar geconstateerd moet worden dat de formulering dit niet doet blijken. De regels bepalen dat de totale bouwoppervlakte niet meer mag bedragen dan 30% van het bouwperceel met dien verstande dat:

a. bij bouwpercelen kleiner dan 1.000 m² het totale bebouwingsoppervlak niet meer mag bedragen dan 150 m²;

b. bij bouwpercelen groter dan 1.000 m² het totale bebouwingsoppervlak niet meer mag bedragen dan 230 m²;

c.....

d.. ...

In het vigerende bestemmingsplan Plassengebied, eerste herziening, geldt dat het bebouwingspercentage –met in begrip van het grondoppervlak aan bijgebouwen - maximaal 30% mag bedragen van het bouwperceel, met een maximum van 120 m² voor bouwpercelen van kleiner dan 1.000 m², inclusief alle bijgebouwen. Daarboven is een botenloods toegestaan van 30 m². Er kan per saldo nu 150 m² worden bebouwd, mits het bouwperceel tenminste 500 m² bedraagt. Bij bouwpercelen groter dan 1.000 m² is een substantieel verschil (230 m²) qua bebouwing opgenomen tov

het vigerende plan (160 m² + 30 m² botenloods). De totaal te bebouwen oppervlakte wordt in het voorontwerpbestemmingsplan bij percelen kleiner dan 1.000 m² afgegrendeld op 150 m²; dit is inclusief bijgebouwen, aan- en uitbouwen en botenloods. Dit betekent dat het voorontwerpbestemmingsplan wel bij percelen van meer dan 1.000 m² verruiming van de bouwmogelijkheden toestaat, maar niet bij percelen tot 1.000 m². Uitgangspunt bij dit nieuwe (voorontwerp)bestemmingsplan was een verruiming van de bouwmogelijkheden. Dat houdt in dat ofwel het totale bebouwingsoppervlak voor bouwpercelen kleiner dan 1.000 m² moet worden gemaximeerd op 180 m² of dient de formulering aangepast te worden dat bij bouwpercelen kleiner dan 1.000 m², het bebouwde oppervlak –inclusief alle bijgebouwen en aan- en uitbouwen, maximaal 150 m² mag bedragen. Daar komt dan nog een mogelijkheid van 30 m² voor een botenloods boven op.

20.4 Specifieke gebruiksregels. 20.4.1. Algemeen. Strijdig gebruik van gronden binnen de woonbestemming voor zwembaden is een omissie en dient te worden verwijderd. Niets is natuurlijker dan in een woonbestemming een zwembad aan te leggen (waar zou dit anders moeten?).

Binnen de woonbestemming wordt als strijdig gebruik aangemerkt het hebben van paardenbakken. Dit wordt een onnodige inmenging in de privésfeer van eigenaren/bewoners gevonden. In het bestemmingsplan komen een aantal percelen voor met een grote afmeting en het houden van enkele schapen, kippen en/of een paard of pony hoeft geen enkel bezwaar te zijn binnen de woonomgeving. Vanzelfsprekend worden hiermee geen grootschalige paardenactiviteiten bedoeld. Omdat in deze inspraakreactie al uitgebreid is stilgestaan bij paardenbakken en aangegeven is dat er een onderscheid moet zijn in een kunstmatige paardenbak bij een professionele instelling en het paardenweitje tbv hobbygebruik, wordt voorgesteld binnen een woonbestemming een paardenwei wel toe te staan evenals het hebben/houden van een enkel paard of enkele pony's.

20.5.3. Toetsing. Bezwaar bestaat tegen het veel te algemeen geformuleerde onderdeel b "de landaanwinning moet worden gecompenseerd door het afgraven van land elders binnen deze bestemming". Dit houdt in dat er compensatie kan worden gevonden in bijvoorbeeld Nederhorst den Berg waar ook een voorbestemming geldt. Dat kan niet de bedoeling zijn van deze uitruil van grond en water vice versa. De compensatie dient dan ook plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak, waardoor de uitruil transparant blijft.

17 Water. Hier moet lid j worden toegevoegd: golfbrekers. Golfbrekers worden niet genoemd in de bestemmingsomschrijving, maar worden wel genoemd bij de bouwregels.

17.2.1.a.de formulering van de bouwregels komt knullig over. Hier dient te staan: "op deze gronden mogen uitsluitend botenloodsen worden gebouwd".

17.4.3. Toetsing, lid a. Hier wordt verlangd dat de aanvragers van een omgevingsvergunning voor werken, geen gebouwen zijnde, een inrichtingsplan laten opstellen voor o.a. het herprofilieren van sloten, het aanbrengen van hoog opgaande beplanting, het kappen van opgaande beplanting. Dit is een excessief zwaar middel dat ingezet wordt voor lichte activiteiten. Dat bij het verplaatsen van oeverlijnen dan wel landaanwinning zulke eisen (inrichtingsplan) worden gesteld, is duidelijk. Het instrument moet wel naar redelijkheid en billijkheid worden ingezet en voorgesteld wordt dan ook om een lichtere toets op te nemen.

Commentaar.

Het begrip in regel 1.1.6 aan-huis-verbonden beroep, maar ook de regelen waarin

dit begrip voor komt, zal worden uitgebreid met “of bedrijf” en de begripsomschrijving (art. 1.1.6) zal worden gewijzigd. In regel 1 (begrippen) zal een omschrijving van het begrip paardrijkschool worden opgenomen.

De gebruikte definitie van een manege is gebruikelijk en wordt in den lande toegepast. Bij de beoordeling van wat een paardenbak is en niet, speelt de verschijningsvorm een rol. De ondergrond en het al dan niet aanwezig zijn van een afscheiding bepalen dus niet uitsluitend of er wel of niet sprake is van een paardenbak. In de praktijk geeft dit in zijn algemeenheid dan ook geen problemen bij handhavingzaken.

Tuin (art. 1.1.95) is voor al bedoeld voor groenvoorzieningen, maar sluit verharding natuurlijk niet uit. Het is niet noodzakelijk ieder mogelijk gebruik binnen een tuin apart te benoemen in een begripsomschrijving.

De bestemming wonen zal, voor wat betreft de bouwmogelijkheden, worden gewijzigd. De oppervlakte van een botenloods (maximaal 30 m²) zal niet meetellen bij de bepaling van het maximaal bebouwde oppervlak. Dit betekent dat voor percelen met een oppervlakte van minder dan 1.000 m², maar ook bij percelen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m², er een verruiming plaatsvindt.

Uiteraard met in achtneming van de opgenomen voorwaarden.

Het verbod voor een zwembad (art. 20.4.1.) binnen de bestemming wonen is een omissie en het verbod wordt geschrapt. Dit geldt ook voor het verbod voor een paardenbak. Er zullen voorwaarden worden opgenomen met betrekking tot de toelaatbaarheid van paardenbakken. Regel 20.5.3 (verbod tot ontgraven, dempen ca. van grond ten behoeve van water) zal worden gewijzigd in die zin dat er geen twijfel over bestaat dat compensatie dient plaats te vinden binnen dezelfde bestemming waar het ontgraven/dempen ca. plaatsvindt.

In regel 17, lid i bestemming water) zal het woord golfbreker worden opgenomen.

Regel 17.2.1.a suggereert dat er gebouwen bij botenloodsen mogen worden opgericht, terwijl uitsluitend de bouw van een botenloods mogelijk wordt gemaakt.

De regel wordt derhalve gewijzigd. Alle in regel 17.4.3. genoemde activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, kunnen ingrijpend zijn. Om die reden is een (inrichtings)plan te rechtvaardigen. Al naar gelang van de aard van de ingreep zal een inrichtingsplan meer of minder uitgebreid moeten/kunnen zijn.

Conclusie.

De inspraakreactie geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan zoals hiervoor is omschreven.

26. Van den Kommer Legal B.V., namens de heren E.M. en R.T.W. van der Wilt, (inzake perceel Loosdrecht, sectie I, nr. 2), De Fruittuinen 81, 2132 NZ Hoofddorp;

Inspraakreactie.

Recent hebben insprekers het perceel kadastraal bekend gemeente Loosdrecht sectie I, nr. 2 aangekocht, met dien verstande dat de notariële overdracht nog dient plaats te vinden. In het voorontwerp heeft deze grond de bestemming natuur.

Tevens heeft het perceel een dubbelbestemming “Waarde-archeologie 3”.

Het gebruik van het perceel is sinds jaar en dag agrarisch van aard met een recreatieve component. Destijds, voor de inwerkingtreding van het huidige bestemmingsplan, had de grond ook al een agrarische bestemming. Dit gebruik is nadien nooit gewijzigd en onverkort voortgezet. De bestemming van natuur is hoe dan ook dus onjuist.

De dubbelbestemming “Waarde-archeologie 3” is niet correct. In het huidige bestemmingsplan wordt geen archeologische waarde toegekend aan dit perceel. Bijzondere archeologische waarden zijn in dit deel van het plangebied niet aan de orde.

De verschillende bestemmingsplannen (ontwerpbestemmingsplan tussen de Dijken; het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Noordoost 2012) en het onderhavige voorontwerp) zijn niet eenduidig op het vlak van archeologische waarden. De bepalingen inzake de archeologische waarden zouden tenminste met elkaar in overeenstemming moeten zijn.

Gevraagd wordt genoemd perceel overeenkomstig het huidige gebruik te bestemmen, de dubbelbestemming "Waarde-archeologie 3" te laten vervallen en om de bepalingen van het voorontwerp op het vlak van archeologische waarden aan te laten sluiten op die in de andere bestemmingsplannen.

Commentaar.

Het langgerekte smalle perceel dat is aangekocht door insprekers vormt één geheel met de grond die in eigendom is van de Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten.

Niet is gebleken ic is aangetoond dat de grond van insprekers en die van genoemde vereniging nog in gebruik zijn voor agrarische doeleinden. Uit luchtfoto's uit verschillende jaren blijkt dit niet aannemelijk is en dat de betreffende gronden al sinds vele jaren niet meer voor dit doel in gebruik zijn. Om die reden is de bestemming van natuur gerechtvaardigd. Deze bestemming maakt extensieve dagrecreatie overigens wel mogelijk.

Ingevolge de Monumentenwet 1988 moet de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met in de grond aanwezige en te verwachten archeologische waarden. Gelet op deze verplichting is door de Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland een beleidskaart Archeologie gemaakt voor de gemeente Wijdmeren. Op grond van deze beleidskaart is de bescherming van archeologische waarden geregeld. Gelet op de toegekende waarden volgens genoemde waardenkaart (die zijn vertaald in het bestemmingsplan) is de toegekende bestemming van "Waarde-archeologie 3" gerechtvaardigd en zal de grond niet van onderzoeksplicht worden uitgezonderd voor situaties zoals omschreven in de bestemming. Er wordt gestreefd naar uniformiteit in voorschriften. De opmerking dat er verschillen bestaan tussen de verschillende bestemmingsplannen en dan, in dit geval, met betrekking tot de archeologische voorschriften, is op een beperkt onderdeel wel juist, maar niet in materiële zin. Vast is komen te staan dat ten onrechte in de bestemming Waarde –Archeologie 3 ten onrechte het omgevingsvergunning/onderzoekvereiste is gekoppeld aan (samengevat) bouwwerken of bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werkzaamheden van 500 m² of meer. Dit dient 2.500 m² of meer, waardoor minder snel onderzoek is vereist.

Conclusie.

De inspraakreactie leidt niet tot het wijzigen van de bestemming van het gekochte perceel en de toegekende waarde met betrekking tot archeologie wordt gehandhaafd, met dien verstande dat de oppervlakte wordt vergroot van 500 m² naar 2.500 m². De toelichting zal op dit punt eveneens worden aangepast.

Zonodig worden de van toepassing zijnde bestemmingsplannen, voor wat betreft de archeologische waarden, nog op elkaar afgestemd.

27. Watersportvereniging "Het Witte Huis", de heer W. de Leur, voorzitter, (inzake archeologische waarden en begrip botenloods) Nieuw-Loosdrechtsedijk 242, 1231 LG Loosdecht;

Inspraakreactie.

In zijn algemeenheid wordt de topgrafische weergave van het terrein van de watersportvereniging op de verbeelding correct bevonden.

Een voor de vereniging belangrijk element betreft de regeling met betrekking tot archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is ten aanzien van dit onderwerp verwezen naar het Besluit ruimtelijke ordening. Overigens is het gestelde in artikel 38 van de Monumentenwet naar het oordeel van insprekers nog van toepassing. Op de plankaart bij het plan is de aanduiding "Archeologie-waarde 3" opgenomen. In de toelichting op het plan is die waarde aangeduid als behorend bij categorie 4. Die waarde is echter voor dit deel van het plangebied niet onderbouwd. Bij de omschrijving van dit onderwerp in de toelichting op het plan (3.3. cultuurhistorische en archeologische waarden, pag. 21) wordt namelijk verwacht dat in Oud-Loosdrecht en Breukeleveen belangrijke waarden aanwezig zouden kunnen zijn. Onder meer wordt in dit verband de Nieuw-Loosdrechtsedijk niet belangrijk geacht. Een verplichting voor nader onderzoek als daarvoor aanleiding is in verband met een bouwaanvraag, is overigens met het oog op de Monumentenwet wel redelijk. Terzijde is op te merken dat er met betrekking tot de gebruiksregels in de verschillende archeologische waarden, zoals vermeld in de toelichting en bij de planregels, verschillen zijn.

Inspreker is van mening dat bij het opstellen van regels en bestemmingen alleen het gebruik van grond van toepassing is als beperkende factor. Immers is de diepte onder het maaiveld als referentie gehanteerd als het gaat om opgravingen in dan wel beroering van grond. In de toelichting bij het plan (pag. 22) is bij alle archeologische waarden namelijk sprake van een beperking ten aanzien van het maaiveld. De toetsingswaarden mbt. de archeologie hebben naar het oordeel van inspreker dan ook geen betrekking op activiteiten of beperkingen in water.

In het verlengde van het hiervoor gestelde acht inspreker het een pertinente fout dat de begrenzing van het gebied "archeologische waarde" op de kaart, waarvoor op het terrein van het Witte Huis een archeologische waarde geldt, niet ophoudt bij de vaste bodem. Immers die waarde is ook ingetekend op het waterdeel van de bestemming "recreatie-jachthaven". Naar het oordeel van inspreker dient de (archeologische) bestemming voor dit deel van de haven, en voor zover die is ingetekend over de jollensteiger en het aangrenzende water, te worden geschrapt.

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt het begrip botenloods niet omschreven. Alleen is er een verwijzing naar de botenloods van het watersportbedrijf "De Otter" aan de Oud-Loosdrechtsedijk, die zal worden verwijderd. Vermoedelijk wordt hiermee het *schiphuis* van dat bedrijf bedoeld. De naam botenloods is in dit verband verwarrend en mag daarom niet gerelateerd worden aan een loods op de wal in het algemeen, zoals die waarin ook boten gestald kunnen worden. Zou er echter wel sprake zijn van botenloodsen, die niet aangemerkt worden als schiphuizen, dan is een voorgeschreven maximale oppervlakte van 30 m² onaanvaardbaar. Ten aanzien van bestaande schiphuizen, zoals De Valk, de KWVL en de Boomhoek, is daar blijkbaar van uitgegaan, dat deze wel vallen onder de algemene titel van haven-recreatie. Duidelijkheid ter zake is gewenst.

Commentaar.

Ingevolge de Monumentenwet 1988 moet de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met in de grond aanwezige en te verwachten archeologische waarden. Gelet op deze verplichting is door de Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland een beleidskaart Archeologie gemaakt voor de gemeente Wijdmeren. Op grond van deze beleidskaart is de bescherming van archeologische waarden geregeld. Gelet op de toegekende waarden volgens genoemde waardenkaart (die zijn vertaald in het bestemmingsplan) is de toegekende bestemming van "Waarde-archeologie 3" gerechtvaardigd en zal de grond niet van onderzoeksplicht worden uitgezonderd voor situaties zoals omschreven in de bestemming. Er wordt gestreefd naar uniformiteit in voorschriften.

Vast is komen te staan dat ten onrechte in de bestemming Waarde –Archeologie 3 het omgevingsvergunning/onderzoekvereiste is gekoppeld aan (samengevat) bouwwerken of bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werkzaamheden van 500 m² of meer. Dit dient 2.500 m² of meer te zijn, waardoor minder snel onderzoek is vereist. De categorie-indeling in de regels (voorschriften) correspondeert inderdaad niet met de categorie-indeling in de toelichting. Hier worden 6 categorieën genoemd. Binnen het plangebied komen echter maar drie categorieën voor, namelijk de tweede, derde en vijfde. In de regels worden deze aangeduid met resp. 1, 2 en 3. Het is niet gebruikelijk om aan water een archeologische waarde toe te kennen omdat in de regel dit al afgegraven gronden zijn. Desalniettemin kan dit wel voor komen, zoals op een gering deel van het perceel van inspreker. Omdat onderzoekplicht pas ontstaat bij werken van 2.500 m² of meer heeft dit geen negatieve gevolgen voor inspreker.

In het commentaar op de inspraakreactie onder 2 is al aangegeven dat het niet gewenst is om binnen de bestemming Recreatie-Jachthaven het aantal, de maatvoering en de situering van botenloodsen te beperken. De regels worden op dit punt aangepast.

Conclusie.

De inspraakreactie leidt niet tot het wijzigen van de toegekende waarde met betrekking tot archeologie, met dien verstande dat de oppervlakte wordt vergroot van 500 m² naar 2.500 m². De toelichting zal op dit punt eveneens worden aangepast. Voor wat betreft de aanpassing van de regelgeving ten aanzien van botenloodsen binnen de bestemming Recreatie –Jachthaven wordt verwezen naar de conclusie bij inspraakreactie onder 2.

28. Van den Kommer Legal B.V., namens mevrouw M.H. Whitlau (inzake Nieuw-Loosdrechtsedijk 245), De Fruittuinen 81, 2132 NZ Hoofddorp;

Inspraakreactie

Het bestemmingsplanvlak Wonen is verkleind ten opzichte van het huidige plan, Dit is onjuist.

De woning voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Inspreker wenst de woning uit te breiden met een uitbouw. Om de nieuwbouwplannen te realiseren dient een deel van het perceel dat in het voorontwerp is bestemd als Water de bestemming Wonen te krijgen.

Een deel van het perceel heeft de dubbelbestemming Archeologische waarden toegekend gekregen. In het huidige plan worden geen archeologische waarden toegekend. Bijzondere archeologische waarden zijn in dit deel van het plangebied niet aan de orde. De dubbelbestemming kan vervallen.

Commentaar.

De bestemming Wonen is inderdaad verkleind ten opzichte van het geldende bestemmingplan. Dit is niet de bedoeling. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

Het betreft hier een door de gemeente aangewezen Gemeentelijk Monument. De aanwijzing is nog niet onherroepelijk. Uitbreiding van de bestemming Wonen wordt gedacht aan de achterzijde van deze (paal)woning en is niet zozeer nodig voor het maken van de uitbouw. Na realisering van de uitbouw ontstaat de behoefte achter deze uitbouw wederom een terras te maken.

Er zijn meer nagenoeg vergelijkbare woningen die aan de achterzijde geen ruimte hebben voor het maken van een aanbouw, omdat daar het terras is gelegen. Uitbreiding van de woonbestemming is in die gevallen ook niet aan de orde.

In regel 17 is bovendien een mogelijkheid opgenomen, om de oeverlijn met 5 m. te verleggen, mits de landaanwinning elders binnen deze bestemming wordt gecompenseerd. Het uitbreiden van de woonbestemming is derhalve mogelijk, maar niet zonder dat de landaanwinning wordt gecompenseerd.

Ingevolge de Monumentenwet 1988 moet de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met in de grond aanwezige en te verwachten archeologische waarden. Gelet op deze verplichting is door de Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland een beleidskaart Archeologie gemaakt voor de gemeente Wijdemeeren. Op grond van deze beleidskaart is de bescherming van archeologische waarden geregeld. Gelet op de toegekende waarden volgens genoemde waardenkaart (die zijn vertaald in het bestemmingsplan) is de toegekende bestemming van "Waarde-archeologie 3" gerechtvaardigd en zal de grond niet van onderzoeksplicht worden uitgezonderd voor situaties zoals omschreven in de bestemming.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding de woonbestemming in overeenstemming te brengen met de woonbestemming volgend het geldende bestemmingsplan. Voor het overige geeft de reactie geen aanleiding tot aanpassing.

29. H en E architecten, de heer A. Strik, (inzake Nieuw-Loosdrechtsedijk 247) Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum,

Inspraakreactie.

Op de plankaart van het bestemmingsplan is een oude ondergrond ingetekend. Reeds in 2007 is vergunning verleend voor het verleggen van de oeverlijnen en het bouwen van een botenhuis en berging. Dit plan is gerealiseerd. In 2011 is een vergunning verleend voor het vervangen van de bestaande woning door een nieuwe woning. Dit bouwplan is nog niet gerealiseerd. Gevraagd wordt om de plankaart aan te passen aan de thans aanwezige situatie. Met name geldt dit voor wat betreft de oeverlijn.

Commentaar.

De oeverlijn zal worden gecorrigeerd conform de overgelegde tekening. Dat op de verbeelding (plankaart) slechts de contour van de bestaande en te vervangen woning en ook niet de vergunde botenloods en berging staat, heeft geen enkele (juridische) consequentie.

Conclusie.

De oeverlijn zal worden aangepast conform de overgelegde tekening. Voor het overige wordt de verbeelding niet aangepast.

30. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, (inzake Nieuw-Loosdrechtsedijk 247, aanvulling op reactie nr. 29) Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum,

Inspraakreactie.

In 2011 is een omgevingsvergunning afgegeven voor de bouw van een woning op het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 247. Dit bouwplan is nog niet gerealiseerd. Onderdeel van het plan is het uitbreiden van de ontworpen woning met een kleine werkruimte ter vervanging van een huidig karakteristiek bijgebouw bij de woning. Dit onderdeel is nog niet aangevraagd, daar dit pas na uitbreiding van het bebouwd oppervlak met 30 m², zoals dit in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen, gerealiseerd zal kunnen worden. Toetsing van het liggende plan aan de voorschriften in het voorontwerpbestemmingsplan leidt echter tot de conclusie dat de

bouwmogelijkheden dusdanig beperkt worden dat de realisatie van de gewenste aanbouw niet meer mogelijk zal zijn.

De omschrijving in de definities en de wijze van meten waar het overkappingen betreft (artikel 1.71 en artikel 2.6.) aangevuld met de omschrijving van het bebouwd oppervlak bij de bestemming wonen (artikel 20.2.1. en artikel 20.2.4.b) en nog verstrekt door artikel 26.1 leidt tot de conclusie dat de bouwmogelijkheden niet met 30 m² zijn vergroot, maar juist worden beperkt.

Het vergunde bouwplan omvat een balkon met aan de plaszijde van circa 16 m². Volgens de wijze van meten in het voorontwerp dient dit oppervlak meegerekend te worden. Gevraagd wordt om de wijze van meten van het bebouwd oppervlak in het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen in die zin dat deze overeen komt met de omschrijving in het vigerende bestemmingsplan.

Commentaar.

Het is inderdaad niet de bedoeling dat bijvoorbeeld overstekken en balkons meetellen bij de bepaling van het bebouwde oppervlak. Echter niet onbeperkt. Om die reden zal in de regels (wijze van meten) worden opgenomen dat bouwonderdelen, zoals bijvoorbeeld overstekken en balkons tot een diepte van maximaal 1 meter, niet meetellen bij de bepaling van het bebouwde oppervlak. Of door de gewijzigde regeling het voorgenomen bouwplan kan worden gerealiseerd, kan niet worden beoordeeld. Niet bekend is of alle overstekken, balkons ed niet dieper zullen worden/zijn dan maximaal 1 meter. De bebouwingsmogelijkheden worden in het voorontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het geldende bestemmingsplan verruimd. Het is gewenst om de oppervlakte van overkappingen mee te laten tellen bij de bepaling van het bebouwde oppervlak om te voorkomen dat op een woonperceel onbeperkt overkappingen worden opgericht. Deze beperking heeft echter niet te leiden tot een beperking van het te bebouwen oppervlak ten opzichte van de thans geldende regeling. Er wordt immers in het voorontwerpbestemmingsplan een ruimere oppervlakte aan bebouwing toegelaten.

Conclusie.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van regel 2 (wijze van meten), voor zover betrekking hebbend op de oppervlaktebepaling van bouwwerken.

31. Jachthaven Muyevelde, de heer J. Lamme, (inzake bebouwing en woonarken) Nieuw-Loosdrechtsedijk 270, 1231 LH Loosdrecht;

Inspraakreactie

1. Ik heb op 18 januari 2010 een verzoek gedaan. Hierop is geantwoord bij brief 201/845. De gemeente heeft verzuimd dit verzoek in het nieuwe plan mee te nemen.
2. Meermalen is al aan de orde gesteld de goot- en nokhoogte bij gebouwen. De goothoogte is verhoogd van 4.5 m, naar 5.5 m., terwijl de nokhoogte gelijk is gebleven. Verzoek wordt ook de nokhoogte met 1 m. te verhogen.
3. In de brief (kenmerk 2006/5320) is een verzoek gedaan tot aanpassing van artikel 12.4 van het oude bestemmingsplan, dit met gebruik van artikel 12.7. De aanvraag is niet verwerkt in het bestemmingsplan. Inspreker zou ook graag weten van de regelgeving omtrent de belendende percelen hiervoor is? Graag ziet inspreker een vrijstelling voor dit artikel 12.4 tegemoet.
4. In het nieuwe bestemmingsplan wordt een andere regeling opgenomen voor de woonboten. De woonarken mogen in de toekomst niet meer zomaar verplaatst worden binnen en buiten het bestemde jachthavengebied. Deze regeling is te beperkt en strookt niet met de realiteit. Verzocht wordt de beslissing in heroverweging te nemen.

Commentaar

1. Het verzoek van 18 januari 2010 is volledig beoordeeld. Niet alle onderdelen van het verzoek van destijds zijn toen en nu gehonoreerd. Dat het verzoek niet geheel is meegenomen klopt dus, maar het is zeker geen verzuim.
2. In de brief van 10 maart 2011, verzonden 11 maart 2011 is aangegeven dat de nokhoogte in het nieuwe bestemmingsplan zal worden bepaalde op 8 m. In het voorontwerpbestemmingsplan is dit uiteindelijk 8.5 m. geworden. Er is geen reden om voor bedrijfsbebouwing geen grotere nokhoogte tot 9 m toe te staan.
3. In het nieuwe bestemmingsplan is inderdaad opgenomen dat de winteropslag van vaartuigen binnen 10 m van de voorste perceel grens niet is toegestaan. Dit is een regeling die voorkomt uit het geldende bestemmingsplan. Er wordt geen noodzaak gezien deze regeling te handhaven. Praktijk leert dat stalling van boten langs de dijken tot op de perceelsgrens plaatsvindt. Het opnemen van dit gebruiksverbod is daarom een dode letter.
4. De systematiek is inderdaad niet gelijk aan de systematiek van het thans nog geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht. Aanleiding hiertoe is het besluit van het Plassenschap Loosdrecht en Omstreken om met ingang van 1 januari 2014 het ontheffingsstelsel voor woonschepen te beëindigen. De gemeente heeft ervoor gekozen om in het bestemmingsplan vervolgens de locaties aan te geven en daarmee het aantal vast te leggen. Verplaatsing van woonschepen binnen jachthavens is mogelijk, maar dan wel via een zogenaamde wijzigingsprocedure. Ook is de maatvoering en de wijze van meten in het bestemmingsplan vastgelegd. Deze werkwijze is vastgelegd in de nota Woonschepen. Deze nota is een uitgangspuntennotitie. Verdere besluitvorming gebeurt in de bestemmingsplannen. De nieuwe opzet wordt als beklemmend ervaren door woonschipbewoners/- eigenaren.

In het voorstel voor de vergadering van 15 mei 2012 waarbij de commissie is verzocht het bestemmingsplan vrij te geven voor inspraak en vooroverleg is hieraan al door het college aandacht geschonken. Ook het college vroeg zich op dat moment – in het commissiestuk - af, of de gekozen systematiek wel de juiste was.

Letterlijk staat hierover:

Bij het afronden van de inspraak en het overleg wil het college zich beraden over de gekozen oplossingen bij de woonschepenligplaatsen. In het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen de Nota van Uitgangspunten en de Nota Woonschepen als vertrekpunt te hanteren. Ons college wijst er nadrukkelijk op dat bij afronding van de inspraak het college zich hierover zal beraden. Het gaat daarbij vooral om de wijze van bestemmen van de woonschepenligplaatsen, als gevolg van de Nota Woonschepen. Afwijkingen van de inhoud van de Nota's wordt daarbij niet uitgesloten.

Er heeft inmiddels bestuurlijk overleg plaatsgevonden met het Plassenschap Loosdrecht en Omstreken. De afspraak is gemaakt dat het Schap ook na 1 januari 2014 het ontheffingsstelsel in stand laat en blijft uitvoeren. Nu sprake is van ongewijzigd beleid en besluitvorming is er geen reden meer om over te gaan op een andere wijze van bestemming van woonschepen binnen de Jachthavens. Woonschepen niet gelegen binnen een jachthaven blijven op locatie bestemd. Ook dit is gelijk aan het thans geldende bestemmingsplan.

Op grond van regel 13, lid 1, onder a van de regels is een gebruik als jachthaven toegestaan, wat impliceert dat jachten mogen worden afgemeerd. Dat de waarde van een roerende zaak, zijnde het woonschip, minder wordt is geen planologisch motief.

Conclusie

Op de verbeelding binnen de bestemming Recreatie – Jachthaven worden de aanduidingen “woonschepenligplaats” verwijderd. Het aantal en de maatvoering blijven geregeld in de verordening van het Plassenschap via het ontheffingsysteem. Voor woonschepen buiten jachthaven blijft in het bestemmingsplan de aanduiding en de maatvoering overeind.

In de regels zal het verbod tot het stallen van vaartuigen binnen 10 m van de voorste perceelsgrens worden verwijderd.

32. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, (inzake Nieuw-Loosdrechtsedijk 272 A - wijzigingsbevoegdheid) Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;

Inspraakreactie.

Voor het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 272a is al gedurende vele jaren overleg gevoerd en zijn toezeggingen gedaan om de bouw van een woonhuis ter vervanging van de aanwezige woonboot mogelijk te maken. In het voorontwerp bestemmingsplan is nu, eindelijk, deze afspraak opgenomen in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. Hoewel het verheugend is dat hiermee een eind lijkt te gaan komen aan een jaren slepende kwestie is het spijtig dat hier voor een wijzigingsbevoegdheid is gekozen. Het bouwplan voor deze locatie ligt al geruime tijd gereed en kan zonder moeite op korte termijn worden ingediend.

Het is helderder om de nieuwe bestemming rechtstreeks in het plan op te nemen. Bij toetsing van het bouwplan aan het voorontwerpbestemmingsplan valt op dat er een grote wijziging is doorgevoerd in de situatie op de plankaart. Op de kaart bij het vigerende bestemmingsplan is de woonboot binnen de oeverlijn getekend, terwijl deze nu geheel als water is aangemerkt. Daarnaast bevindt zich al jaar en dag een landtong aan de oostzijde van het perceel die niet correct is weergegeven op de kaarten. De werkelijke situatie is weergegeven op de kaart bij de inspraakreactie en eveneens zijn 3D-tekeningen bijgevoegd met betrekking tot de bestaande en de gewenste situatie.

Commentaar.

De bestaande omvang van het perceel dient uiteraard overeenkomstig te worden ingetekend. Het aanwezige woonschip is middels een aparte aanduiding bestemd. Ten onrechte is echter de betreffende grond (ook) bestemd voor water. In het thans nog vigerende bestemmingsplan is deze grond bestemd voor woondoeleinden met daarop een zodanige aanduiding dat een woonschip is toegestaan. Dezelfde wijze van bestemmen dient plaats te vinden in het nieuwe bestemmingsplan. Dit betekent ook dat de regels voor wonen dienen te worden gewijzigd voor wat betreft het toegestaan zijn van een woonschip daar waar dat op de verbeelding is aangegeven en regel 29.4 van de regels die betrekking hebben op de wijzigingsbevoegdheid voor zover dat betreft de wijzigingsgebieden 4 en 5.

Desgevraagd zijn er slechts schetstekeningen overgelegd waar onvoldoende uit blijkt of het bouwplan, na wijziging van de bestemming, voldoet aan de voorwaarden die zijn verbonden aan de bestemming wonen. Het direct opnemen van de bestemming wonen leidt er toe dat het woonschip onder het overgangsrecht wordt gebracht, terwijl niet vaststaat dat een woning kan worden gebouwd ic van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt.

Conclusie.

De inspraakreactie leidt niet tot het direct opnemen van de bestemming wonen. Wel zal de verbeelding worden gewijzigd voor wat betreft de omvang van het perceel (incl. het bestemmen van de grond voor wonen in plaats van water, waar het woonschip is afgemeerd) voor wat betreft de bestemming wonen. In de bestemming wonen zal worden opgenomen dat ter plaatse waar dat is aangegeven op de verbeelding een woonschip is toegestaan.

33. De heer J.C. Wissink (inzake onder voorwaarden geen bezwaar tegen opname wijzigingsbevoegdheid voor nr. 272 A), Nieuw-Loosdrechtsedijk 274, 1231 LH Loosdrecht;

Inspraakreactie.

Bezwaar bestaat tegen de in het voorontwerp opgenomen wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 272A. Op grond van de wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming (samengevat) in die zin worden gewijzigd dat na het verwijderen van het woonschip ter plaatse één woning wordt gebouwd. Het bezwaar vervalt als voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Zo moet het hoofdgebouw en de vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen tenminste op 5 meter van de perceelsgrens van het terrein van inspreker worden gesitueerd. Deze afstand dient ook in acht te worden genomen met betrekking tot het hoofdwoongebouw en aangebouwde bijgebouwen tot de oevergrens en bijgebouwen mogen niet over de grens van het water worden gebouwd. Er van uitgaande dat het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 272A een oppervlakte heeft van minder dan 500 m² in dat geval maximaal 30% van deze grond mag worden bebouwd. Tenslotte moet het niet mogelijk zijn om van deze eisen vrijstelling te verlenen.

De woning Nieuw-Loosdrechtsedijk 274 (de woning van inspreker) is in 2010 gebouwd. De woning is destijds met grote zorg ontworpen en gesitueerd met de bestaande situatie in gedachten, dus een woonboot gesitueerd op het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 272A. Daarbij is toepassing gegeven aan de voorschriften van het bestemmingsplan Eerste Herziening Bestemmingsplan Plassengebied. Als zodanig is het huis op 5 meter van de oostelijke erfgrens gesitueerd en zijn er twee ramen aan de oostzijde van de woning geplaatst (in de slaapkamer). Door deze ramen wordt over het woonschip heen gekeken. Als te dicht op de erfgrens een woning wordt gebouwd dan wordt de privacy aanzienlijk beperkt. De gewenste afstand tot de oeverlijn is eveneens van belang omdat de bestaande zichtlijn aanzienlijk wordt aangetast als er een woning tegen de oevergrens van het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 272A wordt gebouwd. Nu wordt immers over de woonboot heen gekeken. De nieuw te bouwen woning zal zodanig moeten worden gesitueerd dat de bestaande zichtlijn niet aanzienlijk zal verslechteren. In dit verband is ook van belang dat uitgegaan is van de aanwezigheid van een woonboot en niet van een woning aan de oostelijke zijde van het perceel (van inspreker). De voorgestelde lengtes zijn volledig in overeenstemming met de regels van het nu nog geldende bestemmingsplan, die ook als richtlijn voor de bouw van de woning Nieuw-Loosdrechtsedijk 272 hebben gediend.

Commentaar.

In het kader van de uniformiteit van de bestemmingsplannen in Wijdemeren worden geen afstanden tot perceelsgrenzen en/of een oeverlijn meer voorgeschreven. Om die reden is het niet opportuun om in het kader van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid alsnog de door inspreker gewenste afstanden te eisen. Dit laat onverlet dat het eventuele verzoek om wijziging van het bestemmingsplan

(conform de in de regels opgenomen bevoegdheid wijzigingsgebied 4 en 5, met dien verstande dat de regels worden gewijzigd zoals is aangegeven in het commentaar bij de inspraakreactie onder nummer 32) op een aanvaardbare stedenbouwkundige invulling wordt getoetst. Daarnaast zijn van toepassing de bepalingen met betrekking tot het Burgerlijk Wetboek en dan in het bijzonder ramen in de zijgeval ten opzichte van de erfgrans. Echter op voorhand kan dus niet worden voldaan aan de eisen van verzoeker met betrekking tot in acht te nemen afstanden.

De conclusie dat maximaal 30% van het (woon)perceel – na wijziging- mag worden bebouwd is juist. De grond met de bestemming wonen zal, na wijziging zeer globaal, 330 m² bedragen, zodat het gezamenlijk oppervlak aan bebouwing 110 m² mag bedragen. Voor de aangrenzende bestemming water geldt overigens dat in de oeverlijn een botenloods mag worden gebouwd, mits behorend bij een woning. Het is vaste jurisprudentie dat aan uitzicht over andermans grond geen rechten kunnen worden ontleend. Dit kan dan ook geen reden zijn om bebouwing op het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 272a te verbieden. Inspreker zal volledig over het vrije uitzicht achter zijn perceel blijven beschikken.

Conclusie.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

34. Rien van den Broeke village, mevrouw C. van Soest en de heer R. van den Broeke, (inzake woning op onbebouwd perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk naast 281 a)
Postbus 56, 1230 AB Loosdrecht;

Inspraakreactie.

Gevraagd wordt om op het perceel naast Nieuw-Loosdrechtsedijk 281a (sectie F, nr. 888) de bouw van een woning mogelijk te maken.

De eerste besprekingen met het college van burgemeester en wethouders over de bouwmogelijkheid dateren al van uit 1999. Het overleg had een positieve uitkomst. Op 25 september 2001 heeft het college besloten dat er formeel geen planologische bezwaren om ter plaatse een woning op te richten, zodat medewerking kon worden verleend aan een partiële herziening van het bestemmingsplan Plassengebied. Vervolgens is in 2004 een concreet verzoek ingediend om een huis te mogen bouwen. Dat verzoek was in eerste instantie gebaseerd op de gedachte, dat het bestemmingsplan de bouw van een woning toeliet (de bestemming ter plaatse is “Woongebied, villa’s”, bestemd voor het wonen in vrijstaande woningen) en in tweede instantie (voor het geval de nadere aanduiding in dit geval in de vorm van een cirkel op de kaart toch beslissend was) is gevraagd om vrijstelling. Die vrijstelling zou er enkel uit bestaan, dat er op de kaart alsnog een cirkel zou worden gezet. Het college van burgemeester en wethouders – dat er toen kennelijk (in meerderheid) anders overdacht dan in 2000 - heeft deze verzoeken tot verbazing afgewezen. Het beroep tegen de afwijzing is door de Rechtbank Amsterdam gehonoreerd; ook de Rechtbank was van mening dat het bestemmingsplan een bouwmogelijkheid inhield ondanks de afwezigheid van een cirkel binnen de bestemming wonen. In 2007 stond het college voor de keuze om in hoger beroep te gaan tegen de uitspraak van de Rechtbank. “In onze vergadering van 25 september 2007 hebben wij na heroverweging besloten om geen hoger beroep in te stellen tegen de uitspraak en zijn met inachtneming van die uitspraak de bezwaren tegen het besluit van 14 december 2004 alsnog ontvankelijk en gegrond verklaard en is het besluit van 14 december 2004 herroepen, aldus het college van burgemeester en wethouders.

Kort gezegd: Na de uitspraak van de Rechtbank Amsterdam heeft het college nog eens nagedacht over de vraag of het redelijk is een bouwvergunning te weigeren op gronden die bestemd zijn voor het bouwen van een woonhuis en kwam toen, evenals in 2001 en evenals de Rechtbank Amsterdam, opnieuw tot de conclusie dat daarvoor

geen redelijke gronden aanwezig zijn en besloot het college loyaal medewerking te verlenen aan de mogelijkheid een woonhuis te bouwen conform het bestemmingsplan (artikel 6) Woongebied, villa's.

Daarna is het bouwplan uitgewerkt. Er heeft regelmatig overleg plaatsgevonden tussen de architect en een aantal ambtenaren. Uiteindelijk is er een bouwplan uit voortgekomen, dat bebouwing mogelijk maakte met een uitweg naar de openbare weg over het naastgelegen perceel, dat eigendom is van de gemeente. In januari 2010 is de ontvangst van de bouwaanvraag bekend gemaakt, net nadat het huis van de burens is verkocht en de nieuwe burens zijn tegen het bouwplan in het geweer gekomen. Nadat de Raad van State tot tweemaal toe het beroep had afgewezen heeft dit na jaren alsnog geleid tot een hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Die heeft in derde instantie een andere conclusie getrokken dan de Rechtbank Amsterdam en beslist dat het bestemmingsplan de bouw van een woning binnen de arcering "Woongebied, villa's – Wv" niet toelaat, zodat het college alsnog (in bezwaar) op het verzoek om een vrijstelling diende te beslissen. Op 18 januari 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders, nadat men in 2001 en 2007 geen enkel planologisch bezwaar zag, nu weer wel gezocht naar bezwaren en is geweigerd mee te willen werken aan het aanbrengen van een cirkel (woonhuis) binnen de bestemming wonen.

Begrijpelijk zal zijn dat na eerdere toezeggingen en de loyale medewerking van het college na de uitspraak van de Rechtbank in 2007 en nadat alle bouwtekeningen gereed waren en ambtelijk akkoord bevonden waren, het voor ons gezin een bijzondere teleurstelling is dat in feite de bestemming/arcering Woongebied, villa's – Wv illusoir is gebleken. Niet voor de burens. Door de geweigerde vrijstelling voor ons perceel is het planologisch mogelijk dat onze burens die bezwaar hebben gemaakt tegen onze bouwplannen wel bouwen op onze grond, maar dat de grondeigenaren van sectie F, nr. 888 (de grond van insprekers) dat niet kunnen.

Een ondragelijke situatie die natuurlijk niet de bedoeling kan zijn geweest bij het vaststellen van dit bestemmingsplan. Vandaar ook de terechte overwegingen van de Rechtbank Amsterdam w.o. "Een ander oordeel zou bovendien tot de ongerijmde conclusie leiden dat de woonbestemming van dit perceel zinledig is maar ook dat hetgeen in de voorschriften uitdrukkelijk mogelijk wordt gemaakt alsdan door de planklaar zou worden verboden".

Aan de frustrerende situatie dient een einde te worden gemaakt door bij de herziening van het bestemmingsplan Plassengebied alsnog binnen de daartoe aangewezen bestemming wonen een cirkel toe te staan. In feite zijn de planologische omstandigheden thans niet anders dan in 2001 en 2007 toen het college van burgemeester en wethouders geen bezwaren zag om aan de bouwplannen mee te werken.

Commentaar.

Door de uitspraak van de Raad van State d.d. 31 augustus 2011 op de vraag of op basis van het nu nog geldende bestemmingsplan Eerste Herziening Bestemmingsplan Plassengebied een woning is toegestaan, is slechts één conclusie mogelijk en die is dat genoemd bestemmingsplan op het perceel van insprekers geen woning toestaat. Aangezien op gronden alleen kan worden gebouwd met toestemming van de betrokken eigenaar, is er slechts een theoretische mogelijkheid voor bijvoorbeeld de bouw van een gebouw op het perceel van insprekers, door de burens mits die grond in eigendom wordt verkregen of anderszins privaatrechtelijke toestemming (recht van opstal) wordt verkregen. Niet ingezien wordt dat hierdoor een ondragelijke situatie is ontstaan.

Bij besluit d.d. 17 april 2012 is de gevraagde bouwvergunning 1^e fase voor het oprichten van de gewenste woning geweigerd. Tegen dit besluit is geen beroep aangetekend en dit is danook onherroepelijk. In de overwegingen van het besluit is aangegeven dat het ook niet aanvaardbaar is om door middel van een projectbesluit, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, gelet op de strijdigheid met Ecologische Hoofdstructuur; er buiten bestaand bebouwd gebied wordt gebouwd en het beleid van de gemeente dat er op gericht is om geen extra burgerwoningen op onbebouwde percelen buiten Bestaand Bebouwd Gebied in het lint langs dijken, toe te staan. Deze argumenten nog steeds van kracht. Het feit dat in eerste instantie een positief standpunt is ingenomen ten aanzien van de bouw van de gewenste woning doet hier niets aan af. In de loop van de jaren is de regelgeving gewijzigd en zijn de inzichten ten aanzien van het bebouwen van het perceel dienovereenkomstig gewijzigd.

Zowel de geldende als de voorgestane bestemming bieden feitelijk geen reële gebruiksmogelijkheden voor insprekers. Om die reden is de voorgenomen bestemming van wonen niet doelmatig, nu de bouw van een woning niet mogelijk wordt gemaakt. De bestemming zal daarom worden gewijzigd in natuur.

Conclusie.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het toestaan van een woning op het perceel van insprekers, maar wel om aan het perceel de bestemming natuur toe te kennen.

35. Frantzen advocaten, de heer M.L.M. Frantzen, namens de heer W. Draijer en mevrouw L.W.H. Draijer – Berben, (inzake situatie onbebouwd perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk naast 281 a), Postbus 132, 1190 AC Ouderkerk aan de Amstel; De inspraakreactie is nog aangevuld door middel van de brief d.d. 8 september 2012 van de heer en mevrouw Draijer voornoemd.

Inspraakreactie.

Insprekers beargumenteren waarom de bouw van een woning naast hun perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 285 niet mogelijk dient te worden gemaakt. De reactie heeft betrekking op het perceel grond sectie F, nr. 888 en waarin onder nummer 34 (inspraakreactie mevrouw Van Soest en de heer Van den Broeke) al is ingegaan.

Commentaar.

Nu geen medewerking zal worden verleend aan een woonbestemming op grond waarvan een woning kan worden gebouwd, hoeft niet inhoudelijk ingegaan te worden op dit onderdeel van de inspraakreactie. Voor zover de inspraakreactie betrekking heeft op een andere bestemming voor genoemd perceel, is onder nummer 34 aangegeven dat de grond bestemd zal worden voor natuur.

Conclusie.

Op het perceel sectie F, nr. 888 zal geen woonbestemming worden gelegd die de bouw van een woning mogelijk maakt, maar de grond zal worden bestemd voor natuur.

36. De heer J. Slot, (inzake Herenweg 20 a), Kranenburgplantsoen 33, 1945 SK Beverwijk;

Inspraak reactie

Verzocht wordt de bestaande vakantiewoning op het perceel grond Herenweg 20a alsnog in te tekenen.

Commentaar

De bestaande vakantiewoning is inderdaad niet op de verbeelding opgenomen. De recreatiewoning staat op het oostelijk deel van het terrein. Deze staat reeds op de luchtfoto's uit 1983. De burens hebben inmiddels verklaard dat de recreatiewoning al in 1975 aanwezig was. In de eerdere bestemmingsplannen Landelijk Gebied Oost 1977 van de voormalige gemeente Breukelen en Plassengebied Loosdrecht uit 1993 en 1999 van de voormalige gemeente Loosdrecht is de recreatiewoning niet als zodanig bestemd. Het ontmoet geen bezwaar de recreatiewoning op de verbeelding op te nemen met een aanduiding (rw) – recreatiewoning

Conclusie

De inspraakreactie honoreren en de recreatiewoning alsnog op de verbeelding opnemen met de aanduiding (rw).

37. G.W. Wingelaar B.V., de heer G. Wingelaar (inzake Herenweg 22), Herenweg 22, 3625 AE Breukeleveen;

Inspraak reactie

In het geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht staan op het perceel grond Herenweg 22 een tweetal bouwvlekken ingetekend. Op de verbeelding van het voorontwerp staan de bouwvlekken niet meer. Verzocht wordt de ontbrekende vlekken alsnog op te nemen.

Commentaar

Op het perceel grond Herenweg 22 zijn inderdaad een tweetal bouwvlakken van het geldende bestemmingsplan niet op de verbeelding overgenomen. De omissie moet worden hersteld. De bouwvlakken geven namelijk de mogelijkheid om in het bouwvlak bedrijfsgebouwen op te richten.

Het ontmoet geen bezwaar de ontbrekende bouwvlakken alsnog op de verbeelding op te nemen.

Conclusie

De inspraakreactie honoreren en de twee bouwvlakken alsnog op de verbeelding opnemen.

38. De heer W. Wingelaar, (inzake bedrijven op Herenweg 22 en 50). Herenweg 22. 3625 AE Breukeleveen;

Inspraak reactie

De bedrijven op Herenweg 22 en 50 komen niet voor op de bedrijvenlijst.

Commentaar

De bedrijven op Herenweg 22 en 50 komen inderdaad niet voor in bijlage 4 van de toelichting: "Lijst met in het plangebied aanwezige bedrijven". Hoewel de lijst een momentopname is en verder geen betekenis heeft, is het niet noemen van twee grotere bedrijven slordig te noemen. De bedrijvengegevens worden ontvangen van de Kamer van Koophandel uit Hilversum (Gooi-, Eem- en Flevoland). Vanuit het verleden zijn de bedrijven waarschijnlijk ingeschreven bij een andere Kamer van Koophandel (Woerden of Utrecht).

Conclusie

De inspraakreactie honoreren voor wat betreft het opnemen van de twee bedrijven in bijlage 4 van de toelichting: "Lijst met in het plangebied aanwezige bedrijven".

39. De heer J.P. Kos, (inzake aanduiding woning) Herenweg 28A, 3625 AE Breukeleveen;
Inspraakreactie.

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt het perceel Herenweg 28a bestemd voor wonen met de aanduiding sba-kw ofwel een specifieke bouwaanduiding – kleine woning. Deze aanduiding vindt zijn oorsprong in het gegeven dat op deze plaats ooit een woning is gebouwd als recreatiewoning en dat naderhand een permanente woonfunctie is toegekend aan het perceel.

Bij die omzetting zijn destijds beperkingen ten aanzien van de bouwmogelijkheden opgelegd die thans nog bestaan in de vorm van deze aanduiding sba-kw (voorheen “Woongebied, villa’s klein”).

In hetzelfde voorontwerpbestemmingsplan wordt aan een drietal recreatiewoningen aan de Herenweg een permanente woonfunctie toegekend, dit zonder dat enige beperking ten aanzien van de bouwmogelijkheden wordt opgelegd. Het gaat hierbij om de huisnummers 97, 101a en 105.

Gelet op het feit dat thans geen enkele beperking aan deze voorgenomen omzetting wordt verbonden is de vraag om de beperking voor de woning Herenweg 28A eveneens te laten vervallen en om een volwaardige woonfunctie zonder deze beperking toe te kennen aan het perceel. De omvang van het perceel waarop de woning staat (ruim 1.400 m²) vormt daarvoor geen bezwaar. Voorts bestaat er recht van overpad om te komen en te gaan naar de Herenweg waardoor de omvang van de bebouwing evenmin wordt belemmerd.

Commentaar.

De aanduiding “specifieke bouwaanduiding – kleine woning” heeft slechts tot gevolg dat de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte. Deze aanduiding heeft dan ook geen gevolgen voor de maximale oppervlakte aan bebouwing op een perceel. Binnen het plangebied komt een tweetal percelen voor met genoemde bouwaanduiding. Dit betreft het perceel van inspreker en het perceel Trekpat 3a. De opmerking van inspreker dat voor een drietal percelen, die bestemd worden voor wonen, maar in het verleden (ook) een recreatiewoning waren en waarvoor nu binnen de bestemming wonen geen beperking is opgenomen voor wat betreft de goot- en de bouwhoogte, is juist. Voor het perceel Herenweg 101a wordt op dit moment en procedure gevoerd op grond van de Wabo voor het gebruik van dit perceel voor woondoeleinden. De raadscommissie is hierover geconsulteerd. Daarbij worden geen voorwaarden gesteld met betrekking tot de bestaande goot- en bouwhoogte.

De beperking moet dan ook als niet doelmatig worden aangemerkt. Om die reden kan de bouwaanduiding worden geschrapt.

Conclusie.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding met betrekking tot het perceel Herenweg 28a en door middel van een ambtelijke wijziging van het perceel Trekpat 3a door de specifieke bouwaanduiding te verwijderen en tot het schrappen van artikel 20.2.2. onder d van de regels, evenals het renvooi aan te passen.

40. Roeland Associates PR & Marketing B.V./ToBeOne B.V., de heer drs. J.H.P. Roeland, (inzake bestemming recreatieobject Herenweg 31b) Roemer Visscherstraat 9, 1054 EV Amsterdam;

Inspraakreactie.

Inspreker wenst dat de bestemming van het huis (Herenweg 31b) wordt omgezet van recreatief naar een permanente nieuwe status in het nieuwe bestemmingsplan

(woonbestemming). Er zijn in het verleden meerdere recreatiewoningen op zowel de Herenweg als de Nieuw-Loosdrechtsedijk omgezet naar een permanente status. Inspreker wil graag op het adres Herenweg 31b permanent gaan wonen en een nieuwe woning bouwen. Er is geen sprake van natuurgebied.

Van gemeentewege wordt aangegeven naar eenduidigheid te streven in het nieuwe bestemmingsplan. Het pand van inspreker wordt geheel omringd door woningen met een permanente bestemming. Het is dan ook vreemd dat het pand van inspreker die status niet heeft. Het gaat hier niet om één of andere stacaravan of chaletje. Het gaat om een volwaardig huis. De jaarlijkse woz-aanslag die ontvangen wordt is net zo hoog als voor de waarde van een huis met een permanente status.

Het huis staat voor Breukeleveense begrippen op een zeer ruime kavel van 1.086 m² tuin. Vroeger vormde het perceel één met het pand Herenweg 31a en dat huis heeft wel een permanente status. Uit nader onderzoek is gebleken dat door de gemeente hier een ernstige fout is gemaakt. Op de plaats van pand 31a stond een hondenkennel. De vraag is hoe het mogelijk is dat daarop een villa met permanente status is gebouwd. Deze permanente status behoort toe aan het huis van inspreker.

De vereniging van Eigenaren en individuele bewoners van de appartementen van Herenweg 41 (Meentzicht) hebben maar liefst twee advocatenkantoren ingeschakeld. Inspreker wenst hun argumenten voor een permanente woonbestemming integraal toe te voegen aan zijn inspraakreactie. Er wordt vanuit gegaan dat hun argumenten grotendeels van toepassing zijn op zijn situatie.

De gemeente is bevoegd de bestemming aan te passen conform de wet. Er zal geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden als het recreatief gebruik definitief wordt omgezet in permanent woongebruik. Tegen het uitblijven van de gewenste bestemmingsverandering zullen juridische stappen worden ondernomen. Tijdens overleg over mijn perceel is van gemeentelijke zijde de suggestie gedaan dat omzetting naar een permanente woonbestemming wel eens niet mogelijk zal zijn omdat er sprake is van 2^e lijnsbebouwing. Eerdere jurisprudentie heeft echter gehakt gemaakt van dit argument.

Commentaar.

Op grond van het geldende bestemmingsplan Eerste Herziening Bestemmingsplan Plassengebied is het gebruik voor permanente bewoning van de recreatiewoning of, na sloop van het bestaande opstal, de bouw van een nieuwe (burger)woning niet toegestaan.

De wens om permanente bewoning van opstallen toe te staan waar dit op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mag, komt veelvuldig voor.

In het kader van de uitgangspuntennotitie bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht is vastgelegd dat het omzetten van recreatiewoningen in de tweede- en derdelijnsbebouwing, in woningen ongewenst is.

Deze opvatting wordt thans niet meer gedeeld.

Hoewel de rijks en provinciale regelgeving slechts omzetting toestaat indien sprake is van permanente bewoning van voor 1 oktober 2003, achten wij dit niet bezwaarlijk. Immers er is sprake van woonlinten, waarin zich enkele nog van oudsher in gebruik zijnde recreatiewoningen bevinden. Een gebruik als woning ligt meer in de rede en sluit meer aan op de woonfunctie van het betreffende gebied.

Wij zijn van oordeel dat de vorm van een wijzigingsbevoegdheid het meest geschikt is. In dat kader kan dan de definitieve afweging worden gemaakt en nog de nodige overeenkomsten worden gesloten

Conclusie.

De inspraakreactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

41. De heer J.J. Verweij, (inzake botenloods), Herenweg 36, 3625 AG Breukeleveen;
Inspraak reactie
Verzocht wordt het bestaande botenhuis in de sloot tussen de percelen Herenweg 36 en 38 alsnog in te tekenen.

Commentaar

Het bestaande botenhuis is inderdaad niet op de verbeelding opgenomen. Het botenhuis staat ten noordoosten van de recreatiewoning. Het ontmoet geen bezwaar het botenhuis op de ondergrond van de verbeelding op te nemen. Een andere aanduiding is niet noodzakelijk, omdat de bouw van een botenhuis op deze locatie is mogelijk via regel 11.4 "Afwijken van gebruiksregels".

Conclusie

De inspraakreactie honoreren en het botenhuis op de ondergrond van de verbeelding

42. Mevrouw J.M.F. Besamusca, (inzake Herenweg achter nr. 35), Herenweg 37, 3625 AH Breukeleveen;

Inspraakreactie.

Op het perceel Herenweg 37 is geen ruimte voor het plaatsen van een steiger en een botenloods. Inmiddels is het perceel Herenweg 35 ook in eigendom verworven en het voornemen is om het water te verdelen over de beide percelen, zodat ook de mogelijkheid ontstaat om ten behoeve van het perceel Herenweg 37 een steiger en een botenloods te bouwen. Gevraagd wordt om deze wijziging op de verbeelding van het bestemmingplan te verwerken.

Commentaar.

Uit de ten dienste staande gegevens blijkt niet dat inspreker de betreffende grond heeft gekocht. Los hiervan worden eigendomsgrenzen niet op verbeeldingen aangegeven, hoewel een bestemmingsgrens natuurlijk wel kan samenvallen met een eigendomsgrens. Ingeval van een aanvraag om omgevingsvergunning voor een steiger en/of een botenloods zal inspreker aan de hand van een eigendomsakte moeten aantonen bij welk perceel, in dit geval, de steiger en/of botenloods behoort. Dan kan worden getoetst of de aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan.

Conclusie.

De inspraakreactie leidt niet tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

43. Mevrouw J.M.F. Besamusca, (inzake Herenweg 37), Herenweg 37, 3625 AH Breukeleveen;

Inspraakreactie.

Het perceel Herenweg 37 is ingevolge het voorontwerpbestemmingsplan bestemd voor horeca. Het verzoek is om een deel van de grond met deze bestemming, conform de overgelegde tekeningen, te bestemmen voor wonen.

Commentaar.

Zowel ingevolge het thans nog geldende bestemmingsplan als het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is het perceel bestemd voor horeca. In 2009 is een reguliere bouwvergunning verleend voor het gedeeltelijk veranderen van het restaurant en het woonhuis. Blijkens de bij de bouwvergunning behorende tekeningen is hier sprake van een bedrijfswoning. Er zijn geen argumenten om het deel van het perceel, waarop de woning staat, te bestemmen voor wonen. Er is sprake van een bedrijfswoning die grenst aan (aan gebouwd is aan) het horecapand. Daarnaast zijn er eisen met betrekking tot onder andere geluid afkomstig van een horeca inrichting

en waarbij het verschil maakt of er sprake is van een burger- of een bedrijfswoning behorende bij een horecabedrijf.

Conclusie.

De inspraakreactie leidt niet tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

44. Aannemers- en Onderhoudsbedrijf "Charlois", de heer Ph. den Ouden (inzake Herenweg 39), Herenweg 39, 3625 AB Breukeleveen;

Inspraakreactie.

Het perceel Herenweg 39 te Breukeleveen (kadastraal bekend gemeente Loosdrecht, sectie I, nr. 1559) is het eigendom van aannemersbedrijf Charlois. De bestaande situatie is in het voorontwerp niet ingetekend ic bestemd. Het bestaande aannemersbedrijf met bedrijfswoning zijn niet als zodanig bestemd.

Commentaar.

Abusievelijk is de betreffende grond niet bestemd voor bedrijfsdoeleinden met een bedrijfswoning toegestaan. In het thans nog geldend bestemmingsplan is het perceel bestemd voor aannemersbedrijf met bedrijfswoning.

Conclusie.

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan in die zin dat de betreffende grond bestemd wordt voor bedrijf met een aanduiding van bedrijfswoning toegestaan.

45. Charlois Scheepswerf cv, de heer J. Ph. den Ouden, (inzake Herenweg 39, 39 a en 41), Herenweg 39 b, 3625 AB Breukeleveen;

Inspraakreactie.

Inspreker is eigenaar van scheepswerf Charlois. Het valt op dat ten aanzien van het geldende bestemmingsplan nu een aantal wijzigingen in het nieuwe bestemmingsplan wordt doorgevoerd. Het perceel Herenweg 39a, dat al sinds vele jaren wordt gebruikt als aannemersbedrijf, krijgt in het nieuwe bestemmingsplan dezelfde bestemming krijgt als die aan de jachtwerf wordt toegekend (recreatie – jachthaven). Verder wordt het parkeerterrein bij Herenweg 41 nu bestemd voor horeca en het water/de haven van nummer 41 wordt bestemd als jachthaven. Ten slotte wordt gevraagd om aan het in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Loosdrecht, sectie G, nr. 1540, ook de bestemming recreatie –jachthaven toe te kennen.

Commentaar.

In het commentaar op de inspraakreactie onder 44 wordt aangegeven dat de grond die in gebruik is ten behoeve van het aannemersbedrijf bestemd zal worden voor bedrijf.

De grond voor het perceel Herenweg 41 is ingevolge het thans nog geldende bestemmingsplan bestemd voor woondoeleinden. De betreffende grond wordt evenwel gebruikt voor parkeerdoeleinden ten behoeve van de achter dit perceel aanwezige appartementen. De grond met deze appartementen is bestemd voor horeca-2. Gronden met deze bestemming laten ook parkeervoorzieningen toe. Gelet op het bestaande gebruik is het doelmatig om deze grond eveneens te bestemmen voor horeca 2.

In het nog geldende bestemmingsplan is de grond/water achter de appartementen eveneens bestemd voor horecabedrijf met hotel. In het voorontwerpbestemmingsplan is deze grond/het water bestemd voor recreatie – jachthaven. Dit terwijl de grond/het water hoort bij de hiervoor al genoemde appartementen. Om die reden is het gewenst om binnen de bestemming horeca -2 het hebben van steigers en het afmeren van recreatieve vaartuigen mogelijk te

maken op genoemde locatie. Door inspreker wordt niet onderbouwd waarom aan het perceel sectie G, nr. 1540 ook de bestemming recreatie – jachthaven zou kunnen worden toegekend.

Voor het overgrote deel betreft dit slechts water, in welk kader de bestemming water het meest doelmatig is. Het vergroten van de Jachthaven bestemming impliceert dat op eigen terrein extra parkeervoorzieningen moeten worden gerealiseerd. Voor zover is na te gaan is dit niet mogelijk.

Conclusie.

De inspraakreactie leidt voor wat betreft de bestemming van het parkeerterrein voor Herenweg 41 en de grond achter de appartementen, tot wijziging van het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor de bestemming van de gronden ten behoeve van het aannemersbedrijf, echter dit is al bij de inspraakreactie onder 44 geconcludeerd. De gewenste uitbreiding van de grond met de bestemming recreatie – jachthaven wordt niet gehonoreerd wegens het ontbreken van een (deugdelijke) onderbouwing (inclusief oplossing parkeervoorziening).

46. Interkoop Properties B.V., de heer P.L. Bon, (inzake horeca Herenweg 41), Postbus 1265, 3600 BG Maarssen;

Inspraak reactie

Verzocht wordt de bestemming horeca (Herenweg 41) van het gebouw Meentzicht te wijzigen in een permanente woonbestemming. Reden van het verzoek is dat eventuele horecaondernemers de ruimte economisch gezien niet kunnen invullen. Reden waardoor het al jaren leegstaat.

Commentaar

In het geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht is voor het gebouw Meentzicht een gebruik voor permanente bewoning niet toegestaan. De wens hiertoe leeft (niet alleen bij Meentzicht) al sinds jaren. In de vergaderingen van de commissie Ruimte en Economie van 7 april en 3 juni 2009 is aan de hand van een notitie uitgebreid gesproken over de uitgangspunten voor de herziening van het bestemmingsplan. Op verzoek van de raadscommissie is vervolgens een Discussienota: *Bestemmingswijziging hotelappartementen / recreatiewoningen en bouw binnen inrichtingen* opgesteld voor de raadscommissie. De discussie in de commissievergadering Bestuur en Middelen van 13 januari 2011 gevoerd. Conclusie is onder meer dat omzetting van het gebruik van hotelappartementen naar wonen binnen de invloedssfeer van een inrichting maatwerk is. Na onderzoek kan wellicht in een aantal gevallen een nieuwe woonbestemming worden toegekend. Het gebouw heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Horeca 2. Op basis van deze bestemming is een gebruik voor permanente bewoning niet toegestaan. Binnen deze bestemming is een gebruik van de horecaruimte als hotelappartement wel toegestaan. Er dient dan wel te worden getoetst aan de regels van de bouwwetgeving.

In het huidige voorontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen in 1^{ste} instantie geen permanente bewoning toe te staan, maar de geldende bestemmingen (gebruiksmogelijkheden) te continueren. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die correspondeert met gebiedsaanduidingen wro-zone – wijzigingsgebied 1 t/m 10 op de verbeelding. In het kader van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid kan dan – op kosten van verzoeker - nader onderzoek plaatsvinden.

Bij eventuele omzetting zal mede de inhoud van de vastgestelde Structuurvisie en de daarbij behorende verordeningen worden betrokken.

Er wordt geen enkele aanleiding gezien om van de gekozen systematiek af te wijken. De belangen van insprekers, maar ook van om- en aanwonenden worden hierdoor niet aangetast. Na het onherroepelijk worden van de betreffende onderdelen van het nieuwe bestemmingsplan kan een onderbouwd en gemotiveerd verzoek tot gebruikswijziging worden ingediend.

Overigens wordt opgemerkt dat in het pand op dit moment (2-11-2012) een horecabedrijf Bistro de Optimist is gevestigd.

Conclusie

De inspraakreactie niet honoreren.

47. Tomlow Advocaten, de heer mr. G.J. Scholten, namens de Vereniging van Eigenaren Meenzicht, gevestigd Herenweg 41 (inzake gebruik recreatieobjecten Meentzicht, Herenweg 41), Postbus 85016, 3508 AA Utrecht;

Inspraak reactie

Geconstateerd wordt dat een gebruik van de hotelappartementen voor permanente bewoning niet is toegestaan. Echter in de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die dit mogelijk maakt.

Inspreker verzoekt om niet te volstaan met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening, maar reeds bij de vaststelling het bestemmingsplan in goed overleg met de VvE en de eigenaar van Jachtwerf Charlois gezamenlijk te zoeken naar oplossingen, die recht doen aan de belangen van beide partijen en aan de feitelijke situatie ter plaatse en die het mogelijk maken om aan de appartementen een woonbestemming toe te kennen.

In ieder geval zouden de appartementen waarvoor uit het rapport van 2006 bleek, dat er geen belemmeringen waren voor een ander gebruik een woonbestemming moeten worden opgenomen. Immers voor die appartementen geldt niet dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast.

Commentaar

In het geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht is voor het gebouw Meentzicht een gebruik voor permanente bewoning niet toegestaan. De wens hiertoe leeft (niet alleen bij Meentzicht) al sinds jaren. In de vergaderingen van de commissie Ruimte en Economie van 7 april en 3 juni 2009 is aan de hand van een notitie uitgebreid gesproken over de uitgangspunten voor de herziening van het bestemmingsplan. Op verzoek van de raadscommissie is vervolgens een Discussienota: *Bestemmingswijziging hotelappartementen / recreatiewoningen en bouw binnen inrichtingen* opgesteld voor de raadscommissie. De discussie in de commissievergadering Bestuur en Middelen van 13 januari 2011 gevoerd. Conclusie is onder meer dat omzetting van het gebruik van hotelappartementen naar wonen binnen de invloedssfeer van een inrichting maatwerk is. Na onderzoek kan wellicht in een aantal gevallen een nieuwe woonbestemming worden toegekend.

In het huidige voorontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen in 1^{ste} instantie geen permanente bewoning toe te staan, maar de geldende bestemmingen (gebruiksmogelijkheden) te continueren. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die correspondeert met gebiedsaanduidingen wro-zone – wijzigingsgebied 1 t/m 10 op de verbeelding. In het kader van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid kan dan – op kosten van verzoeker - nader onderzoek plaatsvinden.

Bij eventuele omzetting zal mede de inhoud van de vastgestelde Structuurvisie en de daarbij behorende verordeningen worden betrokken.

Er wordt geen enkele aanleiding gezien om van de gekozen systematiek af te wijken. De belangen van insprekers, maar ook van om- en aanwonenden worden hierdoor niet aangetast. Na het onherroepelijk worden van de betreffende onderdelen van het nieuwe bestemmingsplan kan een onderbouwd en gemotiveerd verzoek tot gebruikswijziging worden ingediend.

Conclusie

De systematiek van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening handhaven en de inspraakreactie niet honoreren.

48. Mevrouw H.A. Manuel, (inzake gebruik recreatieobjecten Meentzicht, Herenweg 41 b), Herenweg 41 b, 3625 AB Breukeleveen;

Inspraak reactie

Verzocht wordt voor het hotelappartement Herenweg 41 b een permanente woonstatus op te nemen, omdat uit een geluidsmeting is komen vast te staan, dat appartement nr. b voldoet aan de geluidsnormen. Vernomen is dat de gemeente hiertoe genegen is.

Commentaar

In het geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht is voor het gebouw Meentzicht een gebruik voor permanente bewoning niet toegestaan. De wens hiertoe leeft (niet alleen bij Meentzicht) al sinds jaren. In de vergaderingen van de commissie Ruimte en Economie van 7 april en 3 juni 2009 is aan de hand van een notitie uitgebreid gesproken over de uitgangspunten voor de herziening van het bestemmingsplan. Op verzoek van de raadscommissie is vervolgens een Discussienota: *Bestemmingswijziging hotelappartementen / recreatiewoningen en bouw binnen inrichtingen* opgesteld voor de raadscommissie. De discussie in de commissievergadering Bestuur en Middelen van 13 januari 2011 gevoerd. Conclusie is onder meer dat omzetting van het gebruik van hotelappartementen naar wonen binnen de invloedssfeer van een inrichting maatwerk is. Na onderzoek kan wellicht in een aantal gevallen een nieuwe woonbestemming worden toegekend.

In het huidige voorontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen in 1^{ste} instantie geen permanente bewoning toe te staan, maar de geldende bestemmingen (gebruiksmogelijkheden) te continueren. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die correspondeert met gebiedsaanduidingen wro-zone – wijzigingsgebied 1 t/m 10 op de verbeelding. In het kader van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid kan dan – op kosten van verzoeker - nader onderzoek plaatsvinden.

Bij eventuele omzetting zal mede de inhoud van de vastgestelde Structuurvisie en de daarbij behorende verordeningen worden betrokken.

Er wordt geen enkele aanleiding gezien om van de gekozen systematiek af te wijken. De belangen van inspreker, maar ook van om- en aanwonenden worden hierdoor niet aangetast. Na het onherroepelijk worden van de betreffende onderdelen van het nieuwe bestemmingsplan kan een onderbouwd en gemotiveerd verzoek tot gebruikswijziging worden ingediend.

Conclusie

De systematiek van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening handhaven en de inspraakreactie niet honoreren.

49. De heer M.R. Broersma, (inzake gebruik recreatieobjecten Meentzicht, Herenweg 41 c en d), Herenweg 41 d, 3625 AB Breukeleveen;

Inspraak reactie

Verzocht wordt voor de hotelappartementen Herenweg 41 c en d een permanente woonstatus op te nemen, omdat uit een geluidsmeting is komen vast te staan, dat deze appartementen voldoen aan de geluidsnormen. Vernomen is dat de gemeente hiertoe genegen is.

Commentaar

In het geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht is voor het gebouw Meentzicht een gebruik voor permanente bewoning niet toegestaan. De wens hiertoe leeft (niet alleen bij Meentzicht) al sinds jaren. In de vergaderingen van de commissie Ruimte en Economie van 7 april en 3 juni 2009 is aan de hand van een notitie uitgebreid gesproken over de uitgangspunten voor de herziening van het bestemmingsplan. Op verzoek van de raadscommissie is vervolgens een Discussienota: *Bestemmingswijziging hotelappartementen / recreatiewoningen en bouw binnen inrichtingen* opgesteld voor de raadscommissie. De discussie in de commissievergadering Bestuur en Middelen van 13 januari 2011 gevoerd. Conclusie is onder meer dat omzetting van het gebruik van hotelappartementen naar wonen binnen de invloedssfeer van een inrichting maatwerk is. Na onderzoek kan wellicht in een aantal gevallen een nieuwe woonbestemming worden toegekend.

In het huidige voorontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen in 1^{ste} instantie geen permanente bewoning toe te staan, maar de geldende bestemmingen (gebruiksmogelijkheden) te continueren. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die correspondeert met gebiedsaanduidingen wro-zone – wijzigingsgebied 1 t/m 10 op de verbeelding. In het kader van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid kan dan – op kosten van verzoeker - nader onderzoek plaatsvinden.

Bij eventuele omzetting zal mede de inhoud van de vastgestelde Structuurvisie en de daarbij behorende verordeningen worden betrokken.

Er wordt geen enkele aanleiding gezien om van de gekozen systematiek af te wijken. De belangen van inspreker, maar ook van om- en aanwonenden worden hierdoor niet aangetast. Na het onherroepelijk worden van de betreffende onderdelen van het nieuwe bestemmingsplan kan een onderbouwd en gemotiveerd verzoek tot gebruikswijziging worden ingediend.

Conclusie

De systematiek van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening handhaven en de inspraakreactie niet honoreren.

50. VMW Taxand N.V., mevrouw K.M. Mulder, namens mevrouw J. van Holland, (inzake gebruik recreatieobjecten Meentzicht, Herenweg 41 e), Postbus 2911, 1000 CX Amsterdam;

Inspraak reactie

Geconstateerd wordt dat een gebruik van de hotelappartementen voor permanente bewoning niet is toegestaan. Echter in de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die dit mogelijk maakt.

Inspreker verzoekt voor Herenweg 41 e om niet te volstaan met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening, maar reeds bij de vaststelling het bestemmingsplan in goed overleg met de VvE en de eigenaar van Jachtwerf Charlois gezamenlijk te zoeken naar oplossingen, die recht

doen aan de belangen van beide partijen en aan de feitelijke situatie ter plaatse en die het mogelijk maken om aan de appartementen een woonbestemming toe te kennen.

In ieder geval zouden de appartementen waarvoor uit het rapport van 2006 bleek, dat er belemmeringen waren voor een ander gebruik nader en nieuw (akoestisch) onderzoek moeten komen om te bezien of onder nieuwe en gewijzigde omstandigheden een woonbestemming kan worden opgenomen.

Een deel van het appartement zou niet voorzien zijn van de aanduiding wijzigingsbevoegdheid.

Commentaar

In het geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht is voor het gebouw Meentzicht een gebruik voor permanente bewoning niet toegestaan. De wens hiertoe leeft (niet alleen bij Meentzicht) al sinds jaren. In de vergaderingen van de commissie Ruimte en Economie van 7 april en 3 juni 2009 is aan de hand van een notitie uitgebreid gesproken over de uitgangspunten voor de herziening van het bestemmingsplan. Op verzoek van de raadscommissie is vervolgens een Discussienota: *Bestemmingswijziging hotelappartementen / recreatiewoningen en bouw binnen inrichtingen* opgesteld voor de raadscommissie. De discussie in de commissievergadering Bestuur en Middelen van 13 januari 2011 gevoerd. Conclusie is onder meer dat omzetting van het gebruik van hotelappartementen naar wonen binnen de invloedssfeer van een inrichting maatwerk is. Na onderzoek kan wellicht in een aantal gevallen een nieuwe woonbestemming worden toegekend.

In het huidige voorontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen in 1^{ste} instantie geen permanente bewoning toe te staan, maar de geldende bestemmingen (gebruiksmogelijkheden) te continueren. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die correspondeert met gebiedsaanduidingen wro-zone – wijzigingsgebied 1 t/m 10 op de verbeelding. In het kader van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid kan dan – op kosten van verzoeker - nader onderzoek plaatsvinden. Voor de zuid- en westgevel van het pand Meentzicht zal de omvang van de wijzigingsbevoegdheid worden aangepast aan de contouren van het gebouw.

Bij eventuele omzetting zal mede de inhoud van de vastgestelde Structuurvisie en de daarbij behorende verordeningen worden betrokken.

Er wordt geen enkele aanleiding gezien om van de gekozen systematiek af te wijken. De belangen van inspreker, maar ook van om- en aanwonenden worden hierdoor niet aangetast. Na het onherroepelijk worden van de betreffende onderdelen van het nieuwe bestemmingsplan kan een onderbouwd en gemotiveerd verzoek tot gebruikswijziging worden ingediend.

Conclusie

De systematiek van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening handhaven en de inspraakreactie niet honoreren.

51. De heren J.M.G. Hofman en J. Olij, (inzake gebruik recreatieobjecten Meentzicht, Herenweg 41 g), Herenweg 41 g, 3625 AB Breukeleveen;

Inspraak reactie

Verzocht wordt om het mogelijk te maken om permanente bewoning toe te staan in het appartement Herenweg 41, g, middels de wijzigingsbevoegdheid voor het bestemmingsplan Plassengebied. De visie voor Meentzicht met horeca, hotel met hotelappartementen is achterhaald

Commentaar

In het geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht is voor het gebouw Meentzicht een gebruik voor permanente bewoning niet toegestaan. De wens hiertoe leeft (niet alleen bij Meentzicht) al sinds jaren. In de vergaderingen van de commissie Ruimte en Economie van 7 april en 3 juni 2009 is aan de hand van een notitie uitgebreid gesproken over de uitgangspunten voor de herziening van het bestemmingsplan. Op verzoek van de raadscommissie is vervolgens een Discussienota: *Bestemmingswijziging hotelappartementen / recreatiewoningen en bouw binnen inrichtingen* opgesteld voor de raadscommissie. De discussie in de commissievergadering Bestuur en Middelen van 13 januari 2011 gevoerd. Conclusie is onder meer dat omzetting van het gebruik van hotelappartementen naar wonen binnen de invloedssfeer van een inrichting maatwerk is. Na onderzoek kan wellicht in een aantal gevallen een nieuwe woonbestemming worden toegekend.

In het huidige voorontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen in 1^{ste} instantie geen permanente bewoning toe te staan, maar de geldende bestemmingen (gebruiksmogelijkheden) te continueren. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die correspondeert met gebiedsaanduidingen wro-zone – wijzigingsgebied 1 t/m 10 op de verbeelding. In het kader van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid kan dan – op kosten van verzoeker - nader onderzoek plaatsvinden. Bij eventuele omzetting zal mede de inhoud van de vastgestelde Structuurvisie en de daarbij behorende verordeningen worden betrokken.

Er wordt geen enkele aanleiding gezien om van de gekozen systematiek af te wijken. De belangen van insprekers, maar ook van om- en aanwonenden worden hierdoor niet aangetast. Na het onherroepelijk worden van de betreffende onderdelen van het nieuwe bestemmingsplan kan een onderbouwd en gemotiveerd verzoek tot gebruikswijziging worden ingediend.

Conclusie

De systematiek van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening handhaven en de inspraakreactie niet honoreren.

52. De heer mr. J.W.A. Advocaat, (inzake gebruik recreatieobjecten Meentzicht, Herenweg 41 h), Herenweg 41 h, 3625 AB Breukeleveen;

Inspraak reactie

Geconstateerd wordt dat een gebruik van de hotelappartementen voor permanente bewoning niet is toegestaan. Echter in de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die dit mogelijk maakt.

Inspreker verzoekt om niet te volstaan met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening voor Herenweg 41, h, maar reeds bij de vaststelling het bestemmingsplan in goed overleg met inspreker en de eigenaar van Jachtwerf Charlois gezamenlijk te zoeken naar oplossingen, die recht doen aan de belangen van beide partijen en aan de feitelijke situatie ter plaatse en die het mogelijk maken om aan de appartementen een woonbestemming toe te kennen.

In ieder geval zou voor het appartement van inspreker waarvoor uit het rapport van 2006 bleek, dat er geen belemmeringen waren voor een ander gebruik een woonbestemming moeten worden opgenomen. Immers voor die appartementen geldt niet dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast.

Commentaar

In het geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht is voor het gebouw Meentzicht een gebruik voor permanente bewoning niet toegestaan. De wens hiertoe leeft (niet alleen bij Meentzicht) al sinds jaren. In de vergaderingen van de commissie Ruimte en Economie van 7 april en 3 juni 2009 is aan de hand van een notitie uitgebreid gesproken over de uitgangspunten voor de herziening van het bestemmingsplan. Op verzoek van de raadscommissie is vervolgens een Discussienota: *Bestemmingswijziging hotelappartementen / recreatiewoningen en bouw binnen inrichtingen* opgesteld voor de raadscommissie. De discussie in de commissievergadering Bestuur en Middelen van 13 januari 2011 gevoerd. Conclusie is onder meer dat omzetting van het gebruik van hotelappartementen naar wonen binnen de invloedssfeer van een inrichting maatwerk is. Na onderzoek kan wellicht in een aantal gevallen een nieuwe woonbestemming worden toegekend.

In het huidige voorontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen in 1^{ste} instantie geen permanente bewoning toe te staan, maar de geldende bestemmingen (gebruiksmogelijkheden) te continueren. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die correspondeert met gebiedsaanduidingen wro-zone – wijzigingsgebied 1 t/m 10 op de verbeelding. In het kader van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid kan dan – op kosten van verzoeker - nader onderzoek plaatsvinden. Bij eventuele omzetting zal mede de inhoud van de vastgestelde Structuurvisie en de daarbij behorende verordeningen worden betrokken.

Er wordt geen enkele aanleiding gezien om van de gekozen systematiek af te wijken. De belangen van inspreker, maar ook van om- en aanwonenden worden hierdoor niet aangetast. Na het onherroepelijk worden van de betreffende onderdelen van het nieuwe bestemmingsplan kan een onderbouwd en gemotiveerd verzoek tot gebruikswijziging worden ingediend.

Conclusie

De systematiek van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening handhaven en de inspraakreactie niet honoreren.

53. VMW Taxand N.V., mevrouw K.M. Mulder, namens mevrouw N.M. Winninghoff, (inzake gebruik recreatieobjecten Meentzicht, Herenweg 41 f), Postbus 2911, 1000 CX Amsterdam;

Inspraak reactie

Geconstateerd wordt dat een gebruik van de hotelappartementen voor permanente bewoning niet is toegestaan. Echter in de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die dit mogelijk maakt.

Inspreker (gebruikster) verzoekt voor Herenweg 41 k om niet te volstaan met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening, maar reeds bij de vaststelling het bestemmingsplan in goed overleg met de VvE en de eigenaar van Jachtwerf Charlois gezamenlijk te zoeken naar oplossingen, die recht doen aan de belangen van beide partijen en aan de feitelijke situatie ter plaatse en die het mogelijk maken om aan de appartementen een woonbestemming toe te kennen.

In ieder geval zouden de appartementen waarvoor uit het rapport van 2006 bleek, dat er belemmeringen waren voor een ander gebruik nader en nieuw (akoestisch) onderzoek moeten komen om te bezien of onder nieuwe en gewijzigde omstandigheden een woonbestemming kan worden opgenomen.

Een deel van het appartement zou niet voorzien zijn van de aanduiding wijzigingsbevoegdheid.

Commentaar

In het geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht is voor het gebouw Meentzicht een gebruik voor permanente bewoning niet toegestaan. De wens hiertoe leeft (niet alleen bij Meentzicht) al sinds jaren. In de vergaderingen van de commissie Ruimte en Economie van 7 april en 3 juni 2009 is aan de hand van een notitie uitgebreid gesproken over de uitgangspunten voor de herziening van het bestemmingsplan. Op verzoek van de raadscommissie is vervolgens een Discussienota: *Bestemmingswijziging hotelappartementen / recreatiewoningen en bouw binnen inrichtingen* opgesteld voor de raadscommissie. De discussie in de commissievergadering Bestuur en Middelen van 13 januari 2011 gevoerd. Conclusie is onder meer dat omzetting van het gebruik van hotelappartementen naar wonen binnen de invloedssfeer van een inrichting maatwerk is. Na onderzoek kan wellicht in een aantal gevallen een nieuwe woonbestemming worden toegekend.

In het huidige voorontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen in 1^{ste} instantie geen permanente bewoning toe te staan, maar de geldende bestemmingen (gebruiksmogelijkheden) te continueren. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die correspondeert met gebiedsaanduidingen wro-zone – wijzigingsgebied 1 t/m 10 op de verbeelding. In het kader van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid kan dan – op kosten van verzoeker - nader onderzoek plaatsvinden. Voor de zuid- en westgevel van het pand Meentzicht zal de omvang van de wijzigingsbevoegdheid worden aangepast aan de contouren van het gebouw.

Bij eventuele omzetting zal mede de inhoud van de vastgestelde Structuurvisie en de daarbij behorende verordeningen worden betrokken.

Er wordt geen enkele aanleiding gezien om van de gekozen systematiek af te wijken. De belangen van inspreker, maar ook van om- en aanwonenden worden hierdoor niet aangetast. Na het onherroepelijk worden van de betreffende onderdelen van het nieuwe bestemmingsplan kan een onderbouwd en gemotiveerd verzoek tot gebruikswijziging worden ingediend.

Conclusie

De systematiek van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening handhaven en de inspraakreactie niet honoreren.

54. VMW Taxand N.V., mevrouw K.M. Mulder, namens de heer H. van der Ree, (inzake gebruik recreatieobjecten Meentzicht, Herenweg 41 k), Postbus 2911, 1000 CX Amsterdam;

Inspraak reactie

Geconstateerd wordt dat een gebruik van de hotelappartementen voor permanente bewoning niet is toegestaan. Echter in de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die dit mogelijk maakt.

Inspreker (eigenaar) verzoekt voor Herenweg 41 k om niet te volstaan met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening, maar reeds bij de vaststelling het bestemmingsplan in goed overleg met de VvE en de eigenaar van Jachtwerf Charlois gezamenlijk te zoeken naar oplossingen, die recht doen aan de belangen van beide partijen en aan de feitelijke situatie ter plaatse en die het mogelijk maken om aan de appartementen een woonbestemming toe te kennen.

In ieder geval zouden de appartementen waarvoor uit het rapport van 2006 bleek, dat er geen belemmeringen waren voor een ander gebruik een woonbestemming moeten worden opgenomen. Immers voor die appartementen geldt niet dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast.

Het is overigens aan de naastliggende jachthaven zelf om te onderbouwen dat haar gebruiksmogelijkheden door een gebruik als woning van het appartement niet onevenredig worden aangetast.

Commentaar

In het geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht is voor het gebouw Meentzicht een gebruik voor permanente bewoning niet toegestaan. De wens hiertoe leeft (niet alleen bij Meentzicht) al sinds jaren. In de vergaderingen van de commissie Ruimte en Economie van 7 april en 3 juni 2009 is aan de hand van een notitie uitgebreid gesproken over de uitgangspunten voor de herziening van het bestemmingsplan. Op verzoek van de raadscommissie is vervolgens een Discussienota: *Bestemmingswijziging hotelappartementen / recreatiewoningen en bouw binnen inrichtingen* opgesteld voor de raadscommissie. De discussie in de commissievergadering Bestuur en Middelen van 13 januari 2011 gevoerd. Conclusie is onder meer dat omzetting van het gebruik van hotelappartementen naar wonen binnen de invloedssfeer van een inrichting maatwerk is. Na onderzoek kan wellicht in een aantal gevallen een nieuwe woonbestemming worden toegekend.

In het huidige voorontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen in 1^{ste} instantie geen permanente bewoning toe te staan, maar de geldende bestemmingen (gebruiksmogelijkheden) te continueren. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die correspondeert met gebiedsaanduidingen wro-zone – wijzigingsgebied 1 t/m 10 op de verbeelding. In het kader van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid kan dan – op kosten van verzoeker - nader onderzoek plaatsvinden.

Bij eventuele omzetting zal mede de inhoud van de vastgestelde Structuurvisie en de daarbij behorende verordeningen worden betrokken.

Er wordt geen enkele aanleiding gezien om van de gekozen systematiek af te wijken. De belangen van inspreker, maar ook van om- en aanwonenden worden hierdoor niet aangetast. Na het onherroepelijk worden van de betreffende onderdelen van het nieuwe bestemmingsplan kan een onderbouwd en gemotiveerd verzoek tot gebruikswijziging worden ingediend.

Conclusie

De systematiek van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening handhaven en de inspraakreactie niet honoreren.

55. De heer en mevrouw J.A. de Kroon,(inzake gebruik recreatieobjecten Meentzicht, Herenweg 41 n) Herenweg 41 n, 3625 AB Breukeleveen;

Inspraak reactie

Geconstateerd wordt dat een gebruik van de hotelappartementen voor permanente bewoning niet is toegestaan. Echter in de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die dit mogelijk maakt.

Inspreker verzoekt om niet te volstaan met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening voor Herenweg 41, n, maar reeds bij de vaststelling het bestemmingsplan in goed overleg met inspreker en de eigenaar van Jachtwerf Charlois gezamenlijk te zoeken naar oplossingen, die recht doen aan de belangen van beide partijen en aan de feitelijke situatie ter plaatse en die het mogelijk maken om aan de appartementen een woonbestemming toe te kennen.

In ieder geval zou voor het appartement van inspreker waarvoor uit het rapport van 2006 bleek, dat er geen belemmeringen waren voor een ander gebruik een woonbestemming moeten worden opgenomen. Immers voor die appartementen geldt

niet dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast.

Commentaar

In het geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht is voor het gebouw Meentzicht een gebruik voor permanente bewoning niet toegestaan. De wens hiertoe leeft (niet alleen bij Meentzicht) al sinds jaren. In de vergaderingen van de commissie Ruimte en Economie van 7 april en 3 juni 2009 is aan de hand van een notitie uitgebreid gesproken over de uitgangspunten voor de herziening van het bestemmingsplan. Op verzoek van de raadscommissie is vervolgens een Discussienota: *Bestemmingswijziging hotelappartementen / recreatiewoningen en bouw binnen inrichtingen* opgesteld voor de raadscommissie. De discussie in de commissievergadering Bestuur en Middelen van 13 januari 2011 gevoerd. Conclusie is onder meer dat omzetting van het gebruik van hotelappartementen naar wonen binnen de invloedssfeer van een inrichting maatwerk is. Na onderzoek kan wellicht in een aantal gevallen een nieuwe woonbestemming worden toegekend.

In het huidige voorontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen in 1^{ste} instantie geen permanente bewoning toe te staan, maar de geldende bestemmingen (gebruiksmogelijkheden) te continueren. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die correspondeert met gebiedsaanduidingen wro-zone – wijzigingsgebied 1 t/m 10 op de verbeelding. In het kader van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid kan dan – op kosten van verzoeker - nader onderzoek plaatsvinden.

Bij eventuele omzetting zal mede de inhoud van de vastgestelde Structuurvisie en de daarbij behorende verordeningen worden betrokken.

Er wordt geen enkele aanleiding gezien om van de gekozen systematiek af te wijken. De belangen van inspreker, maar ook van om- en aanwonenden worden hierdoor niet aangetast. Na het onherroepelijk worden van de betreffende onderdelen van het nieuwe bestemmingsplan kan een onderbouwd en gemotiveerd verzoek tot gebruikswijziging worden ingediend.

Conclusie

De systematiek van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening handhaven en de inspraakreactie niet honoreren.

56. De heer M. Kamminga, (inzake gebruik recreatieobjecten Meentzicht, Herenweg 41 p), Lepelaar 4, 1261 RN Blaricum;

Inspraak reactie

Verzocht wordt voor het hotelappartement Herenweg 41 p een permanente woonstatus op te nemen, omdat uit een geluidsmeting is komen vast te staan, dat appartement nr. p voldoet aan de geluidsnormen. Vernomen is dat de gemeente hiertoe genegen is.

Commentaar

In het geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht is voor het gebouw Meentzicht een gebruik voor permanente bewoning niet toegestaan. De wens hiertoe leeft (niet alleen bij Meentzicht) al sinds jaren. In de vergaderingen van de commissie Ruimte en Economie van 7 april en 3 juni 2009 is aan de hand van een notitie uitgebreid gesproken over de uitgangspunten voor de herziening van het bestemmingsplan. Op verzoek van de raadscommissie is vervolgens een Discussienota: *Bestemmingswijziging hotelappartementen / recreatiewoningen en*

bouw binnen inrichtingen opgesteld voor de raadscommissie. De discussie in de commissievergadering Bestuur en Middelen van 13 januari 2011 gevoerd. Conclusie is onder meer dat omzetting van het gebruik van hotelappartementen naar wonen binnen de invloedssfeer van een inrichting maatwerk is. Na onderzoek kan wellicht in een aantal gevallen een nieuwe woonbestemming worden toegekend.

In het huidige voorontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen in 1^{ste} instantie geen permanente bewoning toe te staan, maar de geldende bestemmingen (gebruiksmogelijkheden) te continueren. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die correspondeert met gebiedsaanduidingen wro-zone – wijzigingsgebied 1 t/m 10 op de verbeelding. In het kader van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid kan dan – op kosten van verzoeker - nader onderzoek plaatsvinden.

Bij eventuele omzetting zal mede de inhoud van de vastgestelde Structuurvisie en de daarbij behorende verordeningen worden betrokken.

Er wordt geen enkele aanleiding gezien om van de gekozen systematiek af te wijken. De belangen van insprekers, maar ook van om- en aanwonenden worden hierdoor niet aangetast. Na het onherroepelijk worden van de betreffende onderdelen van het nieuwe bestemmingsplan kan een onderbouwd en gemotiveerd verzoek tot gebruikswijziging worden ingediend.

Conclusie

De systematiek van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening handhaven en de inspraakreactie niet honoreren.

57. De heer W. van Holland en mevrouw M.G. van Holland – van Kessel, (inzake gebruik recreatieobjecten Meentzicht, Herenweg 41 r), Herenweg 41 r, 3625 AB Breukeleveen;

Inspraak reactie

Geconstateerd wordt dat een gebruik van het hotelappartement Herenweg 41, r voor permanente bewoning niet is toegestaan. Echter in de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die dit mogelijk maakt.

Inspreker verzoekt om niet te volstaan met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening voor Herenweg 41, r, maar reeds bij de vaststelling het bestemmingsplan in goed overleg met inspreker te zoeken naar oplossingen, die recht doen aan de belangen van partijen en aan de feitelijke situatie ter plaatse en die het mogelijk maken om aan het appartement een woonbestemming toe te kennen.

In ieder geval zou voor het appartement van inspreker waarvoor uit het rapport van 2006 bleek, dat er geen belemmeringen waren voor een ander gebruik een woonbestemming moeten worden opgenomen. Immers voor die appartementen geldt niet dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast.

Commentaar

In het geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht is voor het gebouw Meentzicht een gebruik voor permanente bewoning niet toegestaan. De wens hiertoe leeft (niet alleen bij Meentzicht) al sinds jaren. In de vergaderingen van de commissie Ruimte en Economie van 7 april en 3 juni 2009 is aan de hand van een notitie uitgebreid gesproken over de uitgangspunten voor de herziening van het bestemmingsplan. Op verzoek van de raadscommissie is vervolgens een Discussienota: *Bestemmingswijziging hotelappartementen / recreatiewoningen en*

bouw binnen inrichtingen opgesteld voor de raadscommissie. De discussie in de commissievergadering Bestuur en Middelen van 13 januari 2011 gevoerd. Conclusie is onder meer dat omzetting van het gebruik van hotelappartementen naar wonen binnen de invloedssfeer van een inrichting maatwerk is. Na onderzoek kan wellicht in een aantal gevallen een nieuwe woonbestemming worden toegekend.

In het huidige voorontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen in 1^{ste} instantie geen permanente bewoning toe te staan, maar de geldende bestemmingen (gebruiksmogelijkheden) te continueren. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die correspondeert met gebiedsaanduidingen wro-zone – wijzigingsgebied 1 t/m 10 op de verbeelding. In het kader van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid kan dan – op kosten van verzoeker - nader onderzoek plaatsvinden.

Bij eventuele omzetting zal mede de inhoud van de vastgestelde Structuurvisie en de daarbij behorende verordeningen worden betrokken.

Er wordt geen enkele aanleiding gezien om van de gekozen systematiek af te wijken. De belangen van inspreker, maar ook van om- en aanwonenden worden hierdoor niet aangetast. Na het onherroepelijk worden van de betreffende onderdelen van het nieuwe bestemmingsplan kan een onderbouwd en gemotiveerd verzoek tot gebruikswijziging worden ingediend. In dat kader kan ook worden meegenomen de suggestie voor een hogere geluidsbelasting en de vraag in hoeverre gebruik mag worden gemaakt van de hogedrukspuit

Conclusie

De systematiek van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening handhaven en de inspraakreactie niet honoreren.

58. De heer J.B. Kamminga, (inzake gebruik recreatieobject Herenweg 45), Herenweg 45, 3625 AB Breukeleveen;

Inspraakreactie.

De woning met eigen op en uitgang naar de Herenweg heeft nog steeds de status van recreatie woning. Gezien het feit dat zeker na de grondige verbouwing het huis niet recreatief is te exploiteren, wordt gevraagd om een woonbestemming. Inspreker wil graag in Wijdemeren gaan wonen en op meerdere terreinen actief zijn zoals in de politiek en het vrijwilligerswerk. De inzichten van de gemeente met betrekking tot het behoud en herstel van het typische Loosdrechtse karakter in het mooie buurtschap worden ondersteund.

Commentaar.

Op grond van het geldende bestemmingsplan Eerste Herziening Bestemmingsplan Plassengebied is het gebruik voor permanente bewoning van de recreatiewoning of, na sloop van het bestaande opstal, de bouw van een nieuwe (burger)woning niet toegestaan.

De wens om permanente bewoning van opstallen toe te staan waar dit op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mag, komt veelvuldig voor.

In het kader van de uitgangspuntennotitie bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht is vastgelegd dat het omzetten van recreatiewoningen in de tweede- en derdelijnsbebouwing, in woningen ongewenst is.

Deze opvatting wordt thans niet meer gedeeld.

Hoewel de rijks en provinciale regelgeving slechts omzetting toestaat indien sprake is van permanente bewoning van voor 1 oktober 2003, achten wij dit niet bezwaarlijk.

Immers er is sprake van woonlinten, waarin zich enkele nog van oudsher in gebruik

zijnde recreatiewoningen bevinden. Een gebruik als woning ligt meer in de rede en sluit meer aan op de woonfunctie van het betreffende gebied.

Wij zijn van oordeel dat de vorm van een wijzigingsbevoegdheid het meest geschikt is. In dat kader kan dan de definitieve afweging worden gemaakt en nog de nodige overeenkomsten worden gesloten

Van de bereidheid om politiek actief te worden binnen Wijdmeren dan wel vrijwilligerswerk te gaan verrichten wordt kennis genomen. De instemming met het beleid voor het behoud en herstel van het typisch Loosdrechts karakter wordt gewaardeerd, maar wordt verder eveneens voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie.

De inspraakreactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

59. De heer M.V. van Balen, (inzake perceel Herenweg tussen 60 en 62 en 40), p.a. Postbus 23310 1100 DV Amsterdam;

Inspraakreactie.

Inspreker is ook eigenaar van een perceel grond aan de Herenweg te Breukeleveen tussen de nummers 60 en 62 (sectie I, nrs. 316, 87, 88 en 89. Naar het oordeel van inspreker dient het mogelijk te zijn om op het voorste deel van het perceel woonbebouwing te realiseren. Inspreker verwijst naar het voorontwerpbestemmingsplan met betrekking tot de opgenomen wijzigingsbevoegdheid op het perceel Herenweg 3-5. Voorheen stond hier één woning en in het daarna van kracht geworden bestemmingsplan (Plassengebied) zijn er twee woningen toegestaan. Bij navraag is van de zijde van de gemeente medegedeeld dat de reden hiervoor voortvloeide uit het destijds geldende bestemmingsplan van de gemeente Breukelen. Voor wat betreft het toestaan van woonbebouwing op het perceel grond tussen de nummers 60 en 62 wordt dan ook een beroep gedaan op het gelijkheidsbeginsel.

In het voorontwerpbestemmingsplan ziet inspreker (zijnde de eigenaar) de 2^e bouwvergunning voor een woning op het perceel Herenweg 40 niet terug. Verwezen wordt onder andere naar de brief d.d. 3 juli 2012 van burgemeester en wethouders. Inspreker zegt destijds geen afstand van de lopende procedure te hebben gedaan omdat veel tijd en geld in de (langstlopende) procedure met de buurman, is gestoken en idem in het ontwerp en de leges. Dat bedrag liep in de tonnen. Het argument dat eerst de oude woning dient te worden afgebroken voor dat de nieuwe mag worden gebouwd, is bekend, maar niet erg valide. Het besluit om de procedure door te zetten is immers genomen op een moment dat het oude huis al was gerenoveerd en duidelijk was dat het niet wordt afgebroken. Om die reden is de sloopvergunning ingetrokken. De procedure liep daarom als het ware als een vorm van compensatie door. Hier dient overleg over plaats te vinden. Overigens is het huidige pand groter (240 m² excl. botenloods) dat het bestemmingsplan gaat toe staan. Het nieuwe bestemmingsplan wordt derhalve het derde plan waarin het huis te groot is en waar nimmer tegen opgetreden is. Hierdoor zijn bepaalde rechten verworven.

Commentaar.

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost 1977 is op 6 juni 1978 door de gemeenteraad van Breukelen vastgesteld. Door middel van het Koninklijk Besluit van 13 september 1984 is alsnog goedkeuring gehecht aan de mogelijkheid voor de bouw van twee woningen op het perceel Herenweg 3-5 (=5-7). In dit bestemmingsplan is de grond van inspreker (tussen Herenweg 60 en 62) niet bestemd voor woondoeleinden. In het bestemmingsplan Plassengebied zijn ter plaatse van het perceel Herenweg 3-5 twee woningen toegestaan, terwijl de grond van inspreker (tussen de nummers 60 en 62) bestemd is voor natuurgebied. Een

beroep op het gelijkheidsbeginsel faalt alleen al vanwege het feit dat het perceel van inspreker nimmer een woonbestemming heeft gehad en bij het perceel Herenweg 3-5 het slechts ging om het aantal woningen. Daarnaast behoort het perceel van inspreker niet tot bestaand bebouwd gebied. Ook al om die reden is het niet gewenst ter plaatse woningbouw toe te staan. Het is juist dat in het voorontwerpbestemmingsplan op het perceel Herenweg 5-7 een wijzigingsbevoegdheid (nr. 9) rust op basis waarvan het aantal woningen kan worden verhoogd van 2 naar 3. Echter deze bevoegdheid kan alleen in samenhang met de wijzigingsbevoegdheid (nr. 8), die is opgenomen voor het perceel Herenweg 62, 62a en 64, worden uitgevoerd. Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid (nr. 8) zal het aantal woningen van 3 naar 2 moeten worden verlaagd. Bij het geven van toepassing aan genoemde bevoegdheden blijft het aantal woningen in totaliteit dus gelijk.

Op het perceel Herenweg 40 is één burgerwoning toegestaan. Daartoe is bij besluit d.d. 19 mei 2003 een bouwvergunning verleend, waarbij de bestaande woning moet worden afgebroken. Hoewel inspreker een andere mening is toegedaan (er zouden twee woningen moeten worden toegestaan) bestaat er van gemeentewege geen twijfel over het aantal toe te stane woningen en dat is namelijk één woning. In de brief d.d. 3 februari 2011 van burgemeester en wethouders wordt dit standpunt gemotiveerd. In het voorontwerpbestemmingsplan (art. 31.1) wordt rekening gehouden met bestaande bouwwerken die voor wat betreft onder andere hoogte, inhoud en oppervlakte afwijken (meer bedragen dan) van de in hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan (in dit hoofdstuk is onder andere de bestemming wonen opgenomen) genoemde maten. Dit betekent dat dergelijke bouwwerken feitelijk in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan en ook mogen worden vervangen. In de brief d.d. 9 juli 2012 (waar inspreker aan refereert en abusievelijk de datum van 3 juli 2011 noemt) geven burgemeester en wethouders slechts aan dat de verleende bouwvergunning d.d. 19 mei 2003 niet wordt ingetrokken gelet op de in 2007 gesloten overeenkomst.

Conclusie.

De inspraakreactie van inspreker leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

60. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens de heer G. Kreuning (inzake Herenweg 62-62a en 5-7) Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;

Inspraakreactie.

In opdracht van de eigenaar is een schetsplan opgesteld dat inhoudt dat één bouwmogelijkheid op het perceel Herenweg 62-62a vervalt en dat in ruil daarvoor een extra bouwmogelijkheid wordt opgenomen op het perceel Herenweg 5-7. Naar aanleiding van overleg is in het voorontwerp, voor de realisering van het plan, de wijzigingsgebieden 8 en 9 op de verbeelding opgenomen. Er is een aanvang gemaakt met de planontwikkeling. De eerder verleende omgevingsvergunningen voor de nieuwbouw van twee villa's op het perceel Herenweg 62-62a zijn ingetrokken. Voor het perceel is een nieuw bouwplan ingediend voor het bouwen van één hoofdgebouw. De vergunning hiervoor is verleend en de bouw zal binnenkort aanvangen. Voor het perceel Herenweg 7 is een nieuwbouwplan vergund en inmiddels vrijwel gerealiseerd.

Ook voor de overige twee te bouwen villa's op het perceel Herenweg 5-7 is een bouwplan opgesteld dat in principe gereed is om in procedure te brengen. Voor dit bouwplan is, na ambtelijk overleg, uitgegaan van de bouwregels zoals die bekend zijn uit het vigerende bestemmingsplan Plassengebied. Enige besproken uitzonderingen hierop zijn rechtstreeks de mogelijkheid een botenhuis van 30 m² te bouwen, dus zonder vrijstelling, en het vergroten van het bebouwd oppervlak per perceel met 30 m².

Het bouwplan is inmiddels ook getoetst aan de bouwregels in het voorontwerpbestemmingsplan. Daaruit is gebleken dat de voorschriften op twee punten op een dusdanige wijze afwijken van de omschrijving van het vigerende bestemmingsplan dat de bouwmogelijkheden op het perceel sterk worden beperkt.

In artikel 20.4.1.c is opgenomen dat de gronden niet gebruikt mogen worden voor de bouw van zwembaden. Het is niet duidelijk of dit artikel alleen slaat op het daadwerkelijk op de gronden, dus in de open lucht oprichten van zwembaden, of dat dit ook het actuele gebruik van het gebouw betreft. In het opgestelde bouwplan is voorzien in een zwembad in de kelder onder het woonhuis. In het vigerende bestemmingsplan is dit zonder meer toegestaan. Er wordt dan ook vanuit gegaan dat in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid een zwembad te realiseren in stand wordt gehouden.

De tweede opmerking betreft de wijze waarop het bebouwd oppervlak geregeld is in het voorontwerpbestemmingsplan. De omschrijving in de definities en de wijze van meten waar het overkappingen betreft (art. 1.71 en art. 2.6) aangevuld met de omschrijving van het bebouwd oppervlak bij de bestemming wonen (art. 20.1 en 20.2.4.b) en nog versterkt door art. 26.1, leidt tot de conclusie dat de bouwmogelijkheden per perceel niet met 30 m² vergroot zijn, maar juist onevenredig beperkt worden.

Een villa aan de plas is vaak voorzien van veranda's en balkons, alsmede van grotere overstekken die volgens de nieuwe regelgeving meegeteld zouden moeten worden met het bebouwd oppervlak. Bij het eerder gemaakte schetsvoorstel voor de percelen, dat ook ambtelijk is besproken, is het totale oppervlak aan overkappingen en balkons, nog los van overstekken, circa 85 m² per woning. Bij het vergunde bouwplan voor de woning op het perceel Herenweg 7 is de oppervlakte aan balkons zelfs meer dan 100 m². Door de andere wijze van meten in het voorontwerpbestemmingsplan worden de bouwmogelijkheden van de percelen op een onevenredige wijze beperkt. Het spreekt voor zich dat de waarde van de percelen hierdoor aanzienlijke schade zal leiden.

Gevraagd wordt dan ook om de wijze van meten van het bebouwd oppervlak in het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen in die zin dat deze overeenkomt met de omschrijving in het vigerende bestemmingsplan.

Commentaar.

In het commentaar op de inspraakreactie onder 2 is aangegeven dat de gebruiksbepaling met betrekking tot zwembaden wordt geschrapt. In het commentaar op de zienswijze onder 2 en onder 30 wordt aangegeven dat het artikel met betrekking tot de bestemming wonen wordt gewijzigd zoals daar is aangegeven en dat de wijze van meten ook zodanig wordt gewijzigd dat overstekken en balkons tot een diepte van 1 meter niet meetellen bij de bepaling van het bebouwde oppervlak.

Indien een vergunde woning niet voldoet aan de regels van het voorontwerpbestemmingsplan dan kan het plan toch worden gerealiseerd.

Conclusie.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals is aangegeven in de conclusie bij de inspraakreactie onder 2 en onder 30.

61. Van den Kommer Legal B.V., namens de heer J.R. Veldman (inzake Herenweg 72/stacaravan), De Fruittuinen 81, 2132 NZ Hoofddorp;
Inspraakreactie

De heer J.R. Veldman is eigenaar van het perceel Herenweg 72 te Breukeleveen. Op dit perceel bevindt zich sinds jaar en dag een stacaravan. Het gebruik van het perceel heeft al vele tientallen jaren een recreatief karakter. In dat kader is reeds een op 30 mei 2011 verzocht in het voorontwerp de bestemming van de grond in overeenstemming te brengen met het bestaande gebruik. Voorts is toen gevraagd de stacaravan op de plankaart aan te duiden. Verzocht wordt het perceel aan de Herenweg 72 te bestemmen ten behoeve van verblijfsrecreatie en de stacaravan op de plankaart op te nemen.

De dubbelbestemming "Waarde-archeologie 3" is niet correct. In het huidige bestemmingsplan wordt geen archeologische waarde toegekend aan dit perceel. Bijzondere archeologische waarden zijn in dit deel van het plangebied niet aan de orde.

Commentaar

In 1973 heeft de gemeente Breukelen aan de toenmalige gebruiker van de caravan, de heer M.A. Daatselaar via gedogen toestemming verleend tot het geplaatst mogen houden van de caravan onder de voorwaarden, dat de caravan slechts mag worden gebruikt door de heer Daatselaar en zijn gezin. Bij verkoop dient verplaatsing naar buiten de gemeente te worden bedongen. De caravan was reeds aanwezig vanaf 1963. In 1983 heeft de gemeente Breukelen toestemming verleend tot plaatsing van een nieuwe caravan onder dezelfde voorwaarden als in 1973. De heer Daatselaar was geen eigenaar van de grond, dat was de heer Van Ginkel. In 1993 is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Plassengebied de caravan niet bestemd gelet op de aanwezige gedoogverklaring.

De heer J.R. Veldman is sedert 1 juni 2010 eigenaar van het perceel grond. Bij brief van 16 februari 2010 is aan de voorgaande eigenaar, de heer C. van Ginkel ondermeer het volgende medegedeeld:

Het bestemmingsplan "Eerste Herziening Bestemmingsplan Plassengebied" is van kracht. Het perceel Herenweg 72 heeft de bestemmingen "Natuurgebied - N -" en "Grondwaterbeschermingsgebied -Mn(w)-".

Op de plankaart ontbreekt een nadere aanduiding, zodat géén caravans, woonboten, recreatiewoningen, bouwwerken en gebouwen, etc. zijn toegestaan.

Kopieën van het bestemmingsplan zijn hierbij gevoegd.

De voormalige huurder van het perceel Herenweg 72 - heer Daatselaar - beschikt over een persoonsgebonden toestemming vanuit de gemeente Breukelen om op het perceel een caravan in gebruik te hebben voor recreatief gebruik. Nu de heer Daatselaar sinds 1 januari 2008 geen gebruik meer maakt van deze gedoogbeschikking, is het niet langer toegestaan om de caravan op het perceel te laten. Dat betekent dat de caravan uiteindelijk moet verdwijnen.

Met u is afgesproken dat -vanwege uw persoonlijke omstandigheden- aan u géén verzoek zal worden gedaan tot ontruiming voor in ieder geval een periode van een half jaar (september 2010). Daarna zult u de caravan zelf weghalen, dan wel kunnen wij u verzoeken om de caravan te verwijderen. Naar aanleiding van uw vraag of het mogelijk is om een voorziening te treffen voor de opslag van uw (tuin)gereedschap het volgende:

Op grond van het bestemmingsplan mag er geen schuurtje / opslag worden gebouwd.

Voorts heeft u gevraagd wat de mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan zullen zijn.

Aan u is meegedeeld dat in het nieuwe bestemmingsplan de bestemmingen in principe gelijk blijven.

Op 14 september 2010 heeft ambtelijk een gesprek plaatsgevonden met de heer Veldman als nieuwe eigenaar. Aan hem is de correspondentie overhandigd waarin de afspraken tot verwijdering zijn vastgelegd.

Namens inspreker wordt thans verzocht de caravan te bestemmen.

Er wordt geen enkele aanleiding gezien voorbij te gaan aan hetgeen tot voor kort is afgesproken. Ook in ruimtelijke zin is er geen enkele aanleiding de te verwijderen caravan alsnog te bestemmen.

Mocht blijken dat de caravan niet wordt verwijderd, dan zal de handhaving die bij brief van 19 januari 2011 is gestart weer ter hand worden genomen.

Ingevolge de Monumentenwet 1988 moet de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met in de grond aanwezige en te verwachten archeologische waarden. Gelet op deze verplichting is door de Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland een beleidskaart Archeologie gemaakt voor de gemeente Wijdereen. Op grond van deze beleidskaart is de bescherming van archeologische waarden geregeld. Gelet op de toegekende waarden volgens genoemde waardenkaart (die zijn vertaald in het bestemmingsplan) is de toegekende bestemming van "Waarde-archeologie 3" gerechtvaardigd en zal de grond niet van onderzoeksplicht worden uitgezonderd voor situaties zoals omschreven in de bestemming.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

62. De heer W.E.H.A. Smolders, (inzake perceel Herenweg 80), Herenweg 80, 3625 AH Breukeleveen;

Inspraakreactie.

In het voorontwerpbestemmingsplan is geen rekening gehouden met de achter de woning Herenweg 80 gevestigde bakkerij.

Commentaar.

Vastgesteld is dat achter de woning Herenweg 80 inderdaad een bakkerij aanwezig is. Dit betekent dat de woning feitelijk een bedrijfswoning is.

Conclusie.

De verbeelding aanpassen in die zin dat het perceel Herenweg 80 bestemd wordt voor bedrijf en de woning de aanduiding bedrijfswoning krijgt.

63. De gebr. J. en J. Manten, (inzake perceel Herenweg 80a en b), Herenweg 80a en 80b, 3625 AH Breukeleveen;

Inspraakreactie.

De situatie zoals ingetekend op de verbeelding is niet overeenkomstig de bestaande situatie. Het perceel is nu bestemd voor wonen en voor R-Vr. Naar het oordeel van insprekers dient de grond bestemd te worden voor R-JH of bedrijf.

Commentaar.

Op het perceel van insprekers zijn twee (bedrijfs)woningen, een jachthaven en een aantal caravans aanwezig. Het bedrijf (de jachthaven) wordt niet in bijlage 4 van van het bestemmingsplan (de lijst van in het plangebied aanwezige bedrijven) genoemd. Het aangrenzende perceel (Herenweg 80), thans ook nog bestemd voor wonen, zal naar aanleiding van de inspraakreactie onder 62 worden bestemd voor bedrijf.

Gelet op de bestaande jachthaven van insprekers is het doelmatig om de beide woningen en het deel van de grond dat voor genoemd doeleind wordt gebruikt, te bestemmen voor recreatie – jachthaven. De aanwezigheid van de stacaravans vraagt om een andere specifieke bestemming en in dit geval van recreatie – verblijfsrecreatie.

Conclusie.

De grond die wordt gebruikt als jachthaven zal (inclusief de beide woningen) bestemd worden voor recreatie – jachthaven en op de verbeelding zal daar waar de bedrijfswoningen staan, de aanduiding “bedrijfswoning” worden opgenomen. Voor het overige wordt de bestemming recreatie –verblijfsrecreatie gehandhaafd. In de toelichting zal in bijlage 4 (lijst van in het plangebied aanwezige bedrijven) het bedrijf worden opgenomen.

64. Mevrouw J. van Nieuwenhuizen en mevrouw E.C. van Vuurde (inzake gebruik recreatieobject, Herenweg 91), p.a. Kazernestraat 110, 2514 CW Den Haag; Inspraakreactie.

Reeds in 1993 hebben de eigenaren van het pand Herenweg 91 een verzoek ingediend om de bestemming te wijzigen van recreatiewoning in permanente woning. Volgens plankaart (de verbeelding) staat het pand nog steeds ingetekend als recreatiewoning, Het is niet duidelijk of het verzoek uit 1993 is meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan en zo ja wat de motivatie is om hier van af te wijken. Het perceel Herenweg 91 te Breukeleveen is reeds sinds 1937 in de familie en gedurende de jaren is de dijk veranderd van een verzameling boerderijtjes, daggelderwoninkjes en recreatiehuisjes in een gebied met voornamelijk woningen met permanent gebruik. Terwijl netjes is gewacht op een wijziging van de bestemming van het pand van recreatie naar permanent voor te investeren, is gebleken dat zij die eerst hebben geïnvesteerd in een recreatiewoning en het daarna niet legaal permanent zijn gaan bewonen, uiteindelijk een wijziging van de bestemming van recreatie naar permanent hebben weten te bewerkstelligen. Dit is niet redelijk.

Commentaar.

Op grond van het geldende bestemmingsplan Eerste Herziening Bestemmingsplan Plassengebied is het gebruik voor permanente bewoning van de recreatiewoning of, na sloop van het bestaande opstal, de bouw van een nieuwe (burger)woning niet toegestaan.

De wens om permanente bewoning van opstallen toe te staan waar dit op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mag, komt veelvuldig voor.

In het kader van de uitgangspuntennotitie bestemmingsplan Plassengebied

Loosdrecht Is vastgelegd dat het omzetten van recreatiewoningen in de tweede- en derdelijnsbebouwing, in woningen ongewenst is.

Deze opvatting wordt thans niet meer gedeeld.

Hoewel de rijks en provinciale regelgeving slechts omzetting toestaat indien sprake is van permanente bewoning van voor 1 oktober 2003, achten wij dit niet bezwaarlijk. Immers er is sprake van woonlinten, waarin zich enkele nog van oudsher in gebruik zijnde recreatiewoningen bevinden. Een gebruik als woning ligt meer in de rede en sluit meer aan op de woonfunctie van het betreffende gebied.

Wij zijn van oordeel dat de vorm van een wijzigingsbevoegdheid het meest geschikt is. In dat kader kan dan de definitieve afweging worden gemaakt en nog de nodige overeenkomsten worden gesloten

Conclusie.

De inspraakreactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

65. Mevrouw A.W. Swarttouw – Schaberg, (inzake bebouwing Herenweg 101), Herenweg 101, 3625 AD Breukeleveen;

Inspraakreactie

In 1994 is het pand Herenweg 101 te Breukeleveen aangekocht. In 2010 is het pand totaal gerenoveerd en laten uitbreiden van 80 m² naar 120 m². Destijds is van gemeentewege aangegeven dat een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding was, waarin wellicht het maximaal aantal m² verruimd zou worden naar 150 m².

Ook de bestaande carport van 30 m², zich bevindend op het voorerfgebied, is ten tijde van de renovatie geheel vernieuwd. En, anticiperend op de deze verruiming, reeds voorzien van een betonnen vloer, teneinde op een later tijdstip, als het nieuwe bestemmingsplan van kracht zou worden, hier een garage van te kunnen maken. Toen recentelijk contact is opgenomen met de gemeente met de vraag of de vernieuwde carport kon worden gewijzigd in een garage (c.q. de carport te voorzien van houten wanden en deuren), werd aangegeven dat deze wijziging op grond van het voorontwerp niet is toegestaan met als enige reden dat de locatie van de carport/garage het voorerf betreft.

Aangezien over een smalle kavel wordt beschikt is er geen ruimte naast of achter de woning, alsnog een garage te realiseren.

Ondervonden is inmiddels dat het qua regen en wind kan spoken in het mooie plassengebied. De huidige carport geeft geen beschutting. Als de huidige carport wordt omgebouwd tot een garage zal er visueel geen verschil zijn met de huidige carport, gezien de hoge, al bestaande, aloude begroeiing rondom. De spullen kunnen dan beschermd en beschut worden geplaatst. Daarnaast wordt een garage boven een carport geprefereerd omdat het door de toegenomen criminaliteit het noodzakelijk is geworden om een auto en/of andere bezittingen in een afgesloten ruimte te plaatsen.

Commentaar

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de bouwmogelijkheden verruimd van 120 m² naar 150 m², indien het betreffende perceel een oppervlakte heeft van minder dan 1.000 m². Dit is van toepassing op het perceel Herenweg 101. Door de uitbreiding van de woning en de carport bedraagt het aantal m² aan bebouwing 150 m². In het voorontwerp wordt echter bepaald dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tenminste 1 meter achter de voorgevel van de woning moeten worden gebouwd. Door deze bepaling wordt de carport (overkapping), die tussen de woning en de openbare weg staat, niet onder het overgangsrecht gebracht omdat in artikel 31 van de regels behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan wordt bepaald dat bestaande bouwwerken op dezelfde plaats geheel mogen worden herbouwd. Hierdoor kan echter geen garage ontstaan. Nu echter ter plaatse al legaal een carport aanwezig is, de behoefte aan bescherming van eigendommen reëel is en ter zijde van de woning dan wel op het achtererf de bouw van een garage, niet mogelijk is, is het redelijk dat toegestaan wordt dat tussen de woning en de openbare weg een bijgebouw in de vorm van een garage kan worden opgericht, mits voldaan wordt aan de regels met betrekking tot de maximaal toelaatbare oppervlakte aan bebouwing op een bouwperceel.

Conclusie.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt in die zin gewijzigd dat op het perceel Herenweg 101 de bouw van een garage mogelijk wordt gemaakt tussen de woning en de openbare weg.

66. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens de heer J. Pauw (inzake omvang land Herenweg 103) Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;

Inspraak reactie

Verzocht wordt het bestaande land bij de woning Herenweg 103 te bestemmen zoals het is vergund. De situatie is niet correct op de plankaart aangegeven.

Commentaar

De oeverlijn bij de woning Herenweg 103 is inderdaad niet correct op de verbeelding aangegeven.

Conclusie

De inspraakreactie honoreren en de oeverlijn op de verbeelding aanpassen.

67. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens de heer G. Kreuning (inzake omvang land Herenweg 105) Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;

Inspraak reactie

Verzocht wordt het bestaande land achter de woning Herenweg 105 te bestemmen zoals het is vergund. De situatie is niet correct op de plankaart aangegeven.

Commentaar

De oeverlijn bij de woning Herenweg 105 is inderdaad niet correct op de verbeelding aangegeven. De midden jaren negentig vergunde situatie is niet verwerkt. Nadere beschouwing leert dat ook de oeverlijn bij Herenweg 107 over een lengte van enkele meters niet juist is aangegeven op de verbeelding.

Conclusie

De inspraakreactie honoreren en de oeverlijn op de verbeelding voor zover gelegen achter de woningen Herenweg 105 en 107 aanpassen.

68. De heer A.C.B. Kesting en mevrouw J. Kesting – Bovenschen (inzake situatie perceel Herenweg 113), Herenweg 113, 3625 AD Breukeleveen;

Inspraakreactie

Inspreker wijst erop dat de dwarssteiger en de daaronder gelegen vlonder in het water bij de woning Herenweg 113 niet zijn ingetekend. De situatie dateert al sedert 1985. Verzocht wordt een correctie toe te passen op de kaart.

Commentaar

De gemeente Breukelen heeft op 27 november 1985 vergunning verleend voor de bouw van een botenhelling e.d. in het water bij de woning Herenweg 113. Het Plassenschap Loosdrecht en omstreken heeft hiervoor op 7 mei 1986 ontheffing verleend. Deze vergunning is niet op de verbeelding weergegeven. Dit dient alsnog te gebeuren.

Conclusie

De verbeelding dient te worden aangepast via het alsnog opnemen van de destijds vergunde vlonder.

69. Jachthaven Het Anker, de heer J. Blom (inzake diverse zaken jachthavengebied), Oud-Loosdrechtsedijk 117, 1231 LS Loosdrecht;

Inspraakreactie

1. Aan het begin van de haven staan twee woningen. De verhuur van deze woningen maakt onderdeel uit van de exploitatie van de jachthaven. Verzocht wordt een zodanige bestemming op te nemen dat in de toekomst (ver)nieuwbouw mogelijk is, waarbij rekening dient te worden gehouden met het gegeven dat geen nieuwe klagers ontstaan.

2. De woonarken staan nu ingetekend op een vaste plek. Inspreker wenst zijn huidige rechten om de woonarken binnen zijn haven te mogen verplaatsen gehandhaafd te zien.
3. In artikel 13 staat een 60 % bebouwingspercentage. Vervolgens staat er dat per perceel slechts 1 botenloods is toegestaan van maximaal 30 m². Verzocht wordt dit aan te passen zodat inderdaad 60 % kan worden bebouwd. Voorts wordt verzocht voor een goede bedrijfsvoering de opgenomen goot- en nokhoogte op 6 m en 9 m te stellen.
4. Naast woonschip OLD 117 WS 01 en WS 02 staat nu de locatie R-VR ingetekend. Er zijn plannen om op deze locatie, die nu R-JH bestemming heeft, in de toekomst een waterloods te bouwen met recreatieappartementen t.b.v. vakantieverhuur daarboven. De functie past dus enerzijds uitstekend bij de recreatiehuisjes die we nu ook op het terrein hebben staan. Aan de ander kant is de combinatie van een waterloods met de recreatieobjecten weer meer een combinatie van R-VR en R-JH. Of misschien zelfs juist volledig R-JH. Ook kan deze plek echter goed gebruikt worden voor caravans of kamperen. Gezien de structuur van de haven waar beide functies volop aan bod komen en elkaar niet bijten maar juist versterken willen wij vragen om het eventueel toekomstig realiseren van bovengenoemd plan mogelijk te maken. Een combinatie van R-VR en R-JH functie.
5. Het sanitairgebouw in R-VR (kt) gebied mag een maximale oppervlakte hebben van 16 m². Dat is veel te klein. Ons huidige sanitaire gebouw is met 40 m² al groter en dat is aan vervanging toe. Wil je aan de eisen van deze tijd en bouwbesluit voldoen, dan moeten we meer functies en meer ruimte in een dergelijk gebouw kwijt. Een ruim invalidentoilet, twee douches met kleedruimte, enkele toiletten en een wasruimte zijn minimum. Ik verzoek u om een oppervlakte van 70 m² toe te staan. Om geen vierkante blokkendoos te bouwen maar een leuk huisje, dient de hoogte en overeenstemming te zijn met 5.5 m bouw hoogte.

Commentaar.

1. Binnen de bestemming zijn inderdaad twee woningen gelegen, die wel onderdeel uitmaken van de exploitatie, maar niet meer in gebruik zijn als bedrijfswoning. Voor wat betreft de milieuwetgeving is bepalend hoe de woningen feitelijk worden gebruikt. De bestemming is niet maatgevend. Overeenkomstig de afhandeling van andere inspraakreacties zal aan de woningen een bestemming Wonen worden toegekend, waarbinnen twee vrijstaande woningen mogelijk zijn. Met inspreker is afgesproken hiervoor een woongebied op te nemen van circa 895 m². Dit houdt in dat de bestemmingsgrens op 15 m ten zuiden van de zuidelijke woning komt te liggen.
2. De systematiek is inderdaad niet gelijk aan de systematiek van het thans nog geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht. Aanleiding hiertoe is het besluit van het Plassenschap Loosdrecht en Omstreken om met ingang van 1 januari 2014 het ontheffingssysteem voor woonschepen te beëindigen. De gemeente heeft ervoor gekozen om in het bestemmingsplan vervolgens de locaties aan te geven en daarmee het aantal vast te leggen. Verplaatsing van woonschepen binnen jachthavens is mogelijk, maar dan wel via een zogenaamde wijzigingsprocedure. Ook is de maatvoering en de wijze van meten in het bestemmingsplan vastgelegd. Deze werkwijze is vastgelegd in de nota Woonschepen. Deze nota is een uitgangspuntennotitie. Verdere besluitvorming gebeurt in de bestemmingsplannen. De nieuwe opzet wordt als beklemmend ervaren door woonschepbewoners/- eigenaren.

In het voorstel voor de vergadering van 15 mei 2012 waarbij de commissie is verzocht het bestemmingsplan vrij te geven voor inspraak en vooroverleg is hieraan al door het college aandacht geschonken. Ook het college vroeg zich op dat moment – in het commissiestuk - af, of de gekozen systematiek wel de juiste was.

Letterlijk staat hierover:

Bij het afronden van de inspraak en het overleg wil het college zich beraden over de gekozen oplossingen bij de woonschepenligplaatsen.

In het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen de Nota van Uitgangspunten en de Nota Woonschepen als vertrekpunt te hanteren. Ons college wijst er nadrukkelijk op dat bij afronding van de inspraak het college zich hierover zal beraden. Het gaat daarbij met name om de wijze van bestemmen van de woonschepenligplaatsen, als gevolg van de Nota Woonschepen. Afwijkingen van de inhoud van de Nota's wordt daarbij niet uitgesloten.

Er heeft inmiddels bestuurlijk overleg plaatsgevonden met het Plassenschap Loosdrecht en Omstreken. De afspraak is gemaakt dat het schap ook na 1 januari 2014 het ontheffingsstelsel in stand laat en blijft uitvoeren.

Nu sprake is van ongewijzigd beleid en besluitvorming is er geen reden meer om over te gaan op een andere wijze van bestemming van woonschepen binnen de Jachthavens. Woonschepen niet gelegen binnen een jachthaven blijven op locatie bestemd. Ook dit is gelijk aan het thans geldende bestemmingsplan.

Op grond van regel 13, lid 1, onder a van de regels is een gebruik als jachthaven toegestaan, hetgeen impliceert dat jachten mogen worden afgemeerd. Dat de waarde van een roerende zaak, zijnde het woonschip, minder wordt is geen planologisch motief.

3. De redactie van bedoelde regel is niet correct. Bedoeld was dat per bedrijfswoning 1 botenloods van maximaal 30 m² mocht worden bebouwd. Voor het overige zou een bebouwingspercentage van 60 % voor het land moeten gelden. De regel wordt op dit punt aangepast. Voor wat de goot- en nokhoogte worden de huidige goot- en nokhoogte van 5.5 m en 8 m gehandhaafd. Er wordt geen aanleiding gezien voor een hogere goot- en/of nokhoogte.
4. Als dit onderdeel van de inspraakreactie goed worden beschouwd wordt in feite gewenst ter plaatse de mogelijkheid toe te voegen een waterloods te bouwen met daarboven een aantal recreatieappartementen. Dat is op dit moment niet toegestaan binnen de gegeven bestemming Recreatie – verblijfsrecreatie (R – VR). Het toevoegen van een functie aanduiding (rw) maakt niet dat een waterloods mogelijk is. De oplossing ligt in het opnemen van een extra wijzigingsbevoegdheid om de bestemming R-VR ter plaatse om te zetten naar R – JH met de functieaanduiding (rw). Hiertegen bestaat geen bezwaar en het biedt (meer) duidelijkheid en zekerheid voor inspreker.
5. Het huidige sanitaire gebouw is inderdaad al fors groter dan de opgenomen 16 m². In andere bestemming dient een sanitaire voorziening te worden ondergebracht in de toegestane bedrijfsbebouwing. Dit kan ook binnen de gegeven bestemming R-VR. Hierbinnen is bedrijfsbebouwing toegestaan van 2 % van de oppervlakte van de bestemming tot een maximum van 250 m². Op grond hiervan is ter plaatse binnen het bestemmingsvlak circa 200 m² bebouwing mogelijk met een goot- en nokhoogte van 4.5 m en 6 m. Het in de regels genoemde sanitaire gebouwtje is als een klein extra gebouwtje bedoeld elders binnen de bestemming.

Conclusie.

De regels en verbeelding worden op onderdelen aangepast.

70. Mevrouw J. van Marken Lichtenbelt, (inzake planvorming Gooise Watersportvereniging de Vrijbouter) Oud-Loosdrechtsedijk 135, 1231 LT Loosdrecht; Inspiraakreactie

De Gooise Watersportvereniging de Vrijbouter (Oud-Loosdrechtsedijk 137 is blijkens de notulen van hun bestuursvergadering van eind 2011 (punt 7 “presentatie clubhuis en haven”) voornemens om een derde grote botenloods te realiseren.

Het oude botenloodsje vormt met de voorste bouwperceelsgrens de grens met het perceel van inspreker. Aan die zijde bedraagt de hoogte van het loodsje 1,80 meter en loopt op naar een hoogte van 2,30 meter aan de zijde van de vereniging.

Gevraagd wordt, als er een plan wordt ingediend dan wel vooroverleg gaat plaatsvinden, rekening te houden met de belangen van de inspreker. Eveneens wordt gevraagd of het juist is dat de voorste perceelgrens van de Vrijbouter de grens vormt met het perceel van inspreker aan de zuidkant.

Uitleg en bevestiging.

Bij bouwwerken, geen gebouwen zijnde: volgens artikel 13 van het bestemmingsplan Plassengebied (bladzijde 33: 13.2.5) dient de afstand tot de voorste perceelsgrens voor opslag van vaartuigen (droge winterstalling) niet minder dan 10 meter te bedragen. Het huis van inspreker (aan de zonnkant) staat op ongeveer 8,5 meter van de voorste erfgrrens van het perceel van de watersportvereniging.

Handhaving 1 botenloods per bouwperceel.

Er staat aan deze voorzijde van het perceel van de watersportvereniging een oude “botenloods”/opslag/parkeerschuur. Afmetingen aan de zijde van het perceel van inspreker zijn: 1,80 meter in hoogte oplopend naar de kant van de watersportvereniging tot 2,30 meter. Dit is zo gebouwd in verband met de gestelde hoogte van de erfafscheiding waardoor de zon in de winter nog net in de woning en op het terras kan schijnen. Destijds is er illegaal een deel aan toegevoegd, wat verlies aan uitzicht betekende. In het zicht staat al een heel hoge grote loods met een hoogte van 8,5 meter achter het loodsje.

De vereniging heeft reeds een 2^e geheel nieuwe grote lange, 4 meter hoge botenloods gebouwd omstreeks 2000. De vereniging heeft plannen om een 3^e grote botenloods te gaan bouwen en wel op de plaats van het loodsje op de grensafscheiding aan de voorzijde van het perceel. Inspreker maakt hier bezwaar tegen als de bestaande botenloods wordt vervangen door een loods met grotere afmetingen.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt slechts 1 botenloods toegestaan (bladz. 32: 13.2.2. gebouwen: f).

1^e planschade.

Restaurateur: blokkering van licht, zicht, zon en luchten in de woonkamer/keuken.

Bij het beroep van restaurateur is sprake van totale afhankelijkheid van sterk daglicht en zon, die daarbij een cruciale rol spelen.

Kunstenaar. Het beroep van uitvoerend kunstenaar kan niet meer worden uitgevoerd. Inspreker schildert en maakt beelden en het zonlicht in de woonkamer is onontbeerlijk, evenals in de tuin. Beeldhouwen vindt plaats in de zon in de sfeervolle tuin.

Docente. In de woonkamer worden lessen gegeven in tekenen, schilderen, boetseren en beeldhouwen. O.a. 26 x op de dinsdag en veel hard (zon)licht is daarbij eveneens noodzaak, evenals het gevoel van ruimte. Alle pauzes en lunches geschieden in de woonkamer.

Workshops. De woonkamer/terras en tuin worden gebruikt voor workshops en alle thee/koffie- en lunchpauzes. De deur naar het terras geeft toegang tot dit gedeelte van de tuin met een groot terras op de zon.

Personeelsuitjes/feestjes. In het huis en de tuin worden dankzij de warme open sfeer dit soort bijeenkomsten gegeven.

Zomerweek. Dankzij de fijne sfeer in de woonplek en tuin, wordt ieder jaar een zomerweek georganiseerd en komen er mensen om zich te ontspannen, inspiratie op te doen en te genieten van de sfeer en de zon tijdens hun creatieve vakantie.

Exposities in dit gedeelte van de tuin aan het water. De intieme sfeer en de lichtinval zijn uiterst geschikt voor het exposeren van de bonzen beelden. De beelden staan daar bij een expositie het meest veilig.

Bezoekerscentrum voor toeristen en recreërende. Voor de ontvangst en een fijne beleving is de aantrekkelijke- en persoonlijke-, heerlijke ruimte en tuin zo geschikt en worden er lezingen voor scholen en groepjes gehouden.

2^e planschade: welbevinden en gezondheid.

Er gaat tegen een enorme wand aangekeken worden in plaats van lucht en zon te kunnen zien. De zon komt in de wintermaanden net precies boven de 1,80 meter hoge loods uit.

Het zal een zeer deprimerende gevangenis beleving geven. De sfeer is dan kapot. Dit zal de gezondheid en het plezier in het even sterk beïnvloeden. Inspreker geeft aan er dan niet meer te kunnen en willen blijven wonen.

3^e planschade: waarde en verkoopbaarheid.

De woning zal bij de uitvoering van het bouwplan van de watersportvereniging niet meer verkoopbaar zijn en zal zijn waarde verliezen.

Het perceel van inspreker is ook aan de zijde van de Otter ingesloten geraakt. Het uitzicht is ontnomen. Tot circa 2000 was er over 400 meter prachtig uitzicht op de gehele haven van de Otter: veel water; bootjes en bomen die op het eiland aan de overzijde van de Otter achter het water groeiden en woonboten. Botenloodsen waren niet toegestaan. Het waterschap heeft wijzigingen doorgevoerd met als gevolg een woonboot van de heer Bikker vlakbij in onze gedeelde sloot. Het voorheen zo prachtige uitzicht is inmiddels door de komst van een 2^e woonboot volkomen beperkt tot een randje "zwembad". Vanuit de woonkamer/zijgevel bestaat al geen zicht meer op de lucht in verband met een botenloods van de Otter die erg dichtbij staat.

Commentaar.

Op grond van het geldende bestemmingsplan dienen gebouwen op minimaal 5 meter van de voorste perceelsgrens worden gebouwd. Het door inspreker bedoelde loodsje staat op de erfscheiding. Het loodsje valt echter onder het overgangsrecht van het nog geldende bestemmingsplan. Op grond van artikel 42 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan wordt bebouwing, die hetzij (samengevat) bestond ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan en die qua maatvoeringseisen afwijken van het plan, maar in overeenstemming zijn met de aan de betreffende gronden gegeven bestemming, geacht in overeenstemming te zijn met het bestemmingsplan. De betreffende loods bestond al geruime tijd op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het nu geldende bestemmingsplan. Omdat de betreffende bestemming (jachthavengebied) de bouw van loodsen toestaat, is het betreffende loodsje in overeenstemming met het nog geldende bestemmingsplan. Dit betekent eveneens dat het betreffende loodsje een goothoogte respectievelijk een nokhoogte mag verkrijgen van maximaal 5,5 en 8,5 meter.

In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan zijn geen voorwaarden opgenomen met betrekking tot in acht te nemen afstanden tot erfgronden. Wel wordt bepaald dat de goothoogte maximaal 6 meter mag bedragen en de nokhoogte maximaal 8 meter. Voor wat betreft de nokhoogte treedt daarom een verbetering op voor inspreker. Zowel in het geldende als in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan dient de afstand van de opslag van vaartuigen (droge winterstalling) tot de voorste perceelgrens 10 meter bedragen. De afstand tussen de droge winterstalling en de perceelgrens kan op het perceel van de vereniging echter minder bedragen, omdat het gebruik op deze plaats al bestond voor de totstandkoming van het thans geldende bestemmingsplan.

Zowel op grond van het geldende als het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is de bouw van bedrijfsgebouwen (waaronder loodsen) toegestaan met in achtneming van de regels. Er bestaat gelijkenis tussen de nog geldende regels en de toekomstige regels.

In regel 13.2.2. van het voorgenomen bestemmingsplan staat thans nog abusievelijk dat slechts één botenloods is toegestaan. Hier wordt echter gedoeld op een bij een bedrijfswoning behorende (privé) botenloods en niet op bedrijfsbebouwing in de vorm van een botenloods. De regels worden op dit punt gewijzigd.

Gelet op de bouw mogelijkheden op grond van het nog geldende bestemmingsplan is het heel wel mogelijk dat in de afgelopen jaren het uitzicht vanaf het perceel van inspreker over het terrein van de Otter is beperkt. Ook hier zal gebruik zijn gemaakt van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Daarnaast kan aan uitzicht over andermans erf geen recht worden ontleend. Binnen het geldende bestemmingsplan is binnen een jachthaven de ligplaats voor een woonschip niet plaats gebonden. Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan zal op dit punt gelijkkluidend worden. Dit betekent dat de thans in het voorontwerp aangegeven plaatsen voor een woonschip worden verwijderd. Dit is niet het gevolg van een actie van Waternet waar inspreker op wijst. Het betreft (bestaand) gemeentelijk beleid.

Inspreker heeft het perceel Oud-Loosdrechtsdijk 135 in 2005 aangekocht. Op dat moment was het thans nog geldende bestemmingsplan al van kracht. Door het nieuwe bestemmingsplan komt inspreker globaal gezien niet in een slechtere positie te verkeren. Echter indien inspreker meent dat er wel sprake is van een planologische verslechtering ten opzichte van nog geldende bestemmingsplan dan kan uiteraard te zijner tijd een verzoek om planschade worden ingediend.

Conclusie.

Het bestemmingsplan wordt voor wat betreft de regels met betrekking tot en botenloods bij een bedrijfswoning gewijzigd en op de verbeelding worden de ligplaatsen voor een woonschip geschrapt.

71. ByXX fietsverhuur, de heer P. Doornekamp (inzake gebruik Oud-Loosdrechtsdijk 141 b) Oud-Loosdrechtsdijk 141 b, 1231 LT Loosdrecht;

Inspraakreactie.

Het perceel Oud-Loosdrechtsdijk 141b wordt bestemd voor watersportrecreatie. Echter al sinds 7 jaar worden hier fietsen verhuurd. Om deze activiteit voort te zetten wordt gevraagd om bijvoorbeeld een recreatieve bestemming toe te kennen.

Commentaar.

Het pand is bestemd voor recreatie – jachthaven en maakt onderdeel van een groot gebied met deze bestemming. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor watersportgerelateerde detailhandel. De verhuur van fietsen is een

vorm van detailhandel, echter deze is niet gerelateerd aan watersport. De verhuur van fietsen past evenwel binnen de beleidskeuzes met betrekking tot het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan en dan vooral in relatie tot recreatie en dagrecreatie. Om die reden is het doelmatig om de verhuur van fietsen vanuit genoemd pand mogelijk te maken. In dit kader dient onderhoud/reparatie ook mogelijk te zijn.

Het bestemmingsplan wordt zodanig gewijzigd dat vanaf/vanuit het pand Oud-Loosdrechtsedijk 141b fietsen mogen verhuurd en mogen worden onderhouden/gerepareerd.

Conclusie.

In regel 13, onder p van het voorontwerpbestemmingsplan toevoegen, alsmede kleinschalige dagrecreatieve detailhandel.

72. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens de heer N. Eylers (inzake situatie bij Oud-Loosdrechtsedijk 143) Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;
Inspraakreactie.

Aan de heer Eylers is bij besluit d.d. 13 april 2012 een omgevingsvergunning verleend voor het maken van een ligplaats voor een woonboot met een steiger en een inrit ten behoeve van een parkeervoorziening op het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 143. Aansluitend is van Waternet bij besluit d.d. 18 juli 2012 vergunning verkregen voor de hiervoor genoemde werkzaamheden. De plankaart bij het vigerende bestemmingsplan geeft de mogelijkheid om ter plaatse van de vergunde steiger en ligplaats een woonark af te meren. Gelet op de blijvende invaliditeit van de echtgenote van inspreker is er de noodzaak deze, gelijkvloerse, woonark als woonverblijf voor de insprekers te gaan benutten. Inspreker kan ook beschikken over een ontheffing om ter plaatse daadwerkelijk een woonark af te mogen meren. In het voorontwerpbestemmingsplan is de systematiek van aanduiding van woonschepen binnen jachthavens echter gewijzigd van vrije plaatsing binnen de bestemming naar een specifieke aanduiding op de kaart. Het verzoek is dan ook om de ligplaats daar op de verbeelding in te tekenen, welke is vergund.

De grens tussen de woonbestemming achter de woning Oud Loosdrechtsedijk 143 en de bestemming jachthaven waar de ligplaats voor een woonark is geprojecteerd, loopt dusdanig dat het net niet mogelijk is om een woonark met de toegestane afmetingen af te meren. Op zich is er, doordat de achtertuin van de woning grotendeels uit water bestaat, wel voldoende ruimte. De correctie zal ook niet meer dan 1 tot 1,5 meter bedragen en blijft daarmee ruim binnen de grenzen zoals gesteld in artikel 29, lid 1, van het voorontwerp bestemmingsplan, waarin de algemene wijzigingsregels zijn verwoord.

Commentaar.

In het commentaar op de inspraakreactie onder 2 is aangegeven dat de systematiek met betrekking tot woonschepen wordt gewijzigd in die zin dat woonschepen binnen de bestemming recreatie –jachthaven niet meer specifiek worden aangeduid. Dit als gevolg dat het Plassenschap Loosdrecht ook na 1 januari 2014 het ontheffingssysteem in stand laat en blijft uitvoeren. Het woonschip van inspreker wordt voor het grootste deel binnen de bestemming recreatie –jachthaven afgemeerd. Tegen de gevraagde correctie van de grens tussen de bestemming recreatie – jachthaven en, waardoor het woonschip geheel binnen de bestemming recreatie – jachthaven komt te liggen, bestaat geen bezwaar.

Conclusie.

Het woonschip krijgt geen specifieke aanduiding van een woonschip toegestaan. De hierboven omschreven grenswijziging zal worden doorgevoerd op de verbeelding.

73. Koninklijke Watersport-vereeniging "Loosdrecht", Commissaris Haven en Gebouwen, (inzake viertal zaken betreffende KWVL-terrein) Oud Loosdrechtsedijk 151, 1231 LT Loosdrecht;

Inspraakreactie

Inspreker (de Koninklijke Watersport-vereeniging Loosdrecht) heeft het voornemen een viertal uitbreidingen te plegen de komende jaren. De Vereniging zou graag zien dat de beoogde uitbreidingen worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het gaat daarbij om de volgende uitbreidingen:

- a. Uitbreiding van de hoven met steigers en waterligplaatsen, inclusief damwand ter bescherming;
- b. Verplaatsen, cq. uitbreiden van de bestaande riet groenzone met plasberm zoals aangegeven op de tekening;
- c. Uitbreiden van de bestaande waterloods zoals aangegeven op de tekening;
- d. Eventueel verplaatsen van de woonark in de haven.

Commentaar

In het geldende bestemmingsplan Plassengebied zijn de gronden inspreker bestemd als Jachthavengebied. De gewenste uitbreidingen zijn binnen het huidige bestemmingsplan niet of slechts ten dele mogelijk (c).

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt aan de gronden (inclusief water) de bestemming Recreatie – jachthaven toegekend.

- a. Op de plankaart is de verruiming van de jachthaven aan de zuidzijde meegenomen. Deze uitbreiding valt binnen de nieuwe contour.
- b. Het verplaatsen, cq. uitbreiden van de bestaande riet groenzone is nu in het nieuwe plan binnen de bestemming Water mogelijk op grond van een aan te vragen omgevingsvergunning. Indien akkoord wordt gegaan met verdere vergroting van de jachthavens aan de zuidzijde van de Oud-Loosdrechtsedijk, dan komt de riet groenzone binnen de jachthaven te liggen en is de verplaatsing/uitbreiding geen enkel probleem;
- c. De oeverlijn in het huidige bestemmingsplan is niet correct overgenomen. Dit impliceert dat ook de al bestaande botenloods niet meer mogelijk is. De beoogde uitbreiding van de botenloods is op grond van het huidige plan voor $\frac{2}{3}$ mogelijk. DE oeverlijn zal in ieder geval moeten worden aangepast. Het ontmoet echter ook geen bezwaar om de gevraagde uitbreiding van de bestaande botenloods geheel mee te nemen. De oeverlijn op de verbeelding zal daarom om de beoogde uitbreiding worden gelegd;
- d. Het verplaatsen van de woonark is in de nieuwe situatie mogelijk, omdat de wijze van bestemmen bij afronding van de inspraak wordt aangepast.

Conclusie

Op de verbeelding zal de uitbreiding van de jachthaven aan de zuidzijde moeten worden aangepast (zie ook inspraakreactie 78). Ook de oeverlijn zal worden aangepast.

74. Koninklijke Watersport-vereeniging "Loosdrecht", Commissaris Haven en Gebouwen, (inzake woningen en woonark op KWVL-terrein, aanvulling op reactie 73) Oud Loosdrechtsedijk 151, 1231 LT Loosdrecht;

Inspraakreactie

Het terrein van de Koninklijke Watersport-vereeniging Loosdrecht heeft de bestemming Jachthaven toegekend gekregen. Binnen deze bestemming heeft de KWVL een aantal percelen grond in eigendom waarop woonhuizen staan. Graag

ontvangen wij van de gemeente een bevestiging dat sprake is van een woonbestemming voor de panden Oud-Loosdrechtsedijk 145, 147, 149, 151 en 155.

Commentaar

In het geldende bestemmingsplan Plassengebied zijn de bedoelde woningen niet als woning bestemd. Zij vallen onder de bestemming Jachthavengebied. De aanwezige woningen vallen onder het overgangsrecht voor wat betreft het gebruik. Ook in het voorontwerpbestemmingsplan worden de woningen onder bestemming Recreatie – jachthaven gebracht. Een gebruik van de woningen als burgerwoning is hiermee niet in overeenstemming.

Het ontmoet geen bezwaar de inspraakreactie te honoreren. De wijze waarop de woning wordt bestemd maakt niet uit voor een beoordeling op basis van de milieuwetgeving, omdat daarbij wordt uitgegaan van het feitelijk gebruik. Dit impliceert dat het aantal mogelijke “klagers” niet toeneemt.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast in die zin dat voor de panden Oud-Loosdrechtsedijk 145, 147, 149, 151 en 155 en directe omgeving een woonbestemming zal worden opgenomen.

75. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens de heer W. van Hugten (inzake verbeelding bij Oud-Loosdrechtsedijk 158 b) Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;

Inspraak reactie

Het perceel grond heeft een woonbestemming waarbinnen een bouwvlak is aangegeven. In verband met de beoogde vervangende nieuwbouw van een woning wordt aanpassing van het bouwvlak gevraagd. Tevens wordt verzocht de aanwezige woonboot in te tekenen.

Commentaar

Er wordt al langer met de grondeigenaar gesproken over wijziging van de situatie ter plaatse. In de laatste brief van 19 januari 2012 is het volgende aangegeven: In het herzieningsplan wordt de grens tussen wonen en de groenbestemming neergelegd op de grens zoals die door u op tekening 4083 02 nieuwe toestand is aangegeven. Daarnaast wordt de bestemming gewijzigd van “loodgietersbedrijf” naar “wonen”. Dit impliceert dat een woonperceel ontstaat van > 1.000 m². Op grond hiervan is maximaal 190 m² aan bebouwing mogelijk. Indien een afstand van 10 m tot de zijdelingse perceelsgrens in acht wordt genomen is in totaal 230 m² aan bebouwing mogelijk.

Het vorenstaande is verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. Thans wordt verzocht het bouwvlak over het gehele perceel van inspreker te leggen, zodat de woning meer naar de plas in noord – westelijke richting kan worden gebouwd. Als voorbeeld wordt een situatietekening bijgevoegd. Ook in deze situatie vindt nieuwbouw plaats binnen Bestaand Bebouwd Gebied, zodat op zich hier tegen geen overwegend bezwaar bestaat. Het gaat echter tever het bouwvlak over het gehele perceel grond te leggen. Bij de noord- en oostgrens zal afstand tot de erfgrens / bestemmingsgrens in acht worden genomen. Wel zal met betrokkene een planschadeverhaalsovereenkomst moeten worden gesloten, omdat nieuwbouw wordt beoogd op een geheel andere locatie op het perceel grond. De economische uitvoerbaarheid is daarmee gewaarborgd.

De per abuis niet opgenomen woonboot zal alsnog via een functieaanduiding (wl) woonschepenligplaats, worden opgenomen op de verbeelding.

Conclusie

Indien de bereidheid bestaat een planschadeverhaalsovereenkomst te sluiten kan het bouwvlak worden aangepast, waarbij afstand tot de noordelijke en oostelijke erf-/bestemmingsplan in acht wordt genomen. Bij e-mail van 9 en 11 november 2012 is verklaard dat de bereidheid hiertoe aanwezig is.

De woonboot zal via een functieaanduiding (wl) woonschepenligplaats, worden opgenomen op de verbeelding.

76. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens Heineke BV (inzake situatie bij Oud-Loosdrechtsedijk 166) Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;
Inspraakreactie.

In opdracht van Heineke bv is een plan opgesteld voor de herontwikkeling van het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 166. Dit plan is zowel op ambtelijk als op bestuurlijk niveau uitgebreid besproken en positief beoordeeld. Het plan is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Onderzocht is in hoeverre de omschrijving zoals die thans in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen tegemoet komt aan de wensen van de eigenaresse en de realisatie van de plannen mogelijk maakt. In dit kader wordt aandacht gevraagd voor het volgende.

Binnen het voorontwerp bestemmingsplan zijn twee bestemmingen toegekend aan de gronden. Het gedeelte voor aan de dijk heeft vergelijkbaar met het vigerende bestemmingsplan, de bestemming Horeca-2 gekregen. De rest van het perceel heeft de bestemming R-RV1 "recreatie-verblijfsrecreatie" gekregen, met daarbinnen de functie aanduidingen:

- (sr.ra) "specifieke vorm van recreatie – recreatieappartementen";
- (bw) "bedrijfswoning";
- (rw) "recreatiewoning".

De bestemming Horeca-2 correspondeert met de huidige bestemming. In die zin wordt tegemoet gekomen aan het ingediende plan.

Bij het verzoek is aangegeven dat de omvang van het hotel (8 kamers) te klein is om bedrijfsmatig te kunnen exploiteren. In gesprekken met de gemeente is verzocht een wijziging naar permanente bewoning mogelijk te maken indien bedrijfs-economische motieven daartoe aanleiding geven.

In de beantwoording bij brief van 13 augustus 2008 (uw kenmerk) 2008451) is aangegeven op pagina 2 in de 4^e alinea, dat de wijziging naar permanente bewoning mogelijk is.

Gevraagd wordt dan ook de omschrijving zo aan te passen dat tegemoet wordt gekomen aan de wens om het hotel om te zetten in permanente bewoning indien bedrijfseconomische redenen daartoe aanleiding geven.

De bestemming R-RV1 is van toepassing op het resterende deel van het perceel. Ter plaatse van de aanduiding (bw) is een bedrijfswoning toegestaan. De bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Op de plankaart zijn de maten en de positie van de twee gevraagde bedrijfswoningen overgenomen uit het ingediende plan. In zoverre wordt tegemoet gekomen aan het verzoek. De toegestane goot- en nokhoogte komen met 6 en 9 meter overeen met het plan. In artikel 15.2.1.b is opgenomen dat de "gezamenlijke inhoud van de bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan 600 m³". Hier zou gelezen kunnen worden dat de bedrijfswoningen per stuk niet meer dan 300 m³ groot zouden mogen zijn, terwijl de woningen ieder circa 600 m³ groot zijn.

Gevraagd wordt dan ook om de tekst op dit punt te verduidelijken en expliciet op te nemen dat een afmeting van 600 m³ per bedrijfswoning is toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding (sr-ra) is verblijfsrecreatie in de vorm van recreatieappartementen toegestaan. Deze mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd met een goot- en nokhoogte van 6 en 9 meter. De aantallen zijn op de plankaart aangegeven. Zowel de positie van de bouwvlakken als de aantallen stemmen overeen met het ingediende herontwikkelingsplan. In het voorgestelde plan zijn deze bouwblokken echter voorzien van grote terrassen op de eerste verdieping. De bouwmogelijkheid van deze bouwdelen is niet helder opgenomen in de voorschriften. De interpretatie van de regels van het voorontwerp is dat deze bouwmogelijkheid niet is meegenomen.

Gevraagd wordt de regels zo aan te passen dat het bouwplan zoals dat destijds is gepresenteerd, mogelijk is binnen de bouwregels van het nieuwe bestemmingsplan.

In de hiervoor aangehaalde brief van 13 augustus 2012 (=2008) geeft u, op pagina 2 in de 5^e alinea, aan dat een wijziging naar permanente bewoning in principe wel mogelijk is. Ook tijdens ambtelijk overleg is meerdere malen aangegeven dat deze omzetting, onder voorwaarden, die met name een goede oplossing voor het parkeren betreffen, bespreekbaar is.

De huidige economische situatie in Nederland maakt dat het buitengewoon moeilijk is projecten als deze te herontwikkelen. Daar tegenover staat dat Loosdrecht naar onze mening zeer is gebaat bij deze herontwikkeling. Om nog verdere verpaupering en stilstand in Oud-Loosdrecht tegen te gaan zou het goed zijn om minimaal de wijzigingsbevoegdheid, zoals die is opgenomen bij de Driesprong en bij de Uitkijk, van toepassing te verklaren op de recreatieappartementen bij Heineke.

Gevraagd het deel van het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 166 waar in het ontwikkelingsplan recreatieappartementen zijn geprojecteerd een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die permanente bewoning mogelijk maakt.

Ter plaatse van de aanduiding (rw) is verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen toegestaan. De bouw van deze recreatiewoningen is gerelateerd aan het oppervlak van het bijbehorende perceel. De in het vooroverleg met de gemeente besproken regelgeving voor deze bebouwing is integraal opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Het voorgestelde plan kan voor dit onderdeel zonder meer worden gerealiseerd binnen het voorontwerp bestemmingsplan. Anders is het met de gewenste inrichting van het terrein. De landtong aan de achterzijde van het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 166 is op de plankaart rondom omgeven door de bestemming N "natuur". Daarbij is geen rekening gehouden met de ter plaatse aanwezige steigers. Deze zijn feitelijk weg bestemd en vallen onder het overgangsrecht. Daarmee is er niet de mogelijkheid om bij de nieuw op te richten recreatiewoningen goede ligplaatsen voor kleine vaartuigen te realiseren. Ook in het vigerende bestemmingsplan is de mogelijkheid steigers te maken bij deze percelen niet rechtstreeks opgenomen. Maar er is wel een vrijstellingsbevoegdheid voor het college opgenomen om de bouw van steigers mogelijk te maken. Deze regeling is eveneens in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen. Het is, gezien de herontwikkeling van het terrein, wenselijk om de mogelijkheden niet via een vrijstelling te regelen, maar rechtstreeks in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Te meer daar in artikel 7.2.6. van de toelichting deze optie en de wenselijkheid daarvan expliciet is opgenomen.

Gevraagd wordt de mogelijkheid om bij de percelen met de aanduiding ((rw) binnen de bestemming N "natuur" kleine steigers te bouwen, op te nemen.

De vlonders en terrassen bij de twee achterste bouwblokken met (recreatie) appartementen zoals opgenomen in het herontwikkelingsplan steken uit boven de

bestemming natuur. Binnen de regels van het voorontwerp is het niet mogelijk deze bouwonderdelen te realiseren.

Gevraagd wordt om de plankaart op dit punt in overeenstemming te brengen met het voorgestelde herontwikkelingsplan.

Commentaar.

In het herontwikkelingsplan wordt voor het pand Oud-Loosdrechtsedijk 166 (horeca) uitgegaan van 4 recreatieappartementen. Het café en het restaurant met bijbehorende ruimten op de begane grond blijven gehandhaafd. Uit de genoemde brief van 13 augustus 2008 blijkt inderdaad dat permanente bewoning (het gebouw behoort tot Bestaand Bebouwd Gebied) onder voorwaarden mogelijk is.

Om die reden bestaat er geen bezwaar tegen om het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 166, voor zover dat bestemd zal worden voor Horeca-2, en wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de bovenverdieping te gebruiken voor permanente bewoning in de vorm van appartementen.

In de andere bestemmingen dan die van Recreatie-Verblijfsrecreatie 1 (hierna te noemen R-RV1) wordt ten aanzien van bedrijfswoningen bepaald dat de oppervlakte maximaal 190 m² mag bedragen.

Uitsluitend binnen de bestemming R-VR1 wordt ten aanzien van een bedrijfswoning

bepaald dat de gezamenlijke inhoud maximaal 600 m³ mag bedragen.

Het is niet gewenst om onderscheid qua toegestane oppervlakte of inhoud van een bedrijfswoning te laten voortbestaan. Om die reden zal in de bestemming R-VR1 worden bepaald dat de oppervlakte van een bedrijfswoning maximaal 190 m² mag bedragen.

Uit het herinrichtingsplan blijkt inderdaad dat de recreatieappartementen op de verdieping tevens worden voorzien van een terras. Op de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan overschrijden de terrassen/balkons het aangegeven bebouwingsvlak. Om die reden zal de verbeelding op dit punt worden gewijzigd.

Het is niet gewenst om op voorhand al een wijzigingsbevoegdheid naar permanent wonen op te nemen binnen de voorgenomen bestemming R-VR1, voor zover betrekking hebbend op de nog te realiseren recreatieappartementen. Het toekennen van eventuele permanente bewoning (al dan niet door middel van een wijzigingsbevoegdheid) vraagt om een aparte afweging die thans nog niet kan worden gemaakt. De betreffende recreatieve appartementen zijn daarnaast nog niet gerealiseerd. Een vergelijk met o.a. De Driesprong en de Uitkijk kan niet worden gemaakt omdat deze percelen een andere bestemming hebben en verkrijgen dan het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 166 en op genoemde percelen sprake is van bestaande bebouwing.

Uit het herontwikkelingsplan blijkt dat bij de te realiseren recreatiewoningen steigers en vlonders worden gebouwd.

De voorgenomen bestemming natuur staat door middel van een afwijkingsbevoegdheid de bouw van een steiger toe met bepaalde afmetingen. Omdat er sprake is van een kwetsbare bestemming bestaat is het ongewenst om de bouw van een steiger niet te koppelen aan een afwijkingsbevoegdheid. Immers dit geldt dan voor de gehele bestemming natuur en die komt niet alleen voor bij het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 166.

Voor bestaande steigers ed. die qua maatvoering afwijken van hetgeen dat gaat worden toegestaan is in de regels een aparte regeling op genomen. Dergelijke bouwwerken mogen worden vervangen met dezelfde afmetingen.

Omdat er echter sprake is van een volledige herinrichting van het perceel is het aannemelijk dat bestaande steigers worden verwijderd en dat de toe te stane afmetingen van de nieuw te bouwen steigers voldoende zijn voor het afmeren van een recreatief vaartuig.

Genoemde bestemming (natuur) laat niet een vlonder/terras bij een te realiseren recreatiewoning toe terwijl dit wel aanvaardbaar wordt geacht. Om die reden zal de verbeelding worden gewijzigd in die zin dat de grond onder het vlonder/het terras geheel binnen de bestemming V-VR-1 wordt gebracht.

Conclusie.

In de regels behorende bij de bestemming Horeca-2 zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen om de recreatieappartementen, onder voorwaarden, te mogen gebruiken voor permanente bewoning. In de regels van de bestemming R-RV1 zal worden vastgelegd dat een bedrijfswoning een oppervlakte mag verkrijgen van maximaal 190 m².

De verbeelding zal worden gewijzigd voor wat betreft het bouwvlak voor de te realiseren recreatieappartementen en de twee bedrijfswoningen, waardoor de gewenste balkons binnen het bouwvlak komen te vallen.

Eveneens zal de verbeelding worden gewijzigd in die zin dat de geprojecteerde vlonders/terrassen bij de te bouwen recreatiewoningen binnen de bestemming R-RV1 worden gebracht.

Het vorenstaande eveneens onder de voorwaarde dat per omgaande een planschadeverhaalsovereenkomst wordt gesloten.

77. H en E architecten, de heer A. Strik, namens de heer E. Weeland (inzake situatie bij Oud-Loosdrechtsedijk 167 a – Bowling Loosdrecht) Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;

Inspraakreactie

Inspreker is eigenaar van Bowling Loosdrecht. Tot 1979 is er in de huidige bowling een hotel gevestigd. Het alom bekende "Hotel Wolfrat". Gezien het ontbreken van hotelfuncties in Loosdrecht, uitgezonderd hotel Golden Tulip, is deze verloren gegane functie zeker weer gewenst en ook economisch haalbaar.

In een eerdere brief is al aangegeven dat de exploitatie van het bowling- en partycentrum onder druk staat.

Inspreker verzoekt de bestemming H-1 te wijzigen naar H-2.

Commentaar

Overeenkomstig de huidige bestemming Rh is aan het perceel grond wederom een horecabestemming H - 1 toegekend. Het is inderdaad zo, dat met inspreker al vanaf 2010 wordt gesproken over een hotelfunctie ter plaatse. In de 1^{ste} gesprekken is aangegeven dat bij nieuwbouw een parkeerkelder te duur zou uitvallen. Er is toen gekeken naar parkeervoorzieningen op het terrein van de naastliggende jachthaven. Dit terrein was op dat moment te koop. Bij brief van 30 januari 2011 geeft inspreker aan dat door allerlei perikelen de mogelijke aanloop met minstens zes maanden is vertraagd. Nadien is er geen contact meer geweest met inspreker.

Allereerst moet worden vastgesteld dat per abuis geen bedrijfswoning meer is toegestaan. Hoewel inspreker die niet naar voren brengt dient alsnog de aanduiding "bw" op de verbeelding te worden aangebracht.

Inspreker heeft thans onvoldoende parkeerplaatsen tot zijn beschikking op eigen terrein. Alleen voor het bedrijf aan de zijde van de dijk liggen er parkeerplaatsen. Thans bestaat het bedrijf uit bowlingbanen en een vrij forse horeca. Indien wordt ingestemd met de gevraagde wijziging is eveneens een hotel en/of recreatieappartementen mogelijk. Hoe is het ook wendt of keert de nieuwe functies zullen ten koste gaan van al bestaande functies, zodat per saldo de parkeerdruk niet zal toenemen. Bij eventuele nieuwbouw kan mogelijk een bijdrage in het parkeerfonds uitkomst bieden. Tegen wijziging van de bestemming van H – 1 naar H – 2 bestaan geen overwegende bezwaren.

Conclusie

Op de verbeelding de bestemming wijzigen en alsnog de aanduiding “bw” toevoegen.

78. Kroon advocaten, de heer mr H. Kroon, namens Interboat Holland BV (inzake jachthaven Oud Loosdrechtsedijk 171 en 191) Postbus 339, 1200 AH Hilversum;

Inspraakreactie

Inspreker exploiteert de Jachthavens Wetterwille en Interboat. Deze zijn recentelijk gefuseerd, zodat dit een gezamenlijke reactie is. Circa 8 jaar geleden is in verband met de herontwikkeling een plan ingediend bestaande uit 5 fasen. In fase 5 zou de uitbreiding van Jachthaven Wetterwille plaatsvinden. De uitbreiding in zuidelijke richting bedraagt 55 m. Er wordt nu geconstateerd dat de uitbreiding is beperkt tot circa 30 m, omdat de zogenaamde 220 m-lijn is aangehouden. Inmiddels zijn grond gekocht van het Plassenschap om de uitbreiding tot 55 m mogelijk te maken. Verzocht word de toegestane uitbreiding te heroverwegen zodat alsnog de uitbreiding volgens fase 5 daadwerkelijk kan worden verwezenlijkt.

Commentaar

Inspreker heeft inderdaad in 2006 een herontwikkelingsplan ingediend voor de jachthavens Wetterwille en Interboat. Het plan is nagenoeg geheel gerealiseerd, behoudens de uitbreiding van de jachthaven aan de zuidzijde.

In het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is een uitbreiding aan de zuidzijde opgenomen. Volgens de toelichting is dit de lijn tussen de uiterste steiger van (voormalig) Ottenhome en de KWVL. Deze lijn is voor alle jachthavens aan de zuidzijde aangehouden. Naar aanleiding van deze inspraakreactie is de lijn nogmaals gezien. Nu blijkt inderdaad dat inspreker gelijk heeft. Er is per abuis niet uitgegaan van de uitersten. Het scheelt loodrecht gemeten op de uiterste golfbreker circa 15 m. De toegestane uitbreiding dient daarom te worden aangepast op de verbeelding.

Ook na aanpassing wordt gebleven binnen de conclusies van de notitie: Zonering en prioritering Oostelijke Vechtplassen.

Na aanpassing is de laatste fase van het herontwikkelingsplan van Wetterwille – Interboat zoals dat in 2006 is ingediend mogelijk.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan door de bestemming Recreatie – jachthavens aan de zuidzijde van de Oud-Loosdrechtsedijk ter verruimen voor alle jachthavens.

79. De families J.A. van Doornewaard, B. van Doornewaard en B. Hilgersom, (inzake bestemming bij Wetterwille, Oud-Loosdrechtsedijk 191) p.a. Oud-Loosdrechtsedijk 199, 1231 LW Loosdrecht

Inspraakreactie

Insprekers hebben bezwaar tegen de uitbreidingsplannen van de naastgelegen jachthaven Wetterwille. Reeds in 2006 is dit kenbaar gemaakt bij de gemeente. De in- en uitvaart wordt verlegd en geknepen tot een schamele 6 á 7 meter. Dit levert grote problemen op voor alle binnenkomende en uitvarende schepen. Bovendien wordt aan de buitenzijde van de jachthaven afgemeerd, waardoor de in- en uitvaart wordt bemoeilijkt

Commentaar

Het is inderdaad zo dat de jachthaven Wetterwille – net als andere jachthavens – mag uitbreiden tot de zogenaamde 220 m-lijn. Deze uitbreiding in relatie tot de onherroepelijke bouwplannen op het naastliggende terrein van ASR (v.h. Ottenhome), maken dat de in- en uitvaart voor inspreker wordt verbreed. Niet wordt ingezien dat insprekers in hun belangen worden beknot door het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan. De aanpassing van de verbeelding als aangegeven onder reactie 78 maakt dit niet anders.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

80. ASR Vastgoed Ontwikkeling N.V., de heer F.M. Schnoor, (inzake nieuwbouwplan Ottenhome/Swingboei, Brieven van 17 en 31 augustus 2012), Postbus 2009, 3500 GA Utrecht;

Inspraakreactie

Aan ARS is voor de zuidzijde vergunning verleend tot realisering van het bouwplan. De daarbij vergunde steiger is langer dan genoemd in artikel 17.2.1. Bovendien geldt dat hier de bestemming Recreatie-jachthaven moet gelden. Het Swingboei terrein aan de noordzijde is thans bestemd als Centrum. Gaarne zien wij dat het aan het terrein mede een bestemming Wonen wordt toegekend. Gronden met de bestemming Centrum zijn ruim aanwezig in het bestemmingsplan.

Commentaar

De haven aan de zuidzijde is inderdaad niet correct weergegeven op de verbeelding. De verleende vergunning voor het havendeel zal alsnog worden weergegeven op de verbeelding en daaraan zal de bestemming Recreatie-Jachthaven worden toegekend.

Voor het terrein van de Swingboei aan de noordzijde is voor een klein deel gelegen langs de Oud-Loosdrechtsedijk de bestemming Centrum aangegeven. Hier werd een showroom met woning gedacht. Inmiddels is de vraag vanuit de markt veranderd. Aan het realiseren van nieuwe extra centrumvoorzieningen in op dit moment minder behoefte. Het ontmoet in die zin geen bezwaar over deze centrumvoorziening een wijzigingsbevoegdheid te leggen naar de bestemming Wonen. Op een later moment kan dan een keuze worden gemaakt die aansluit bij de behoefte.

Conclusie

De haven aan de zuidzijde de bestemming Recreatie – Jachthaven toekennen. Op het gebied in eigendom bij inspreker aan de noordzijde van de Oud-Loosdrechtsedijk met de bestemming Centrum een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opnemen.

81. Kroon advocaten, de heer mr H. Kroon, namens de heer E.J. van Oeveren en Wissink B.V. (inzake bestemming R-VR bij Oud Loosdrechtsedijk 218 a) Postbus 339, 1200 AH Hilversum;

Inspraakreactie.

Het perceel aan de noordzijde van het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 218a verkrijgt de bestemming R-VR. Dit komt in grote lijnen overeen met de huidige bestemming waar binnen camping Wissink (van insprekers) wordt geëxploiteerd. Reeds gedurende langere tijd verdwijnen meer en meer standplaatsen, mede door de vergrijzing van de vaste standplaatshouders, waardoor ook standplaatsen op het terrein worden samengevoegd en het aantal stacaravans vermindert. Alhoewel dat momenteel nog niet concreet aan de orde is wordt er vanuit gegaan, dat binnen de komende planperiode toch een herstructurering van het terrein in de rede zou liggen. In dit verband wordt gevraagd alle mogelijkheden daartoe open te houden, waarbij een vergelijk met het terrein van Camping Heineke aan de Oud-Loosdrechtsedijk zich opdringt zoals ook omschreven in de toelichting op pagina 4 van het voorontwerpbestemmingsplan. Hier komt bij dat de mogelijkheid voor het oprichten van een dienstwoning, zoals deze in het oude plan bestond, thans lijkt te zijn vervallen. In het voorontwerp is geen plaats aangewezen voor een dienstwoning.

Commentaar.

Op grond van het geldende bestemmingsplan is de grond van inspreker deels bestemd voor kampeerterrein en deels voor dorpscentrum. Gronden met de bestemming kampeerterrein laten evenwel ook, onder voorwaarden, livingvans en zomerhuisjes toe.

Binnen de geldende bestemming kampeerterrein wordt geen bedrijfswoning mogelijk gemaakt.

In het voorontwerpbestemmingsplan is het overgrote deel van het perceel bestemd voor recreatie-verblijfsrecreatie. Op dit deel van het perceel rust de aanduiding "kampeerterrein" waardoor de grond tevens bedrijfsmatig geëxploiteerd mag worden als kampeerterrein. Dit laat onverlet dat de grond, onder voorwaarden, eveneens gebruikt mag worden voor de bedrijfsmatige exploitatie van recreatiewoningen. In dit licht bezien is een herstructurering van het perceel mogelijk. Het is echter aan insprekers om te onderzoeken of binnen de regels een herstructurering mogelijk is die hen voor ogen staat. Een vergelijk met camping Heineke kan niet worden gemaakt omdat dit plan inmiddels is uitgewerkt en voor het perceel van insprekers geen concrete plannen bestaan. Omdat de vigerende bestemming kampeerterrein geen dienstwoning toelaat is het eveneens niet voor de hand liggend om op grond die bestemd gaat worden voor recreatie-verblijfsrecreatie een bedrijfswoning toe te gaan staan. Te meer niet omdat op het perceel dat het eigendom is van insprekers al een woning aanwezig is en de bedoelde grond (waar een bedrijfswoning mogelijk zou moeten worden gemaakt buiten bestaand bebouwd gebied is gesitueerd.

Conclusie.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

82. Storm van 's Gravesande advocaten, de heer mr. S. Kroesbergen, namens de heer R.M.A. Beuk (inzake opstallen/percelen Oud-Loosdrechtsedijk 226, 226a en 228), Stationsweg 117, 6711 PN Ede;

Inspraak reactie

Inspreker wenst al lange tijd duidelijk te krijgen over de mogelijkheden van gebruik van zijn gronden;

- a. In het bijzonder gaat het daarbij om de bestemming Groen. In het voorontwerp is ook opgenomen dat deze zelfde bestemming ook geldt voor diverse percelen aan het Trekpad waaronder Trekpad 1, en graag ontvangt inspreker een bevestiging dat hieruit volgt dat de wijze waarop de bestemming aan diverse percelen aan het Trekpad, waaronder Trekpad 1, is ingevuld ook voor inspreker wordt gehanteerd.

- b. In het huidige plan valt een deel van het eiland onder de bestemming Vs(r), waardoor op dat deel van het eiland gericht naar de camping ernaast bouwmogelijkheden bestaan. Deze mogelijkheid is komen te vervallen. Verzocht wordt deze omissie te herstellen.
- c. Een andere mogelijkheid is om de bestemming onder b te laten zoals het is, maar om de mogelijkheid te creëren en formaliseren de terreinen te cultiveren, net zoals aan het Trekpad.
- d. Inspreker wenst voor de inritten naar de achtergelegen woningen een woonbestemming, zodat er in de toekomst geen verwarring ontstaat over de toegangen. De opritten liggen nu in de bestemming Centrum.
- e. Inspreker is verbaasd over het feit dat voor het water rondom de camping een mogelijkheid wordt opgenomen met met palen en drijvers een heel stuk van de Vuntus af te schermen van het openbare water. Inspreker is van mening dat deze mogelijkheid niet moet worden opgenomen. Zeker niet voor één eigenaar, terwijl voor andere eigenaren van delen van de Vuntus deze mogelijkheid niet bestaat.
- f. Bovendien zal een ieder dan via het water van inspreker naar de camping varen.

Commentaar

- a. De gebruiksmogelijkheden voor de gronden met de bestemming Groen zijn beschreven in de regels. Dit geldt mede voor de gronden aan het Trekpad (1). Uitgangspunt en toetsingskader is neergelegd in regel 6.4.1: genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en/of landschappelijke waarden. De aanwezige waarden bepalen in voorkomende gevallen de mogelijkheden.
- b. Voor de smalle rechter strook van het eiland van inspreker bestaan in het geldende bestemmingsplan geen bouwmogelijkheden. Dit wordt in het voorontwerpbestemmingsplan gecontinueerd.
- c. Gelet op hetgeen hiervoor onder b is aangegeven, wordt geen aanleiding gezien nader op deze inspraakreactie in te gaan.
- d. Bij de monumenten – en bouwvergunning voor de Vier Linden (4-10-2005, resp. 10-01-2006) is een parkeervakkenplan gevoegd. Hieruit blijkt dat de gevraagde inrit voor de woning Oud-Loosdrechtsedijk 226a onderdeel uitmaakt van het parkeervakkenplan. Uit de situatietekening blijkt voorts dat de oostelijke inrit is bedoeld voor de “woonhuizen”. Er wordt geen aanleiding gezien aan deze inrit de bestemming Wonen te geven. De westelijke inrit blijft de bestemming Centrum houden.
- e. De palen en drijvers zijn een onderdeel van de aanleg van de 2^{de} Heul. Zij dienen ertoe het vaarverkeer te reguleren, zodat niet een ieder komend vanuit de 2^{de} Heul direct het havengebied van de jachthaven invaart. Nu de mogelijkheid tot aanleg is opgenomen voor een specifiek doel is, is er geen enkele aanleiding dit ook voor anderen op te nemen.
- f. Indien de palen met drijvers zijn aangebracht overeenkomstig het voorontwerpbestemmingsplan, heeft dit geen invloed op de bevaarbaarheid van het openbare vaarwater dat bij inspreker in eigendom is

Conclusie

De bestemming Centrum zal voor wat betreft de oostelijke inrit (naar de woning Oud-Loosdrechtsedijk 226a en 228) in de bestemming Wonen worden omgezet, zodat de inrit binnen deze bestemming komt te liggen.

83. De heer R.W. van der Wurf, (inzake plankaart nabij DC/220 m lijn en enkele onvolkomenheden elders), Oud-Loosdrechtsedijk 229, 1231 LX Loosdrecht.

Inspraakreactie

Inspreker verzoekt de zogenaamde 220 m lijn door te voeren op de gronden ter hoogte van het Dorpscentrum. Het gedeelte water is via ruiling in zijn bezit gekomen en er zijn afspraken gemaakt om in dit gedeelte een golfbreker te kunnen plaatsen ten behoeve van de te realiseren haven.

Verleende vergunning zoals bij ASR zijn wel ingetekend en vergunning voor bijvoorbeeld de Uitkijk is niet ingetekend. Verzocht wordt dit alsnog te doen. In het witte DC deel is de oude contour van de oeverlijn aangehouden en is niet de nieuwe contour ingetekend. Verzocht wordt dit alsnog te doen.

Commentaar

De met inspreker gemaakte privaatrechtelijke afspraken zijn verwerkt in het onherroepelijke bestemmingsplan Dorpscentrum Oud Loosdrecht. Dat inspreker ook een strook grond in eigendom heeft in het huidige voorontwerpbestemmingsplan maakt niet dat dit tot uitbreiding van de jachthavenbestemming leidt. De ontwikkeling van het Dorpscentrum is vastgelegd en beperkt tot de grenzen van dit onherroepelijke bestemmingsplan. Er is ook geen aanleiding om hieraan medewerking te verlenen. Er is bovendien geen sprake van een vergelijkbare jachthavenbestemming, slechts ligplaatsenverhuur is toegestaan.

De verleende en onherroepelijke vergunningen bij de ASR en voor de Uitkijk zijn ingetekend zoals vergund. De verbeelding behoeft daarom geen aanpassing. Voor de witte vlek die inspreker bedoelt geldt het bestemmingsplan Dorpscentrum Oud-Loosdrecht. Deze witte vlek maakt geen onderdeel uit van het huidige voorontwerpbestemmingsplan en bovendien ontbreekt de noodzaak tot aanpassing.

Conclusie

De reactie van inspreker leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

84. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen namens De Uitkijk (inzake ontwikkelingen op terrein De Uitkijk) Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;

Inspraakreactie

De zienswijze is een reactie op de brief van 20 februari 2012. In deze brief wordt ingegaan op de brief van inspreker van 15 juli 2011.

In de brief van 20-02 wordt aangegeven, dat geen extra bebouwing ten behoeve van permanente bewoning mogelijk zal worden gemaakt. Wel wordt aangegeven dat het college open staat voor autonome ideeën, die een separate planologische procedure zullen moeten doorlopen.

En daarmee gaat u, helaas, voorbij aan het feit dat een dergelijk concreet plan reeds onder uw aandacht is gebracht. In de gesprekken die over deze planvorming zijn gevoerd zijn meerder varianten van een herontwikkelde Uitkijk besproken. Van tamelijk intensief voorzien van (woon)bebouwing tot aan een variant waarbij de bedrijfsvoering geconcentreerd wordt, wat tevens een positief effect op de omliggende percelen heeft en waarbij een beperkte nieuwbouw van woningen, bedoeld als drager voor reconstrueren van De Uitkijk, gekoppeld wordt aan het letterlijk zichtbaar maken van de plas vanaf de dijk.

Verzocht wordt nogmaals om nu in het bestemmingsplan een goede regeling op te nemen voor deze voorgestelde ontwikkeling.

Commentaar

De zienswijze betreft in feite een verzoek tot heroverweging van de brief van 15 februari 2012, verzonden 20 februari 2012.

De inhoud van de brief van 20 februari 2012 is als volgt:

Op 15 juli 2011 hebben wij uw brief ontvangen waarin u de gewenste ontwikkeling voor de percelen van uw cliënten: De Uitkijk, Najade en Serry onder de aandacht brengt. Omtrent dit en eerdere verzoeken is in verschillende samenstellingen en op verschillende locaties met elkaar gesproken. In deze brief geven wij het gemeentelijk standpunt.

Aan uw cliënten is reeds (meermalen) het gemeentelijk standpunt betreffende de 220 m.-lijn bij jachthavens en de omzetting van hotelappartementen naar woningen meegedeeld. In het op te stellen concept voorontwerpbestemmingsplan "Plassengebied" zal derhalve de uiterste steigerlijn worden opgeschoven. Wij wijzen het afmeren van woonboten in de betreffende havenuitbreidingen echter af. Dit zal derhalve niet mogelijk worden gemaakt.

Er zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor meerdere (juridisch) bestaande gebouwen ten behoeve van de gebruikswijziging naar permanente bewoning. Aan de wijzigingsbevoegdheid van ons college zullen nadere voorwaarden worden verbonden, die in het bestemmingsplan zullen worden aangegeven.

Verder zal bij het opstellen van de herziening voor het Plassengebied Loosdrecht geen mogelijkheid worden opgenomen voor uw cliënten om extra woningen (voor permanente bewoning) te realiseren.

Naar verder uitgewerkte autonome ideeën om te komen tot het brengen van water naar de weg zal welwillend worden gekeken. In dat kader kan mogelijk weer aandacht worden geschonken aan de bouw van compensatie woningen. Daarvoor is een separate planologische procedure het meest aangewezen.

In inhoud van de brief is nog onverkort van kracht. Dit geldt ook de handreiking die in de laatste alinea wordt gegeven. Het is in dat verband jammer dat tot heden nog geen verder uitgewerkt plan ter beoordeling is voorgelegd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen.

85. De Uitkijk Loosdrecht, de heer mr. J.J. van der Meulen, mede namens diverse BV,s (inzake algemene opmerkingen en opmerkingen over Oud-Loosdrechtsedijk 237), Oud-Loosdrechtsedijk 237, 1231 LX Loosdrecht;

Inspraakreactie

- a. Inspreker betreurt dat het bestemmingsplan tijdens de zomervakantie ter inzage is gelegd. Het is van mening dat het halen van de datum 1 juli 2013 belangrijker is geweest dan de inhoud van het bestemmingsplan. Besluiten op vele zaken moeten nog worden genomen.
- b. Het voorontwerp kent een hoog conserverend en restrictief karakter. Dit staat haaks op visie documenten en structuurvisies van de afgelopen jaren.
- c. De jachthavens aan de zuidzijde van de Oud Loosdrechtsedijk krijgen de mogelijkheid om uit te breiden tot de denkbeeldige lijn van plusminus 220 m uit de Oud-Loosdrechtsedijk. De vraag is echter of deze uitbreidingsruimte ook daadwerkelijk gerealiseerd zal kunnen worden. Er zijn beperkingen door de verplichting van parkeerplaatsen en de eigendomsverhoudingen. Bovendien mogen in de uitbreiding geen woonarken worden afgemeerd.
- d. De regeling voor woonschepen in jachthavens is zodanig veranderd dat hierdoor inspreker met zijn jachthaven in een nadeliger positie komt te verkeren. Dit is ongewenst en heeft waardedaling van de jachthaven tot gevolg.

- e. Er zijn beperkingen in de ontwerpregels ten opzichte van het vigerende plan;
- In bouw en exploitatie van (hotel) appartementen;
 - Nu nog 2 bedrijfswoningen en in de toekomst 1. Inspreker geeft aan dat
 - Er is nu een limitatieve lijst opgenomen, terwijl de lijst niet limitatief was;
 - Regeling botenloodsen is niet correct. Slechts een botenloods van 30 m²?
 - Onder de bestemming RS (WH) is de bedrijfsvoering van een horecabedrijf met hotel en hotelappartementen mogelijk, er bestaat geen beperking van overige bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie I en II. In het voorontwerp wordt dit beperkt tot een ondergeschikt horecabedrijf met wel de beperking tot categorie I en II;
 - (hotel) appartementen zijn in het voorontwerp verdwenen en daarvoor in de plaats is de restrictieve omschrijving bedrijfsmatige recreatieappartementen gekomen.
 - In het voorontwerp worden aan het stellen van nadere eisen andere, zwaardere, voorwaarden gesteld dan onder het vigerende plan;
 - Onder specifieke gebruiksregels in het voorontwerp wordt als strijdig met de bestemming aangemerkt: Opslag van goederen ter plaatse van niet bebouwde gronden en permanente bewoning behoudens ter plaatse van bedrijfswoning of woonschepenligplaats. Dit is ten opzichte van het vigerende plan een verzwaring omdat deze beperking nu niet vervat is in het vigerende bestemmingsplan.
- f. Het voorontwerp kent een wijzigingsbevoegdheid van het college om permanente bewoning toe te staan. Dit lijkt een verruiming en een verbetering. In de praktijk worden er open voorwaarden aan verbonden. Zo zal alleen worden meegewerkt aan omzetten van de bestemming van recreatieve, naar permanente bewoning als de gebruiksmogelijkheden van de naburige percelen niet wordt bemoeilijkt. Feitelijk wordt hiermee de wijzigingsbevoegdheid een dode letter omdat omzetting niet mogelijk is, omdat overal conflicten zullen ontstaan tussen de nieuwe bestemming wonen en de bedrijvigheid die nu bij de belendende bedrijven toegestaan is tot milieuklasse 3 en 4. Inspreker wenst de bestemming Centrum, zodat de mogelijkheid om permanent te wonen en bedrijven tot milieuklasse 2 wel naast elkaar kan bestaan.
- g. Uit de plankaart kan worden opgemaakt dat op diverse locaties geschoven is met bestemmingen en of dat het voornemen bestaat dit alsnog te doen. Voorbeelden zijn: De Otter, Heineke, Leevetex, Bonnema watersport, vroegere vis Wingelaar en de panden Oud-Loosdrechtsedijk 235 en 235 a. In een ander geval is Dorpscentrum ineens omgezet naar Wonen. Bijvoorbeeld Swingboei en ASR/Ottenhome terrein. Op locatie Vier Linden is opeens het grootste gedeelte wonen geworden slechts het vroegere restaurant heeft nog de bestemming Centrum. Naar de bowling is ineens Wonen verschenen. De aanvraag tot bestemmingswijziging voor Serry, Najade en De Uitkijk wordt nergens genoemd en is ook niet meegenomen.
- h. Er ontbreekt een tekening en er staan fouten in de toelichting.
- i. In het plangebied worden drie locaties buiten de procedure gehouden teweten: Dorpscentrum, West End en Mijnden.
- j. De willekeur, rechtsongelijkheid en veranderde (lees mindere) gebruiksmogelijkheden/bestemming zal tot gevolg hebben dat door bewoners/ondernemers schade zal worden geleden. Planschadeclaims zullen volgen. Dit is eenvoudig te voorkomen door beter te luisteren naar opmerkingen/wensen van burgers en ondernemers.
- k. Op de toelichting en regels van het bestemmingsplan worden tekstuele en inhoudelijke opmerkingen geplaatst. Inspreker wordt hiervoor bedankt.

Commentaar

- a. Een voorontwerpbestemmingsplan wordt pas ter inzage gelegd als dat voldoende compleet is. Er is ruim 2 maanden beschikbaar gesteld voor het indienen van een inspraakreactie. Hoewel dit tijdens de zomermaanden heeft plaatsgevonden is er voldoende tijd geweest voor het opstellen van een inspraakreactie. Overigens kan te zijner tijd nog tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze worden ingediend. Belanghebbenden zijn, gelet op de verlengde termijn voor inspraak, niet in hun belangen geschaad. Het gegeven dat op een aantal onderdelen in het proces nog verdere besluitvorming dient plaats te vinden is onderdeel van het proces om te komen tot planvorming waarbij aandacht wordt geschonken aan inspraak en vooroverleg. Dit maakt niet dat het plan niet “af” is.
- b. Het voorliggende ontwerp is verre van conserverend en restrictief. In hoofdstuk 1.3 van de toelichting wordt een opsomming gegeven van de meegenomen ontwikkelingen. Er is zeker geen sprake van een hoog conserverend en restrictief karakter. Dat niet alle wensen van inspreker zijn meegenomen, maakt nog niet dat hiervan sprake is.
- c. De uitbreiding van de jachthavens is een verzoek van de jachthavens. Dat bij uitbreiding aandacht moet worden geschonken aan het aantal parkeerplaatsen is evident en voor iedereen duidelijk. Indien uitbreiding worden geëffectueerd zal inderdaad duidelijkheid moeten bestaan op het eigendom. Zonodig zal dit moeten worden verkregen. Wij achten het niet nodig en wenselijk om in de gegeven uitbreiding van de jachthaven bestemming het afmeren van woonschepen mogelijk te maken. De uitbreiding van jachthavens voegt iets toe aan het recreatief product Oud-Loosdrecht en niet de extra mogelijkheid tot het afmeren van woonschepen
- d. In het commentaar op inspraakreactie nummer 2 is al aangegeven dat woonschepen binnen jachthavens niet langer specifiek zullen worden bestemd. Aan het verzoek van inspreker wordt dus tegemoet gekomen.
- e. In zijn algemeenheid dient te worden gesteld dat een één op één vergelijk niet goed mogelijk is, omdat in de loop van de afgelopen decennia de eisen aan regels in bestemmingsplannen door jurisprudentie en rijks- en provinciale regelgeving zijn veranderd, cq. aangescherpt
 - De opmerking van inspreker wordt niet gedeeld. Ook in het nieuwe plan is de grond onder meer bestemd voor: een hotel- en/of bedrijfsmatige recreatieappartementen. Van een verdergaande bouwbeperking is geen sprake;
 - In het geldende bestemmingsplan is via vrijstelling een 2^{de} bedrijfswoning toegestaan. Voorwaarde daarbij is dat noodzaak ervan uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is. Inspreker beschikt over een 2^{de} bedrijfsappartement. Overigens dient op de verbeelding bij enkele bedrijfswoningen nog de functieaanduiding (bw) bedrijfswoning te worden aangebracht.
 - Zowel de lijst in het geldende bestemmingsplan, als in het ontwerpbestemmingsplan zijn limitatief.
 - Regeling voor botenloodsen is inderdaad niet correct. Regeling wordt aangepast.
 - Ook in het huidige bestemmingsplan is via de Staat van inrichtingen de milieucategorie beperkt tot I en II. In die zin verandert er dus niets. In het huidige plan is sprake van horeca als onderdeel van tot maximaal 200 m², in het nieuwe plan is sprake van ondergeschikte horeca als onderdeel van de jachthaven tot maximaal 200 m². Inhoudelijk is er geen sprake van een beperktere regeling.
 - De begripsomschrijving van een hotelappartement (artikel 1, lid 38) is gelijk aan de begripsomschrijving van een recreatieappartement (regel 1.80). De opmerking van inspreker kan daarom niet worden gevolgd.

- Er worden inderdaad anders geformuleerde andere voorwaarden gesteld bij de nadere eisen. Deze zijn zeker niet zwaarder.
 - De opslag van vaartuigen (droge winterstalling) is op een jachthaventerrein toegestaan. De opslag van andere goederen niet.
 - In het huidige bestemmingsplan verbiedt artikel 34 het gebruik van een gebouw voor permanente bewoning indien dit niet is toegestaan. In het nieuwe plan is dit ook zo. Dit staat echter nu in de betreffende regel.
- f. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid is met waarborgen omkleed. Immers de bevoegdheid brengt met zich mee dat in gebouwen waarin nu niet permanent mag worden gewoond, in de toekomst mogelijk wel permanent mag worden gewoond. Aangezien de aangegeven gebieden primair zijn bedoeld voor recreatieve bedrijvigheid, zal deze bedrijvigheid ook moeten worden beschermd tegen de gevolgen van nieuwe permanente bewoning. Het is dus zeker niet vreemd, dat aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid onder meer de voorwaarden is verbonden: Er zal geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Bedrijven in milieucategorie III of IV zijn slechts toegestaan indien dit mogelijk is op grond van Bijlage 1 van het geldende bestemmingsplan. Hiervan zal niet of nauwelijks sprake zijn. Omzetting naar de bestemming Centrum is niet aan de orde en ook niet noodzakelijk, omdat ook binnen die bestemming milieu en wonen zijn toegestaan zolang het niet conflicteert.
- g. In hoofdstuk 1.3 is beschreven welke ontwikkelingen er zijn in het plangebied. Bij het opstellen van een bestemmingsplan zijn de bestaande functies ook een uitgangspunt. Deze functies dienen in beginsel in het nieuwe bestemmingsplan te worden opgenomen. Immers belanghebbenden (bijvoorbeeld eigenaren) kunnen rechten ontlenen aan bestaande (in het vigerende bestemmingsplan opgenomen functies). Een bestemmingsplan is rechtszekerheid te bieden omdat het juridisch bindend is. Onomkoombaar is dat bestemmingen gedetailleerd zijn. Niet aannemelijk wordt gemaakt dat de voorgenomen bestemmingen afwijken van het huidige gebruik. Gelet op de in het gebied aanwezige functies is het dan ook niet vreemd binnen het door inspreker aangegeven gebied verschillende bestemmingen voorkomen. Naast dat bestaande functies worden aangegeven in het voorliggende bestemmingsplan worden ook uitbreidings- en wijzigingsmogelijkheden geboden. Niet wordt ingezien dat het (voorontwerp)bestemmingsplan geen ontwikkelingsmogelijkheden biedt.
- h. Er ontbreekt op zich geen tekening. Blad 4 en 5 beslaan het gehele plangebied. Blad 1 en 3 zijn uitvergrotingen. Blad 2 was een overbodige uitvergroting die om kostentechnische redenen is weggelaten. De nummering wordt t.z.t. aangepast. Van de geconstateerde fouten wordt kennis genomen. Waar nodig zal die worden hersteld.
- i. Het klopt dat 3 locaties buiten het plan worden gehouden. Voor Dorpscentrum en West End geldt dat er recente bestemmingsplannen zijn. Voor Mijnden geldt dat een apart plan in voorbereiding is.
- j. Mocht de vaststelling met zich meebrengen dat voor individuen planschade ontstaat dan komt dit voor vergoeding in aanmerking. In het plan zijn waarborgen opgenomen (via wijzigingsbevoegdheden) om bij de definitieve besluitvorming planschadeverhaalsovereenkomsten af te sluiten met burgers en/of ondernemers. In dat geval komen mogelijke schadeclaims niet ten laste van de gemeenschap. In onze optiek impliceert het beter luisteren niet dat daardoor minder planschade kan ontstaan.
- k. Van de opmerkingen van inspreker zal dankbaar gebruik worden gemaakt.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding de verbeelding, regels en toelichting op onderdelen aan te passen of te wijzigen.

86. De heer J. Vernhout, (inzake regeling woonschepen) Oud-Loosdrechtsedijk 237 n, 1231 LX Loosdrecht;

Inspraak reactie

De zienswijze spitst zich toe op de nieuwe regeling voor woonschepen. Het aantal ligplaatsen van woonschepen bij jachthavens wordt bevroren door deze ligplaatsen per stuk in te tekenen. Hierdoor is vrij verkeer van woonschepen tussen jachthavens onmogelijk. Dit kan slechts via een ingewikkelde wijzigingsprocedure. In artikel 1.58 wordt aangegeven dat ligplaatsen in jachthavens alleen bestemd zijn voor het afmeren van woonschepen of recreatiwoonschepen. Betekent dit dat geen jachten meer mogen worden afgemeerd?

De nieuwe regeling zal de waarde van mijn woonschip ernstig aantasten.

Commentaar

De systematiek is inderdaad niet gelijk aan de systematiek van het thans nog geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht. Aanleiding hiertoe is het besluit van het Plassenschap Loosdrecht en Omstreken om met ingang van 1 januari 2014 het ontheffingensysteem voor woonschepen te beëindigen. De gemeente heeft ervoor gekozen om in het bestemmingsplan vervolgens de locaties aan te geven en daarmee het aantal vast te leggen. Verplaatsing van woonschepen binnen jachthavens is mogelijk, maar dan wel via een zogenaamde wijzigingsprocedure. Ook is de maatvoering en de wijze van meten in het bestemmingsplan vastgelegd. Deze werkwijze is vastgelegd in de nota Woonschepen. Deze nota is een uitgangspuntennotitie. Verdere besluitvorming gebeurt in de bestemmingsplannen. De nieuwe opzet wordt als beklemmend ervaren door woonschipbewoners/-eigenaren.

In het voorstel voor de vergadering van 15 mei 2012 waarbij de commissie is verzocht het bestemmingsplan vrij te geven voor inspraak en vooroverleg is hieraan al door het college aandacht geschonken. Ook het college vroeg zich op dat moment – in het commissiestuk - af, of de gekozen systematiek wel de juiste was.

Letterlijk staat hierover:

Bij het afronden van de inspraak en het overleg wil het college zich beraden over de gekozen oplossingen bij de woonschepenligplaatsen.

In het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen de Nota van Uitgangspunten en de Nota Woonschepen als vertrekpunt te hanteren. Ons college wijst er nadrukkelijk op dat bij afronding van de inspraak het college zich hierover zal beraden. Het gaat daarbij met name om de wijze van bestemmen van de woonschepenligplaatsen, als gevolg van de Nota Woonschepen. Afwijkingen van de inhoud van de Nota's wordt daarbij niet uitgesloten.

Er heeft inmiddels bestuurlijk overleg plaatsgevonden met het Plassenschap Loosdrecht en Omstreken. De afspraak is gemaakt dat het Schap ook na 1 januari 2014 het ontheffingensysteem in stand laat en blijft uitvoeren.

Nu sprake is van ongewijzigd beleid en besluitvorming is er geen reden meer om over te gaan op een andere wijze van bestemming van woonschepen binnen de Jachthavens. Woonschepen niet gelegen binnen een jachthaven blijven op locatie bestemd. Ook dit is gelijk aan het thans geldende bestemmingsplan.

Op grond van regel 13, lid 1, onder a van de regels is een gebruik als jachthaven toegestaan, hetgeen impliceert dat jachten mogen worden afgemeerd. Dat de waarde

van een roerende zaak, zijnde het woonschip, minder wordt is geen planologisch motief.

Conclusie

Op de verbeelding binnen de bestemming Recreatie – Jachthaven worden de aanduidingen “woonschepenligplaats” verwijderd. Het aantal en de maatvoering blijft geregeld in de verordening van het Plassenschap via het ontheffingensysteem. Voor woonschepen buiten jachthaven blijft in het bestemmingsplan de aanduiding en de maatvoering overeind.

87. Mevrouw A.C. van de Lint (inzake regeling woonschepen) Oud-Loosdrechtsedijk 237 p, 1231 LX Loosdrecht;

Inspraak reactie

De zienswijze spitst zich toe op de nieuwe regeling voor woonschepen. Het aantal ligplaatsen van woonschepen bij jachthavens wordt bevroren door deze ligplaatsen per stuk in te tekenen. Hierdoor is vrij verkeer van woonschepen tussen jachthavens onmogelijk. Dit kan slechts via een ingewikkelde wijzigingsprocedure. In artikel 1.58 wordt aangegeven dat ligplaatsen in jachthavens alleen bestemd zijn voor het afmeren van woonschepen of recreatiwoonschepen. Betekent dit dat geen jachten meer mogen worden afgemeerd?

De nieuwe regeling zal de waarde van mijn woonschip ernstig aantasten.

Commentaar

De systematiek is inderdaad niet gelijk aan de systematiek van het thans nog geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht. Aanleiding hiertoe is het besluit van het Plassenschap Loosdrecht en Omstreken om met ingang van 1 januari 2014 het ontheffingensysteem voor woonschepen te beëindigen. De gemeente heeft ervoor gekozen om in het bestemmingsplan vervolgens de locaties aan te geven en daarmee het aantal vast te leggen. Verplaatsing van woonschepen binnen jachthavens is mogelijk, maar dan wel via een zogenaamde wijzigingsprocedure. Ook is de maatvoering en de wijze van meten in het bestemmingsplan vastgelegd. Deze werkwijze is vastgelegd in de nota Woonschepen. Deze nota is een uitgangspuntennotitie. Verdere besluitvorming gebeurt in de bestemmingsplannen. De nieuwe opzet wordt als beklemmend ervaren door woonschipbewoners/-eigenaren.

In het voorstel voor de vergadering van 15 mei 2012 waarbij de commissie is verzocht het bestemmingsplan vrij te geven voor inspraak en vooroverleg is hieraan al door het college aandacht geschonken. Ook het college vroeg zich op dat moment – in het commissiestuk - af, of de gekozen systematiek wel de juiste was.

Letterlijk staat hierover:

Bij het afronden van de inspraak en het overleg wil het college zich beraden over de gekozen oplossingen bij de woonschepenligplaatsen.

In het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen de Nota van Uitgangspunten en de Nota Woonschepen als vertrekpunt te hanteren. Ons college wijst er nadrukkelijk op dat bij afronding van de inspraak het college zich hierover zal beraden. Het gaat daarbij met name om de wijze van bestemmen van de woonschepenligplaatsen, als gevolg van de Nota Woonschepen. Afwijkingen van de inhoud van de Nota's wordt daarbij niet uitgesloten.

Er heeft inmiddels bestuurlijk overleg plaatsgevonden met het Plassenschap Loosdrecht en Omstreken. De afspraak is gemaakt dat het Schap ook na 1 januari 2014 het ontheffingensysteem in stand laat en blijft uitvoeren.

Nu sprake is van ongewijzigd beleid en besluitvorming is er geen reden meer om over te gaan op een andere wijze van bestemming van woonschepen binnen de Jachthavens. Woonschepen niet gelegen binnen een jachthaven blijven op locatie bestemd. Ook dit is gelijk aan het thans geldende bestemmingsplan.

Op grond van regel 13, lid 1, onder a van de regels is een gebruik als jachthaven toegestaan, hetgeen impliceert dat jachten mogen worden afgemeerd. Dat de waarde van een roerende zaak, zijnde het woonschip, minder wordt is geen planologisch motief

Conclusie

Op de verbeelding binnen de bestemming Recreatie – Jachthaven worden de aanduidingen “woonschepenligplaats” verwijderd. Het aantal en de maatvoering blijft geregeld in de verordening van het Plassenschap via het ontheffingensysteem. Voor woonschepen buiten jachthaven blijft in het bestemmingsplan de aanduiding en de maatvoering overeind.

88. Mevrouw E.A. Wind, (inzake regeling woonschap voor Oud-Loosdrechtsedijk 237 s), Residence Les Iles, Britanniques, 130 Rue Victor Amedee, 73100 Aix Les Bains, France;

Inspraak reactie

De zienswijze richt zich op de nieuwe regeling voor woonschepen. Het aantal ligplaatsen van woonschepen bij jachthavens wordt bevroren door deze ligplaatsen per stuk in te tekenen. Hierdoor is vrij verkeer van woonschepen tussen jachthavens bijna onmogelijk. Dit kan slechts via een ingewikkelde wijzigingsprocedure. Bij de nieuwe regeling loop de waarde van mijn woonschip gevaar.

Commentaar

De systematiek is inderdaad niet gelijk aan de systematiek van het thans nog geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht. Aanleiding hiertoe is het besluit van het Plassenschap Loosdrecht en Omstreken om met ingang van 1 januari 2014 het ontheffingensysteem voor woonschepen te beëindigen. De gemeente heeft ervoor gekozen om in het bestemmingsplan vervolgens de locaties aan te geven en daarmee het aantal vast te leggen. Verplaatsing van woonschepen binnen jachthavens is mogelijk, maar dan wel via een zogenaamde wijzigingsprocedure. Ook is de maatvoering en de wijze van meten in het bestemmingsplan vastgelegd. Deze werkwijze is vastgelegd in de nota Woonschepen. Deze nota is een uitgangspuntennotitie. Verdere besluitvorming gebeurt in de bestemmingsplannen. De nieuwe opzet wordt als beklemmend ervaren door woonschepbewoners/-eigenaren.

In het voorstel voor de vergadering van 15 mei 2012 waarbij de commissie is verzocht het bestemmingsplan vrij te geven voor inspraak en vooroverleg is hieraan al door het college aandacht geschonken. Ook het college vroeg zich op dat moment – in het commissiestuk - af, of de gekozen systematiek wel de juiste was.

Letterlijk staat hierover:

Bij het afronden van de inspraak en het overleg wil het college zich beraden over de gekozen oplossingen bij de woonschepenligplaatsen.

In het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen de Nota van Uitgangspunten en de Nota Woonschepen als vertrekpunt te hanteren. Ons college wijst er nadrukkelijk op dat bij afronding van de inspraak het college zich hierover zal beraden. Het gaat daarbij met name om de wijze van bestemmen van de woonschepenligplaatsen, als gevolg van de Nota Woonschepen. Afwijkingen van de inhoud van de Nota's wordt daarbij niet uitgesloten.

Er heeft inmiddels bestuurlijk overleg plaatsgevonden met het Plassenschap Loosdrecht en Omstreken. De afspraak is gemaakt dat het Schap ook na 1 januari 2014 het ontheffingsysteem in stand laat en blijft uitvoeren.

Nu sprake is van ongewijzigd beleid en besluitvorming is er geen reden meer om over te gaan op een andere wijze van bestemming van woonschepen binnen de Jachthavens. Woonschepen niet gelegen binnen een jachthaven blijven op locatie bestemd. Ook dit is gelijk aan het thans geldende bestemmingsplan.

Dat de waarde van een roerende zaak, zijnde het woonschip, minder kan worden is geen planologisch motief.

Conclusie

Op de verbeelding binnen de bestemming Recreatie – Jachthaven worden de aanduidingen “woonschepenligplaats” verwijderd. Het aantal en de maatvoering blijft geregeld in de verordening van het Plassenschap via het ontheffingsysteem. Voor woonschepen buiten jachthaven blijft in het bestemmingsplan de aanduiding en de maatvoering overeind.

89. De heer W.H. van de Wetering (inzake regeling woonschepen) Oud-Loosdrechtsedijk 237 w, 1231 LX Loosdrecht;

Inspraak reactie

De zienswijze spitst zich toe op de nieuwe regeling voor woonschepen. Het aantal ligplaatsen van woonschepen bij jachthavens wordt bevroren door deze ligplaatsen per stuk in te tekenen. Hierdoor is vrij verkeer van woonschepen tussen jachthavens onmogelijk. Dit kan slechts via een ingewikkelde wijzigingsprocedure. In artikel 1.58 wordt aangegeven dat ligplaatsen in jachthavens alleen bestemd zijn voor het afmeren van woonschepen of recreatiwoonschepen. Betekent dit dat geen jachten meer mogen worden afgemeerd?

De nieuwe regeling zal de waarde van mijn woonschip ernstig aantasten.

Commentaar

De systematiek is inderdaad niet gelijk aan de systematiek van het thans nog geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht. Aanleiding hiertoe is het besluit van het Plassenschap Loosdrecht en Omstreken om met ingang van 1 januari 2014 het ontheffingsysteem voor woonschepen te beëindigen. De gemeente heeft ervoor gekozen om in het bestemmingsplan vervolgens de locaties aan te geven en daarmee het aantal vast te leggen. Verplaatsing van woonschepen binnen jachthavens is mogelijk, maar dan wel via een zogenaamde wijzigingsprocedure. Ook is de maatvoering en de wijze van meten in het bestemmingsplan vastgelegd. Deze werkwijze is vastgelegd in de nota Woonschepen. Deze nota is een uitgangspuntennotitie. Verdere besluitvorming gebeurt in de bestemmingsplannen. De nieuwe opzet wordt als beklemmend ervaren door woonschipbewoners/-eigenaren.

In het voorstel voor de vergadering van 15 mei 2012 waarbij de commissie is verzocht het bestemmingsplan vrij te geven voor inspraak en vooroverleg is hieraan al door het college aandacht geschonken. Ook het college vroeg zich op dat moment – in het commissiestuk - af, of de gekozen systematiek wel de juiste was.

Letterlijk staat hierover:

Bij het afronden van de inspraak en het overleg wil het college zich beraden over de gekozen oplossingen bij de woonschepenligplaatsen.

In het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen de Nota van Uitgangspunten en de Nota Woonschepen als vertrekpunt te hanteren. Ons college wijst er nadrukkelijk op dat bij afronding van de

inspraak het college zich hierover zal beraden. Het gaat daarbij met name om de wijze van bestemmen van de woonschepenligplaatsen, als gevolg van de Nota Woonschepen. Afwijkingen van de inhoud van de Nota's wordt daarbij niet uitgesloten.

Er heeft inmiddels bestuurlijk overleg plaatsgevonden met het Plassenschap Loosdrecht en Omstreken. De afspraak is gemaakt dat het Schap ook na 1 januari 2014 het ontheffingensysteem in stand laat en blijft uitvoeren.

Nu sprake is van ongewijzigd beleid en besluitvorming is er geen reden meer om over te gaan op een andere wijze van bestemming van woonschepen binnen de Jachthavens. Woonschepen niet gelegen binnen een jachthaven blijven op locatie bestemd. Ook dit is gelijk aan het thans geldende bestemmingsplan.

Op grond van regel 13, lid 1, onder a van de regels is een gebruik als jachthaven toegestaan, hetgeen impliceert dat jachten mogen worden afgemeerd. Dat de waarde van een roerende zaak, zijnde het woonschip, minder wordt is geen planologisch motief.

Conclusie

Op de verbeelding binnen de bestemming Recreatie – Jachthaven worden de aanduidingen “woonschepenligplaats” verwijderd. Het aantal en de maatvoering blijft geregeld in de verordening van het Plassenschap via het ontheffingensysteem. Voor woonschepen buiten jachthaven blijft in het bestemmingsplan de aanduiding en de maatvoering overeind.

90. De heer R.H.M. van de Pavert en mevrouw M.A.E. van de Pavert – de Haas (inzake perceel Oud-Loosdrechtsedijk 239), Oud-Loosdrechtsedijk 239, 1231 LX Loosdrecht; Inspraakreactie

Het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 239 heeft ingevolge het geldende bestemmingsplan de bestemming wonen met kleine bedrijvigheid aan huis met de mogelijkheid deze bestemming, onder voorwaarden, te wijzigen in de bestemming RS (WH), jachthaven met de mogelijkheid tot de bouw van (hotel)appartementen. In het voorontwerp krijgt het perceel een mogelijkheid om te worden gewijzigd in R-JH recreatie jachthaven. Deze bestemming geeft echter minder mogelijkheden dan thans het geval is. Omdat er sprake zal zijn van minder planologische mogelijkheden wordt financiële schade geleden. De voorgestelde wijzigingsbevoegdheid is ook aan voorwaarden verbonden zodat de vraag is of deze bevoegdheid wel echt geëffectueerd kan worden. Immers in het voorontwerp staat dat de wijziging slechts kan worden toegepast indien ook het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 239a qua bestemming wordt gewijzigd.

Het verzoek is dan ook om de oude bestemming te handhaven dan wel de bestemming zo aan te passen dat deze geen negatieve gevolgen heeft voor de waarde en/of gebruiksmogelijkheden van het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 239.

Commentaar

Zowel in het geldende bestemmingsplan als in de voorgenomen herziening is het perceel –in hoofdzaak- bestemd voor wonen. In het geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd voor woongebied met beperkte bedrijvigheid aan huis met wijzigingsbevoegdheid –Wb(w)-. Op grond van de voorgenomen bestemming wonen is met in achtname van de bijbehorende regels een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. In zijn algemeenheid zullen insprekers op dit punt dan ook niet in een planologisch nadeliger positie komen te verkeren.

Zowel in het vigerende bestemmingsplan als in de voorgenomen herziening rust op de percelen Oud-Loosdrechtsedijk 239 en 239a een wijzigingsbevoegdheid. Op grond van het geldende bestemmingsplan kan de bestemming wonen worden gewijzigd jachthavengebied –Rs(w) en in de voorgenomen herziening kunnen beide percelen gelijktijdig worden gewijzigd in Recreatie-Jachthaven.

In beide gevallen is er sprake van een (wijzigings)bevoegdheid). Omdat in het geldende bestemmingsplan (ook) de bevoegdheid rust op beide genoemde percelen en gelet op de omvang hiervan, dient er van uit te worden gegaan dat van de wijzigingsbevoegdheid alleen gebruik zal worden gemaakt, als dit door alle betrokken eigenaren wordt gevraagd. Hoewel dit in de voorgenomen herziening wordt bepaald (beide percelen gelijktijdig) betekent deze voorwaarde, gelet op het vorenstaande, geen planologische verslechtering voor insprekers. Of de wijzigingsbevoegdheid kan worden geëffectueerd is afhankelijk van de bereidheid van alle betrokken eigenaren.

Omdat binnen de bestemming Recreatie –Jachthaven ook een hotel en/of bedrijfsmatige recreatieappartementen zijn toegestaan, is er op dit punt ook geen sprake van een planologische verslechtering.

Conclusie.

De inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan.

91. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens De Uitkijk, Najade en Serrij (inzake diverse algemene zaken voor betreffende bedrijven) Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;

Inspraakreactie

De zienswijze is een reactie op de brief van 20 februari 2012. In deze brief wordt ingegaan op de brief van inspreker van 15 juli 2011.

De uiterste lijn van de steigers bij jachthavens wordt inderdaad opgeschoven. Het is vreemd dat daar nu ineens de restrictie aan gesteld wordt dat in de uitbreiding geen woonschepen mogen worden afgemeerd. Dit is een onnodige beperking en bovendien een beperking die niet van toepassing is op andere jachthavens die al tot deze grens zijn uitgebreid.

Indiener van de zienswijze is benieuwd naar de voorwaarden die worden verbonden aan de gebruikswijziging van bestaande en juridisch aanwezige bebouwing naar permanente bewoning.

In de brief van 20-02 wordt aangegeven, dat geen extra bebouwing ten behoeve van permanente bewoning mogelijk zal worden gemaakt. Wel wordt aangegeven dat het college open staat voor autonome ideeën, die een separate planologische procedure zullen moeten doorlopen.

En daarmee gaat u, helaas, voorbij aan het doel van het verzoek. Het is voor iedereen duidelijk dat een (her)ontwikkeling van Oud Loosdrecht zonder meer noodzakelijk is. Voor zover er ontwikkelingen zijn geweest in Oud Loosdrecht in de afgelopen jaren zijn die vrijwel allemaal een particulier initiatief en hebben ze plaatsgevonden binnen de bestemming Dorpscentrum. Blijkbaar heeft het systeem van deze bestemming, waarbij nieuwbouwmogelijkheden sterk gekoppeld zijn aan uitbreiding van het aantal woningen gewerkt. Middels deze systematiek bleek het mogelijk het noodzakelijke financiële draagvlak voor projecten te generen.

Met uw afwijzing nu in het bestemmingsplan de ruimte te maken voor een vergelijkbare bestemming en systematiek gaat u helaas voorbij aan het functioneren van deze bestemming.

Bovendien gaat u voorbij aan het feit dat insprekers aangegeven hebben daar ook nadrukkelijk iets voor terug te willen geven. Namelijk het beperken van hun bedrijfsvoering tot milieucategorie 2. Die aanpassing van hun bedrijfsvorming is noodzakelijk om welke ontwikkeling dan ook mogelijk te maken in het gebied, zowel

op de percelen van insprekers, als op de overige percelen in het gebied. Juist nu, bij de herziening van het bestemmingsplan, is er de kans om te zorgen voor een goede Ruimtelijke Ordening. Door slechts op onderdelen en in individuele gevallen wijzigingen toe te staan en in andere gevallen niet ontstaat er een grote rechtsongelijkheid, lijkt er sprake van willekeur en worden een situatie geconserveerd die niet wenselijk is. Toekomstige conflicten worden daarmee in het bestemmingsplan ingebouwd.

Commentaar

De zienswijze betreft in feite een verzoek tot heroverweging van de brief van 15 februari 2012, verzonden 20 februari 2012.

De inhoud van de brief van 20 februari 2012 is als volgt:

Op 15 juli 2011 hebben wij uw brief ontvangen waarin u de gewenste ontwikkeling voor de percelen van uw cliënten: De Uitkijk, Najade en Serry onder de aandacht brengt. Omtrent dit en eerdere verzoeken is in verschillende samenstellingen en op verschillende locaties met elkaar gesproken. In deze brief geven wij het gemeentelijk standpunt.

Aan uw cliënten is reeds (meermalen) het gemeentelijk standpunt betreffende de 220 m.-lijn bij jachthavens en de omzetting van hotelappartementen naar woningen meegedeeld. In het op te stellen concept voorontwerpbestemmingsplan "Plassengebied" zal derhalve de uiterste steigerlijn worden opgeschoven. Wij wijzen het afmeren van woonboten in de betreffende havenuitbreidingen echter af. Dit zal derhalve niet mogelijk worden gemaakt.

Er zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor meerdere (juridisch) bestaande gebouwen ten behoeve van de gebruikswijziging naar permanente bewoning. Aan de wijzigingsbevoegdheid van ons college zullen nadere voorwaarden worden verbonden, die in het bestemmingsplan zullen worden aangegeven.

Verder zal bij het opstellen van de herziening voor het Plassengebied Loosdrecht geen mogelijkheid worden opgenomen voor uw cliënten om extra woningen (voor permanente bewoning) te realiseren.

Naar verder uitgewerkte autonome ideeën om te komen tot het brengen van water naar de weg zal welwillend worden gekeken. In dat kader kan mogelijk weer aandacht worden geschonken aan de bouw van compensatie woningen. Daarvoor is een separate planologische procedure het meest aangewezen.

De inhoud van de brief is nog onverkort van kracht.

Wij achten het niet nodig en wenselijk om in de gegeven uitbreiding van de jachthavens bestemming het afmeren van woonschepen mogelijk te maken. De uitbreiding van jachthavens voegt iets toe aan het recreatief product Oud-Loosdrecht en niet de extra mogelijkheid tot het afmeren van woonschepen.

In de regels van het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven onder welke voorwaarden omzetting kan plaatsvinden, namelijk:

1. er zal geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het recreatief gebruik definitief wordt omgezet in permanent woongebruik

Ook de handreiking die in de laatste alinea van de brief wordt gegeven is nog onverkort van kracht. Het is in dat verband jammer dat tot heden nog geen verder uitgewerkt plan ter beoordeling is voorgelegd.

Overigens merken wij wel op dat het conserveren van de bestemming voor de percelen van uw cliënten geen sprake is. De omzetting van gebruik wordt mogelijk gemaakt, de jachthavens worden uitgebreid en een aantal bestaande woningen hebben een separate woonbestemming ontvangen. Zij maken daardoor geen onderdeel meer uit van de jachthavenbestemming.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen.

92. Restaurant Fitou, de heer A. Fitouri (inzake Oud-Loosdrechtsedijk 243), Oud-Loosdrechtsedijk 243, 1231 LX Loosdrecht;

Inspraakreactie

Inspreker is eigenaar van restaurant Fitou aan de Oud-Loosdrechtsedijk 243. Het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 243 wordt gedeeld met projectontwikkelaar de heer Pandé. Hij bouwt op dit moment de recreatiewoningen. Voor het parkeren ben ik afhankelijk van de heer Pandé, omdat hij eigenaar is van het grootste stuk van het terrein. Over dat gebruik voeren wij goed overleg.

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt dat de recreatiewoningen worden omgezet naar permanente bewoning. Ik maak hier geen bezwaar tegen, maar stel voor dat een zodanige regeling ook voor het pand Oud-Loosdrechtsedijk 243 mogelijk worden gemaakt (woonbestemming).

Op zich heb ik nu geen plannen tot beëindiging van het horecabedrijf. Dit kan anders worden indien voor de recreatiewoningen gebruik wordt gemaakt van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Verzocht wordt dus een om voor het totale perceel Oud-Loosdrechtsedijk 243 een gelijk regime in te stellen.

Commentaar

In het voorontwerpbestemmingsplan is het pand van inspreker gelegen binnen de bestemming Recreatie – Jachthaven. Binnen deze bestemming is een ondergeschikt horecabedrijf als onderdeel van de jachthaven mogelijk. Aangezien er op dit moment geen relatie meer bestaat tussen de jachthaven/hotelappartementen en de horecavestiging is deze bestemming niet (meer) correct. Het ligt meer in de rede om een bestemming Horeca 1 toe te kennen. Binnen deze bestemming zijn horeca-activiteiten tot maximaal categorie 2 toegestaan.

Het verzoek tot het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid wordt begrepen.

Immers door de verkoop van gronden en opstallen ter plaatse is voor wat betreft het horecabedrijf een situatie ontstaan dat geen uitrit meer bestaat over eigen terrein naar de dijk. Bovendien zijn – voor zover bekend - geen nadere afspraken gemaakt over het parkeren op het oorspronkelijk eveneens bij het horecabedrijf behorende parkeerterrein.

Dit zal nog meer gevoeld gaan worden indien de recreatiewoningen worden omgezet naar woningen voor permanente bewoning.

Het omzetten van het gebruik van het horecapand naar wonen is vanuit de provinciale verordening bezien geen probleem. Het perceel is gelegen binnen Bestaand Bebouwd Gebied. Hoewel hiermee waarschijnlijk het door aan- en verkoop ontstane probleem niet wordt opgelost, faciliteert een wijzigingsbevoegdheid hierin wel. Uitgangspunt daarbij is dat woningen worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing en dat sprake dient te zijn van volledige beëindiging van de horeca ter plaatse.

Conclusie.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Allereerst wordt aan het pand en het bijbehorende terrein de bestemming Horeca 1 toegekend. Aan deze bestemming Horeca 1, zal voor wat betreft dit pand een wijzigingsbevoegdheid worden toegekend, waarbij een gebruik voor wonen van het bestaande pand mogelijk wordt gemaakt.

93. Architectenburo De Vries, de heer R. de Vries, namens de heer C. Kroon (inzake Oud-Loosdrechtsedijk 242-244), Oud-Loosdrechtsedijk 254, 1231 LN Loosdrecht
Inspraakreactie

Het noordelijk deel van het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 242-244 wordt bestemd voor Recreatie – Verblijfsrecreatie. Het verzoek is om deze grond echter te bestemmen voor centrum. De functie als kampeerterrein is feitelijk al verloren gegaan en pogingen om een goed plan voor deze grond te ontwikkelen zijn niet gelukt. Foto's en toelichtende tekst zijn bij de inspraakreacties gevoegd. Gevraagd wordt om de betreffende grond te bestemmen voor centrum (eventueel woonbestemming) waardoor aangesloten wordt bij de voorgenomen bestemming (centrum) van het voorste deel van het perceel.

Commentaar.

Gelet op de staat van onderhoud van het achterste deel van het perceel alsmede het feit dat niet het voornemen bestaat om ter plaatse een kampeerterrein te (her)ontwikkelen, moet de voorgenomen bestemming van Recreatie – Verblijfsrecreatie niet doelmatig worden geacht. Het gehele perceel behoort tot Bestaand Bebouwd Gebied.

Mede gelet op de thans vigerende bestemming voor het voorste deel van het perceel (dorpscentrum), de voorgenomen bestemming voor dit deel van het perceel (centrum), alsmede de geïsoleerde ligging qua geldende en voorgenomen bestemming van het achterste deel van het perceel, zijn er geen bedenkingen tegen het bestemmen van bedoeld deel van het perceel voor centrum. Het gehele perceel zal dan de bestemming centrum verkrijgen, waardoor een herontwikkeling met in achtname van de in de regels genoemde voorwaarden, mogelijk is.

Conclusie.

De inspraakreactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan in die zin dat de grond met de (voorgenomen) bestemming van Recreatie – Verblijfsrecreatie wordt gewijzigd in centrum.

94. Jachtwerf Warnars B.V., Serry Jachtwerf en Jachtmakelaardijk B.V., Mijndense dijk B.V. en Warnars Holding B.v., de heer P. Warnars (inzake algemene opmerkingen), Oud-Loosdrechtsedijk 249 a-d, 1231 LX Loosdrecht;

Inspraakreactie.

Het tijdstip en de uitvoering bevreedden ons. Het bestemmingsplan had al een hele tijd geleden ter visie gelegd moeten worden, maar dan opeens gebeurt dat. Laat in juni ter visie; zienswijzen en reacties van derden voor 1 september komt vreemd voor. Een ieder weet dat in de maanden juli en augustus het moeilijk is om mensen bij elkaar te krijgen en een reactie te laten schrijven door een professional is helemaal niet mogelijk in dit soort vakantietijd.

Vreemd is ook dat de nieuwe ontwikkeling van het dorpscentrum niet is ingekleurd en omschreven. Ook al is hier de bestemming al gedefinieerd, de witte vlek geeft een vertekend beeld op de kaart en het zou veel duidelijker zijn als dit gebied zou zijn ingekleurd. Als dit wel zou zijn gedaan dan wordt zichtbaar dat dit bestemmingsplan stedenbouwkundig een vreemd en willekeurig verhaal is.

Met name in de kern van Oud-Loosdrecht springen de kleuren heen en weer, recreëren, wonen en werken worden ingekleurd met groen, geel en roze, terwijl de werkelijkheid anders is. Vanaf hotel appartementen de Driesprong tot aan de vaartbrug gebeurt van alles door elkaar. Zeker in het gebied vanaf hotel de Golden Tulip tot aan het Anker is werken, wonen en recreëren gewoon een dagelijks feit. Blijft de vraag waarom een lokale overheid alles tot in detail wil regelen in een bestemmingsplan. Een dergelijk plan moet juist ruimte bieden voor bewoners en bedrijven om te ontwikkelen in de komende 15 jaar. Het voorliggende plan voorziet daar zeker niet in; het weerspiegelt zeker de huidige situatie niet en laat op geen enkele manier ruimte voor ondernemen. Zeker niet voor de ondernemers in de recreatie.

Er wordt ernstig bezwaar gemaakt tegen een aantal veranderingen. Het vigerende plan is voor het bedrijf beter en meer dynamisch wat nu ter visie ligt. De wensen zijn kenbaar gemaakt aan de wethouder en de ambtenaren. Helaas is daarvan niets terug te vinden en vindt er slechts conservering van de jachthaven plaats. De grond van de directe burens (Golden Tulip) wordt opeens bestemd voor horeca-2, terwijl volgens inspreker in zijn haven woonschepen nog niet eens mogen worden verlegd. Vanuit dit gezichtspunt bezien wordt het voorontwerpbestemmingsplan restrictief gevonden. De bijbehorende waterparagraaf en de ecoscan geven duidelijk aan voor welke koers wordt gekozen. Natuur en water staan op plaats nummer 1. Het bedrijf, de burgers en hun economische groei komen in het voorontwerp niet voor. De mogelijke uitbreiding van de jachthaven tot 220 meter vergt een zeer grote investering waarvan op het gemeentehuis wordt gedacht dat het geweldig is dat dit in het nieuwe plan tot de mogelijkheden behoort. Echter de investering is dermate groot dat dit zonder verdere uitbreiding van andere activiteiten, anders dan ligplaatsenverhuur, economisch niet mogelijk is. Nu is de jachthaven ingedeeld in RS(WH) gebied en dat geeft de mogelijkheid voor hotel appartementen en/of woonschepen danwel om die te verplaatsen. Ten overstaan van de wethouder en de ambtenaren is aangegeven dat wonen, water en recreëren een van de nieuwe motto's zouden moeten zijn. Echter in het nieuwe R-JH gebied worden de mogelijkheden tot nul terug gebracht en de locaties van woonschepen permanent gemaakt zonder dat dit wordt gewenst. Gevraagd is om een botenloods voor het onderhoud en als doorwerkfaciliteit voor slecht weer; echter er wordt een maximum gesteld van 30 m² wat geschikt is voor het onderhoud aan een roeiboot. Helaas kan hiermee geen geld worden verdiend. Volledig nieuw in het R-JH gebied zijn de rood gearceerde gebieden en dat is wel de limit.

De jachthaven (Serry) ligt midden in deze nieuw gedefinieerde gebieden, terwijl daarom niet is gevraagd. Bovendien krijgt hotel Golden Tulip een horeca-2 aanduiding. De Holm, een van de wijzigingsgebieden, ligt tegen het hotel aan en dit is waarschijnlijk de reden dat deze wijziging wordt voorgestaan. Aan de andere kant staat "Najade" met een wijzigingsbevoegdheid naar wonen. Vergeten wordt om het restaurant Fitou een horecabestemming te geven. Ook wordt vergeten aan te geven dat op het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 245 een winkel, catering en traiteurs activiteiten aanwezig zijn. Het perceel wordt simpelweg voor wonen bestemd. Voor wat betreft de jachthaven worden drie wooneenheden boven de showroom vergeten in te tekenen. Hier wordt niet mee ingestemd.

Al aangegeven is dat er sprake is van willekeur in het voorontwerp. Het mag duidelijk zijn na een aantal voorbeelden dat dit voorontwerp werkelijk van willekeur en rechtsongelijkheid aan elkaar hangt. Er kunnen nog wel meer voorbeelden worden gegeven echter binnen het gemeentehuis leven nu eenmaal andere wensen dan die van bewoners en bedrijven van de Oud-Loosdrechtsedijk.

Het is jammer te moeten concluderen dat het voorontwerp gewoon geen basis heeft om de komende tien tot vijftien jaar het onderliggend verhaal te zijn om van de "kern"

Oud-Loosdrecht weer een watersportdorp te maken. Het plan is restrictief en conserverend met een groen tint. Wederom een gemiste kans om met de belastingbetaler een heldere en nieuwe weg in te slaan. Veel praten en precieze plannen maken tot in detail en vervolgens weer niets laten gebeuren. Waarom wordt het gebied niet in zijn geheel als dorpscentrum aanduiden en echt nieuwe activiteiten initiëren om echt voor uit te komen.

Commentaar.

Een voorontwerpbestemmingsplan wordt pas ter inzage gelegd als dat voldoende compleet is. Er is ruim 2 maanden beschikbaar gesteld voor het indienen van een inspraakreactie. Hoewel dit tijdens de zomermaanden heeft plaatsgevonden is er voldoende tijd geweest voor het opstellen van een inspraakreactie. Overigens kan te zijner tijd nog tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze worden ingediend. Belanghebbenden zijn, gelet op de verlengde termijn voor inspraak, niet in hun belangen geschaad.

Het dorpscentrum is niet in het voorontwerp opgenomen omdat recent een apart bestemmingsplan voor dit plandeel van kracht is geworden.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan zijn de bestaande functies ook een uitgangspunt. Deze functies dienen in beginsel in het nieuwe bestemmingsplan te worden opgenomen. Immers belanghebbenden (bijvoorbeeld eigenaren) kunnen rechten ontlenuen aan bestaande (in het vigerende bestemmingsplan opgenomen functies). Een bestemmingsplan is rechtszekerheid te bieden omdat het juridisch bindend is. Onomkoombaar is dat bestemmingen gedetailleerd zijn. Niet aannemelijk wordt gemaakt dat de voorgenomen bestemmingen afwijken van het huidige gebruik. Gelet op de in het gebied aanwezige functies is het dan ook niet vreemd binnen het door inspreker aangegeven gebied verschillende bestemmingen voorkomen. Naast dat bestaande functies worden aangegeven in het voorliggende bestemmingsplan worden ook uitbreidings- en wijzigingsmogelijkheden geboden. Niet wordt ingezien dat het (voorontwerp)bestemmingsplan geen ontwikkelingsmogelijkheden biedt. De Golden Tulip wordt nu bestemd waarvoor het perceel daadwerkelijk wordt gebruikt, namelijk als hotel. In het commentaar op inspraakreactie nummer 2 is al aangegeven dat woonschepen binnen jachthavens niet langer specifiek zullen worden bestemd. De conclusie van inspreker dat natuur en water op de eerste plaats komen wordt niet onderschreven. Uiteraard zijn natuur en water belangrijke onderdelen van het plan. Dit geldt echter ook voor de bebouwing en het gebruik hiervan dat zeer divers is en dat leidt tot de voorgestane wijze van bestemmen.

De vergroting van de jachthavenbestemming heeft plaatsgevonden op verzoek van inspreker. Een vergelijk tussen de geldende bestemming en de voorgenomen bestemming leert dat er nauwelijks sprake is van een wijziging in functies. Inspreker zal dan ook binnen de voorgenomen bestemming moeten zoeken naar eventueel extra inkomstenbronnen. Het toevoegen van de functie wonen om (extra) investeringen mogelijk te maken is niet aanvaardbaar. Binnen de voorgenomen bestemming kan slechts sprake zijn van een bedrijfswoning en niet van burgerwoningen.

Op het perceel van de jachthaven Serry zijn in tegenstelling tot inspreker meent geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voor zover inspreker van oordeel is dat aan panden, die niet zijn eigendom zijn, de verkeerde bestemming is gegeven dan is het aan die betrokken eigenaren om hier op te reageren. Van één van de betrokken eigenaren is inderdaad een inspraak reactie ontvangen. Voor wat betreft het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 245 zal, zoals in overleg met inspreker is aangegeven, een passende bestemming worden gegeven.

Weersproken wordt dat in het kader van het bestemmingsplan sprake is van willekeur en rechtsongelijkheid. De basis is dat bestaande functies mogen worden voortgezet. Dit los van het feit dat er sprake kan zijn van uitbreidingsmogelijkheden dan wel het wijzigen van functies. Het biedt daarom wel degelijk mogelijkheden voor de komende jaren.

Conclusie.

De inspraakreactie leidt deels tot wijziging van het bestemmingsplan.

95. Bestuur Vereniging van eigenaren De Holm, de heer J.A. ten Rouwelaar, (inzake wijzigingsbevoegdheid permanente bewoning), Oud-Loosdrechtsedijk 251 J, 1231 LZ Loosdrecht

Inspraak reactie

Geconstateerd wordt dat een gebruik van de hotelappartementen De Hom voor permanente bewoning niet is toegestaan. Echter in de regels van het voorontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die dit mogelijk maakt.

Inspreker verzoekt om niet te volstaan met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening, maar reeds bij de vaststelling het bestemmingsplan in goed overleg met de VvE en de eigenaar van de naastliggende jachtwerf gezamenlijk te zoeken naar oplossingen, die recht doen aan de belangen van beide partijen en aan de feitelijke situatie ter plaatse en die het mogelijk maken om aan de appartementen een woonbestemming toe te kennen.

Als suggestie wordt meegegeven een status "centrumgebied" voor beide percelen.

Commentaar

In het geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht is voor het gebouw De Hom een gebruik voor permanente bewoning niet toegestaan. De wens hiertoe leeft (niet alleen bij De Holm) al sinds jaren. In de vergaderingen van de commissie Ruimte en Economie van 7 april en 3 juni 2009 is aan de hand van een notitie uitgebreid gesproken over de uitgangspunten voor de herziening van het bestemmingsplan. Op verzoek van de raadscommissie is vervolgens een *Discussienota: Bestemmingswijziging hotelappartementen / recreatiewoningen en bouw binnen inrichtingen* opgesteld voor de raadscommissie. De discussie in de commissievergadering Bestuur en Middelen van 13 januari 2011 gevoerd. Conclusie is onder meer dat omzetting van het gebruik van hotelappartementen naar wonen binnen de invloedssfeer van een inrichting maatwerk is. De gegeven bestemming is daarop niet van invloed. Wijziging van de gekozen bestemming is derhalve niet aan de orde. Na onderzoek kan wellicht in een aantal gevallen een nieuwe woonbestemming worden toegekend.

In het huidige voorontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen in 1^{ste} instantie geen permanente bewoning toe te staan, maar de geldende bestemmingen (gebruiksmogelijkheden) te continueren. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die correspondeert met gebiedsaanduidingen wro-zone – wijzigingsgebied 1 t/m 10 op de verbeelding. In het kader van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid kan dan – op kosten van verzoeker - nader onderzoek plaatsvinden.

Bij eventuele omzetting zal mede de inhoud van de vastgestelde Structuurvisie en de daarbij behorende verordeningen worden betrokken.

Er wordt geen enkele aanleiding gezien om van de gekozen systematiek af te wijken. De belangen van insprekers, maar ook van om- en aanwonenden worden hierdoor niet aangetast. Na het onherroepelijk worden van de betreffende onderdelen van het nieuwe bestemmingsplan kan een onderbouwd en gemotiveerd verzoek tot gebruikswijziging worden ingediend.

Conclusie

De systematiek van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening handhaven en de inspraakreactie niet honoreren.

96. De heer C.A. Serry, (inzake woonstip Oud-Loosdrechtsedijk 257) Oud-Loosdrechtsedijk 257, 1231 LZ Loosdrecht;

Inspraakreactie

Inspreker verzoekt als eigenaar van het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 257 aan dit perceel een stip toe te kennen op het parkeerterrein voor de woning. Na toekenning van de woonstip kan het monumentale huisje van de heer Pijnaker daar worden geplaatst, zodat dit voor de gemeente Loosdrecht behouden blijft. Het huisje heeft een oppervlakte van 50 m² en wordt geplaatst op een oppervlakte van het parkeerterrein van 328 m².

Commentaar

Het zogenaamde huisje van Pijnaker staat binnen het gebied Dorpscentrum Oud-Loosdrecht en zal bij de ontwikkeling worden gesloopt. Deze keuze is gemaakt bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Inspreker verzoekt om het huisje te mogen verplaatsen naar het parkeerterrein voor zijn woning op het perceel grond Oud-Loosdrechtsedijk 257.

Het toekennen van een extra woonstip impliceert dat de bestaande woning in de 2^{de} lijn komt te liggen.

Er is geen sprake van een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument. Handhaving ligt dus vanuit cultuurhistorische overwegingen niet voor de hand.

Overigens is er met inspreker geen overeenkomst tot stand gekomen. Inspreker heeft aangegeven hiervan ook verder af te zien. Inspreker beschikt dus niet over het te slopen huisje.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

97. Van den Kommer Legal B.V., namens de heer K.P.A. van Meurs (inzake Oud-Loosdrechtsedijk 267, De Fruittuinen 81, 2132 NZ Hoofddorp;

Inspraakreactie.

De woning Oud-Loosdrechtsedijk 267 voldoet niet meer aan de eisen die hieraan heden ten dage worden gesteld voor bewoning. Insprekers zijn voornemens de woning uit te bouwen conform de bijgevoegde schets. Het uitbouwen van de woning zal in samenspraak met de gemeente worden vorm gegeven en uiteraard blijft het karakter van de woning behouden. Het bouwplan lijkt te passen binnen het voorontwerp. Gevraagd om een bevestiging hiervan.

Een deel van het perceel heeft de bestemming "Waarde-archeologie-2". In het huidige bestemmingsplan wordt geen archeologische waarde toegekend aan het perceel. Bijzondere archeologische waarden zijn in dit deel van het plangebied niet aan de orde. Gevraagd wordt deze bestemming te laten vervallen.

Commentaar.

In het commentaar op de inspraakreactie onder 4 wordt aangegeven dat voor bouwpercelen, die een kleinere oppervlakte hebben dan 1.000 m², het gezamenlijk

oppervlak aan bebouwing (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen inbegrepen) maximaal 150 m² mag bedragen. Hierbij geldt nog de beperking dat maximaal 30% van het bouwperceel mag worden bebouwd. Of het gewenste bouwplan binnen deze regel valt kan op dit moment niet worden beoordeeld. Zo is de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bijvoorbeeld niet op tekening aangegeven. Wil te zijner tijd een Omgevingsvergunning kunnen worden verleend dan zal het plan moeten voldoen aan genoemde regels. Wel staat vast dat de oppervlakte van het bouwperceel (grond bestemd voor wonen) minder dan 1.000 m² bedraagt.

Ingevolge de Monumentenwet 1988 moet de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met in de grond aanwezige en te verwachten archeologische waarden. Gelet op deze verplichting is door de Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland een beleidskaart Archeologie gemaakt voor de gemeente Wijdereen. Op grond van deze beleidskaart is de bescherming van archeologische waarden geregeld. Gelet op de toegekende waarden volgens genoemde waardenkaart (die zijn vertaald in het bestemmingsplan) is de toegekende bestemming van "Waarde-archeologie 2" gerechtvaardigd en zal de grond niet van onderzoeksplicht worden uitgezonderd voor situaties zoals omschreven in de bestemming.

Conclusie.

Naast de wijziging van de bestemming wonen, zoals is omschreven in de inspraakreactie onder 4, geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

98. De heer R.D.J. Bonnema, (inzake achterterrein Oud-Loosdrechtsedijk 270), Oud Loosdrechtsedijk 272 d, 1231 NK Loosrecht

Inspraakreactie

Sedert kort hebben wij de grond van onze burens gekocht. In overleg met het bestuur en het ambtelijk apparaat is de bestemming in dit voorontwerp aangepast. Wij komen nu tot de constatering dat op sommige punten er een wijziging gewenst is. Dit mede naar aanleiding van overleg met de burens en onze eigen aangepaste inzichten.

De jachthavenbestemming op het achterterrein van Oud-Loosdrechtsedijk 270 kan ons inziens beter vervallen. De burens aan de oostzijde zijn bang voor overlast, met name door het toenemende aantal boten en vaarbewegingen vanuit de bestaande haven op nr. 270. De bestemming Groen waar de dam moet komen biedt de burens geen zekerheid. Daarnaast is de ontsluiting van de haven via een sloot naar 272 niet meer gewenst. Binnen de recreatieve bestemming willen wij de bestaande ligplaatsen behouden, waardoor deze overlast niet zal ontstaan.

Het aantal recreatiewoningen willen verhogen van 2 naar 3 zoals momenteel ook aanwezig. Voor de oppervlakte geldt: niet als bestaand, maar 50 m² per stuk.

Commentaar.

Insprekers hebben het naastliggende perceel gekocht. Hier geldt een woonbestemming waarbinnen een drietal recreatiewoningen staan en een gewone woning langs de weg.

In overleg met inspreker is de thans gekozen oplossing tot stand gekomen. De dam zou dienen om te voorkomen dat veel meer boten langs de achterkant van de percelen van de burens zouden gaan varen. De verhuurvloot zou op het nieuwe deel komen en de ontsluiting zou via de bestaande jachthaven gaan lopen. Twee van de drie recreatiewoningen zouden worden gehandhaafd.

Nu de dam er niet komt moet voorkomen worden dat de burens worden geconfronteerd met veel meer vaarbewegingen achter/langs hun perceel grond. De mogelijkheid van een gebruik als jachthaven dient derhalve te vervallen. Om recht te doen aan de wensen van inspreker kan de bestemming Recreatie – verblijfsrecreatie 1 (rw) worden toegekend. Dit impliceert dat een gebruik als jachthaven niet is toegestaan, maar dat recreatiewoningen kunnen worden gerealiseerd volgens de regels van regel 15.2.2. De oppervlakte van een recreatiewoning is gekoppeld aan het oppervlak van het bijbehorende perceel. De dam krijgt deels eveneens deze bestemming, maar het overgrote deel gewoon de bestemming WA – water. Deze bestemming wordt ook toegekend aan de bestaande waterinham.

Hiervoor geldt bovendien dat nu geen sprake is van een jachthaven, slechts beperkt boten mogen worden afgemeerd, voor de te plaatsen recreatiewoningen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot wijziging van de in overleg met inspreker aan het perceel toegekende bestemmingen.

99. Auto Alblas b.v., de heer R.W. van de Wurf (inzake perceel Oud-Loosdrechtsedijk 290) Oud-Loosdrechtsedijk 290, 1231 NK Loosdrecht.

Inspraak reactie.

Het geldende bestemmingsplan geeft aan het perceel twee bestemmingen: auto/garagebedrijf met de mogelijkheid om een bedrijfswoning te realiseren en aan de grond daarachter is bestemd voor wonen. In het voorontwerpbestemmingsplan is de garagebestemming gewijzigd in bedrijven en is de bestemming wonen hetzelfde gebleven. Bij de bestemming bedrijven wordt echter niet de mogelijkheid opgenomen voor een bedrijfswoning. Gevraagd wordt om de bestemming op dit punt aan te passen. Het betreft twee relatief kleine percelen met verschillende bestemmingen. In dat kader is het te overwegen de bestemmingen samen te voegen in een “combinatie-bestemming”.

Het perceel staat al geruime tijd te huur. Er zijn vragen geweest over de mogelijkheid voor het vestigen van een aan watersportgerelateerde onderneming, de mogelijkheid voor fitness, zonnen, sportstudio, showroom voor antieke meubelen (grootschalige detailhandel). Het is niet duidelijk wat van gemeentewege mogelijk of wenselijk wordt geacht. Destijds is van gemeentewege aangegeven dat een wijziging van de bestemming op voorhand niet wordt afgewezen omdat er sprake is van een garagebedrijf tussen woningen.

In bijlage 4 bij het voorontwerpbestemmingsplan (lijst met aanwezige bedrijven) is het huidige bedrijf niet opgenomen. Dit geldt overigens ook voor Arga Loosdrecht bv aan de Oud-Loosdrechtsedijk 299.

Commentaar.

Op grond van het geldende bestemming garagebedrijf is onder voorwaarden één bedrijfswoning toegestaan. Eén van deze voorwaarden is dat de noodzaak van voortdurende aanwezigheid van één arbeidskracht uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering wordt aangetoond. Gelet op de omschrijving van het begrip bedrijf is ter plaatse een hersteinrichting voor motorvoertuigen (garage) niet toegestaan. Gelet op de geldende bestemming is dit niet juist. Thans is op het perceel nog geen bedrijfswoning aanwezig. Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet niet in een regel op grond waarvan binnen de bestemming bedrijf een bedrijfswoning mag worden gerealiseerd als deze nog niet aanwezig is. De bestemming zal ook op dit

punt worden gewijzigd waardoor, indien de noodzaak wordt aangetoond, de bouw van een bedrijfswoning mogelijk wordt.

Vooralsnog zijn er geen valide argumenten de van kracht zijnde en de voorgenomen bestemmingen te wijzigen. Inspreker zal concreet moeten aangeven wat zijn wensen zijn. Bij de beoordeling daarvan zal door inspreker in ieder geval moeten worden aangetoond of er ter plaatse sprake is van grondvervuiling. Omdat verder geen enkel onderzoek is verricht (bijvoorbeeld met betrekking tot geluid, parkeren ed) kan op voorhand niet worden aangegeven voor welke andere doeleinden het pand wellicht gebruik kan gaan worden.

Er is kennis van genomen dat het garagebedrijf niet is opgenomen in bijlage 4 (lijst van aanwezige bedrijven). Dit geldt ook voor Arga Loosdrecht bv.

Conclusie.

De inspraakreactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan voor wat betreft het toegestane gebruik (garagebedrijf) en de mogelijkheid, onder voorwaarden, voor de bouw van een bedrijfswoning. Eveneens zal bijlage 4 (lijst van aanwezige bedrijven) worden gewijzigd. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

100. De heer J. Schuddemat, (inzake regeling woonschepen) Oud-Loosdrechtsedijk 237 r, 1231 LX Loosdrecht.

Inspraak reactie

De zienswijze spitst zich toe op de nieuwe regeling voor woonschepen. Het aantal ligplaatsen van woonschepen bij jachthavens wordt bevroren door deze ligplaatsen per stuk in te tekenen. Hierdoor is vrij verkeer van woonschepen tussen jachthavens onmogelijk. Dit kan slechts via een ingewikkelde wijzigingsprocedure. In artikel 1.58 wordt aangegeven dat ligplaatsen in jachthavens alleen bestemd zijn voor het afmeren van woonschepen of recreatiwoonschepen. Betekent dit dat geen jachten meer mogen worden afgemeerd?

De nieuwe regeling zal de waarde van mijn woonschip ernstig aantasten.

Commentaar

De systematiek is inderdaad niet gelijk aan de systematiek van het thans nog geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht. Aanleiding hiertoe is het besluit van het Plassenschap Loosdrecht en Omstreken om met ingang van 1 januari 2014 het ontheffingensysteem voor woonschepen te beëindigen. De gemeente heeft ervoor gekozen om in het bestemmingsplan vervolgens de locaties aan te geven en daarmee het aantal vast te leggen. Verplaatsing van woonschepen binnen jachthavens is mogelijk, maar dan wel via een zogenaamde wijzigingsprocedure. Ook is de maatvoering en de wijze van meten in het bestemmingsplan vastgelegd. Deze werkwijze is vastgelegd in de nota Woonschepen. Deze nota is een uitgangspuntennotitie. Verdere besluitvorming gebeurt in de bestemmingsplannen. De nieuwe opzet wordt als beklemmend ervaren door woonschipbewoners/-eigenaren.

In het voorstel voor de vergadering van 15 mei 2012 waarbij de commissie is verzocht het bestemmingsplan vrij te geven voor inspraak en vooroverleg is hieraan al door het college aandacht geschonken. Ook het college vroeg zich op dat moment – in het commissiestuk - af, of de gekozen systematiek wel de juiste was.

Letterlijk staat hierover:

Bij het afronden van de inspraak en het overleg wil het college zich beraden over de gekozen oplossingen bij de woonschepenligplaatsen.

In het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen de Nota van Uitgangspunten en de Nota Woonschepen als vertrekpunt te hanteren. Ons college wijst er nadrukkelijk op dat bij afronding van de inspraak het college zich hierover zal beraden. Het gaat daarbij met name om de wijze van bestemmen van de woonschepenligplaatsen, als gevolg van de Nota Woonschepen. Afwijkingen van de inhoud van de Nota's wordt daarbij niet uitgesloten.

Er heeft inmiddels bestuurlijk overleg plaatsgevonden met het Plassenschap Loosdrecht en Omstreken. De afspraak is gemaakt dat het schap ook na 1 januari 2014 het ontheffingensysteem in stand laat en blijft uitvoeren. Nu sprake is van ongewijzigd beleid en besluitvorming is er geen reden meer om over te gaan op een andere wijze van bestemming van woonschepen binnen de Jachthavens. Woonschepen niet gelegen binnen een jachthaven blijven op locatie bestemd. Ook dit is gelijk aan het thans geldende bestemmingsplan. Op grond van regel 13, lid 1, onder a van de regels is een gebruik als jachthaven toegestaan, hetgeen impliceert dat jachten mogen worden afgemeerd. Dat de waarde van een roerende zaak, zijnde het woonschip, minder wordt is geen planologisch motief.

Conclusie

Op de verbeelding binnen de bestemming Recreatie – Jachthaven worden de aanduidingen “woonschepenligplaats” verwijderd. Het aantal en de maatvoering blijft geregeld in de verordening van het Plassenschap via het ontheffingensysteem. Voor woonschepen buiten jachthaven blijft in het bestemmingsplan de aanduiding en de maatvoering overeind.

101. Studio Wim Verzantvoort, de heer W. Verzantvoort, namens de heer L. Hompes, (inzake eiland Trekpad 1), Huizerstaatweg 113a, 1411 GM Naarden.

Inspraakreactie.

Gevraagd wordt om de aan de overzijde van het water, gezien vanaf het perceel van inspreker, de bestemming wonen te handhaven conform de nu geldende bestemming. In het voorontwerpbestemmingsplan is deze grond bestemd voor weg. De wens bestaat om op deze grond een carport of een overkapping te mogen bouwen. Dit als schuilgelegenheid dan wel voor het tijdelijk stallen van goederen. De toegang tot de woning gaat via een pontje en deze kan alleen werken als in de woning iemand aanwezig is. Bij afwezigheid worden nu de goederen in de openlucht neer gezet.

De huidige verharde inrit tussen de openbare weg en het pontje ligt parallel aan die van de toegang tot het perceel van de burens. Hierdoor is landschappelijk gezien, een groot verhardingsvlak ontstaan. De bestaande verharding kan worden verlegd en worden vervangen door een passende landschappelijke beplanting waardoor er een toegang ontstaat die past in zijn natuurlijke omgeving. Vooruitlopend op de toekomstige ontwikkeling ontstaat er qua sfeer en beleving een samenhang met het eiland, waar de focus zal komen te liggen op natuurbeleving en natuurontwikkeling.

Commentaar

Op grond van het thans nog geldende bestemmingsplan is het door inspreker bedoelde perceelgedeelte inderdaad bestemd voor wonen (woongebied, villa's). In de herziening van het bestemmingsplan is deze grond bestemd voor verkeer en gaat daardoor bestemmingsplanmatig deel uitmaken van de inrit tussen de openbare weg en het pontje. Op grond van de nu geldende bestemming (woongebied, villa's) is ter plaatse de bouw van bijvoorbeeld een schuilgelegenheid niet mogelijk omdat bijgebouwen uitsluitend bij het hoofdgebouw mogen worden opgericht. Op de

betreffende grond is echter geen hoofdgebouw aanwezig. Dit hoofdgebouw (de woning van inspreker) is aan de overzijde van de Drecht gesitueerd en beide percelen vormen bestemmingsplanmatig bezien niet één geheel. Op grond van de voorgenomen bestemming zijn schuilhokjes nu nog niet mogelijk. De bestemming zal echter op dit punt worden gewijzigd.

Het overgrote deel van het perceel gelegen tussen de openbare weg en het pontje is bestemd voor natuur. Het is niet gewenst om dwars door deze gronden een nieuwe ontsluiting te maken vanaf de openbare weg naar het pontje. Nu is de ontsluiting tussen de openbare weg en het pontje evenwijdig gelegen aan de toegang tot het perceel van de burens. Beide ontsluitingen zijn thans ondergebracht binnen de verkeersbestemming, behoudens het door inspreker bedoelde perceelsgedeelte. In het voorontwerpbestemmingsplan worden de gronden tussen de openbare weg en het pontje geheel ondergebracht in een verkeersbestemming, waarmee recht wordt gedaan aan het bestaande gebruik. Het verleggen van de bedoelde inrit leidt slechts tot een ongewenste aantasting van het aangrenzende natuurgebied. Het merendeel van de grond waarover de nieuwe ontsluiting is geprojecteerd is overigens ook niet het eigendom van inspreker.

Conclusie.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan in die zin dat binnen de bestemming verkeer de bouw van een schuilgelegenheid mogelijk wordt gemaakt met een oppervlakte van maximaal 5 m² en een hoogte van niet meer dan 3 meter. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

102. Gooise Watersport Vereniging De Vrijbouter, de heer F. Roodbeen, (inzake perceel Oud-Loosdrechtsedijk 137), Oud-Loosdrechtsedijk 137, 1231 LT Loosdrecht.
Inspraakreactie

Een aantal bestaande onderdelen staan niet op de plankaart aangegeven.

Zo worden gemist:

1. de starttoren (daterend uit +/- 1946);
2. de recreatiewoning (oorspronkelijk daterende uit de jaren '30 en +/- 25 jaar geleden vervangen door de huidige woning;
3. het eiland (daterende uit +/- 1946; in 2009 opnieuw beschoeid;
4. de bedrijfswoning (huidige situatie sinds +/- 35 jaar);
5. het nieuwe clubhuis (opgeleverd in 2011);
6. de diverse botenloodsen en botenstellingen (uit diverse jaren/meest recent 1998. Vooral de werken onder 1 t/m 4 zijn van belang om opgenomen te worden in het ontwerpbestemmingsplan.

In bijlage 4 van het bestemmingsplan is GWV de Vrijbouter niet opgenomen.

Gevraagd wordt om de omschrijving "watersportvereniging" op te nemen.

Commentaar

De bestaande bebouwing zoals de starttoren, de recreatiewoning, de bedrijfswoning, het clubgebouw, botenloodsen en overkappingen, worden op de verbeelding aangegeven.

Het betreffende eiland wordt eveneens op de verbeelding aangegeven.

In bijlage 4, behorende bij het bestemmingsplan, zal GWV De Vrijbouter als Jachthaven worden opgenomen.

Conclusie

De verbeelding en bijlage 4 wordt aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.

103. De heer R. van Breugel, (inzake nieuwe woning op Breukeleveensemeentje 7 te Loosdrecht) Brink 13 a, 1251 KL Laren;

Inspraakreactie.

Het perceel is bestemd voor woondoeleinden. In het voorontwerp wordt deze bestemming gehandhaafd. Inspreker wil een eco-woning realiseren die voorziet in een platdak. Het voorontwerpbestemmingsplan gaat uit van een maximale goothoogte van 5,5 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter.

De woning is in strijd met het voorontwerp (maar tevens ook met het nog geldende bestemmingsplan) omdat de goothoogte 7,8 meter gaat bedragen. De maximale bouwhoogte voldoet aan het voorontwerpbestemmingsplan.

Commentaar.

Gezien het zeer bijzondere karakter van de woning bestaat de bereidheid om medewerking te verlenen. Dit betekent dat er ter plaatse zal worden toegestaan dat de goothoogte maximaal 8 meter mag bedragen. Voor het overige zal de woning moeten voldoen aan de voorwaarden die daaraan worden gesteld. In dit verband wordt onder andere bedoeld op de maximaal toelaatbare oppervlakte in relatie tot de oppervlakte van het perceel en de wijze van meten.

Conclusie.

De inspraakreactie leidt voor wat betreft de maximaal toe te stane goothoogte tot aanpassing van het bestemmingsplan.

104. De heer C.D. Vogel (inzake perceel Oud-Loosdrechtsedijk 158 a te Loosdrecht), Oud-Loosdrechtsedijk 158 a, 1231 NE Loosdrecht;

Inspraakreactie

Van inspreker is bericht ontvangen waarin hij aangeeft benieuwd te zijn naar de nieuwe bestemming voor zijn pand Oud-Loosdrechtsedijk 158a te Loosdrecht. De geldende bestemming loodgietersbedrijf is achterhaald.

Commentaar

Bij brief van 30 oktober 2009 is al aan inspreker meegedeeld dat de nieuwe bestemming van het gebouw "Wonen" zal zijn. Per abuis is dit echter niet goed op de plankaart aangegeven. In de woonvlek staat nu het getal 5 (van 5 woningen). Dit dient 6 woningen te worden. Voorts dient de toelichting op bladzijde 3 3^{de} alinea van onder te worden aangepast.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding ter plaatse en de toelichting.

105. De heer G. Wingelaar (inzake gebruik eiland Elleman), Herenweg 22, 3625 AE Breukeleveen;

Inspraakreactie.

Op het eiland worden al vele jaren feestjes georganiseerd. Ook komt het regelmatig voor dat op het eiland wordt overnacht in tenten. Dit gebruik is op grond van het voorgenomen bestemmingsplan niet toegestaan. Gelet op het feit dat door en op eilandjes van het plessenschap ook regelmatig feestjes en slaappartijen plaatsvinden, wordt gevraagd om dit gebruik in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

Commentaar.

Het is bekend dat al geruime tijd op eilandjes in de plassen incidenteel ook wordt overnacht in tenten. Dit wordt ook toegestaan door het recreatieschap op grond van

hun Eilandverordening Plassenschap Loosdrecht e.o. Omdat het thans nog geldende bestemmingsplan niet voorziet in het overnachten op eilanden is er sprake van een discrepantie in regelgeving. Het is ongewenst om dit verschil in regelgeving voort te laten bestaan. Gelet op de al lang bestaande praktijk bestaat er geen bezwaar tegen als incidenteel overnachting op eilandjes in de plas plaatsvindt, waarbij het uitdrukkelijk niet de bedoeling is dat een kampeerterrein ontstaat. Aannemelijk is dat in de praktijk alleen in het kampeerseizoen op de eilandjes wordt overnacht. De genoemde activiteiten die overdag plaatsvinden zijn in overeenstemming met de bestemming recreatie.

Conclusie.

De bestemming recreatie wordt zodanig gewijzigd dat tijdens het kampeerseizoen incidenteel op de eilandjes mag worden overnacht.

106. De heer G. Wingelaar (inzake bestemming eiland "van Wettum"), Herenweg 22, 3625 AE Breukeleveen;

Inspraakreactie

Inspreker heeft een eiland gekocht in de Loosdrechtse Plassen. Het zogenaamde eiland van Van Wettum. Het eiland is in het voorontwerpbestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht niet bestemd. Verzocht wordt het eiland de bestemming recreatie te geven.

Commentaar

Het eiland is gelegen in de 3^{de} plas. Het eiland heeft in het geldende bestemmingsplan Plassengebied de bestemming Vs(r) Water met recreatief gebruik. Met de aanwezigheid van het eiland is binnen deze bestemming geen rekening gehouden. Het aanwezige eiland valt daarmee onder het overgangsrecht. Ook in het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan is het eiland niet bestemd. Het eiland heeft de bestemming Water.

Het spreekt voor zich dat het eiland alsnog moet worden bestemd. De keuze die daarbij kan worden gemaakt is: Recreatief (zoals meerdere eilanden in de 2^{de} en 3^{de} plas), Groen (zoals eilandjes langs Oostelijke Drecht) of Natuur (zoals eilandjes langs Muyevelde Wetering en Oostelijke deel Oostelijke Drecht).

Bijgevoegd zijn (lucht)foto's van het eiland. Duidelijk is dat geen sprake is van een eiland dat intensief recreatief is en wordt gebruikt. Gelet op de ligging midden in de 3^{de} plas ligt een natuurbestemming ook niet voor de hand. Een bestemming Groen is daarom het meest aangewezen.

Binnen deze bestemming is extensieve dagrecreatie mogelijk. Voorts mogen speeltoestellen worden geplaatst. Er mag geen (recreatief) nachtverblijf plaatsvinden.

Conclusie

Het eiland in de 3^{de} plas alsnog bestemmen en daaraan de bestemming Groen toekennen.

107. Architectenburo De Vries (inzake vergroten bouwblok Veendijk 1), Oud-Loosdrechtsedijk 254, 1231 NJ Loosdrecht.

Inspraakreactie

Inspreker is de nieuwe exploitant van het restaurant. Ten behoeve van het beoogde gebruik en een betere exploitatie is er behoefte aan een rookruimte en een wachtruimte. Nu gebeurt dit veelal buiten onder de twee bestaande balkons, links en rechts van de zijingang van het restaurant. Daarnaast wil men deze zijingang als hoofdingang gaan gebruiken (zodat niet iedereen hoeft om te lopen via de

hoofdingang van het hotelappartementencomplex) en is een extra tochtportaal c.q. voorhal gewenst.

Men wenst: een vergroting van het bouwblok ten behoeve van de gewenste rook- en wachtruimte en het vergroten van de entree.

De vergroting brengt geen extra zitplaatsen en parkeerplaatsen met zich mee.

Commentaar

Het geldende bestemmingsplan verzet zich tegen de beoogde uitbreiding van het complex aan de zijde van de Veendijk. Ook in het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan wordt hiervoor geen mogelijkheid geopend.

Het verzoek is niet onlogisch en heeft nauwelijks impact op de omgeving. Voor de bedrijfsvoering betekent de geringe uitbreiding een verbetering. Geringe uitbreiding van het bouwblok aan de zuid/west zijde van het complex kan plaatsvinden zeker nu dit niet leidt tot verhoging van de parkeernorm ter plaatse.

Conclusie

Het bouwblok van het hotelappartementencomplex Veendijk 1 kan aan de zuid/west zijde langs de Veendijk in geringe mate worden uitgebreid ten behoeve van rook- en wachtruimte en (nieuwe) entree van de horeca.

108. Kroon advocaten, de heer mr H. Kroon, namens Interboat Holland BV (inzake jachthaven Oud Loosdrechtsdijk 171 en 191) Postbus 339, 1200 AH Hilversum

Inspraakreactie

In het kader van het onderhoud van de jachthaven kwam aan het licht dat in het voorontwerpbestemmingsplan steigers met een breedte van 1.8 m zijn toegestaan en dat er geen vrijstellingsbepaling van toepassing is. De huidige breedte van de buitensteiger bedraagt circa 2.2 m. Deze steiger is al aanwezig sedert 1970. Volgens de maatstaven van Golden Anchor dient uitgegaan te worden van een breedte van tenminste 2 m, met een voorkeur voor 2.5 m. Hiermee wordt recht gedaan aan de rolstoeltoegankelijkheid van de haven en de publieke toeloop bij grote evenementen als intocht Sint Nicolaas, gondelvaart. Koninginnedag.

Verzocht wordt een rechtstreekse bestemming op te nemen voor steigers tot maximaal een breedte van 2.5 m.

Commentaar

In het geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht en in het thans aan de orde zijn voorontwerp van de herziening is voor steigers in jachthavens een breedte opgenomen van maximaal 1.8 m. Inspreker verzoekt een breedte op te nemen van maximaal 2.5 m.

Er is kennis genomen van de maatstaven die internationaal worden gehanteerd. Een maatvoering van een steiger van maximaal 2.5 m kan worden gehonoreerd voor zover het een hoofdsteiger betreft. Bij een hoofdsteiger moet worden gedacht aan de belangrijkste steiger vanuit de oeverlijn de jachthaven in. Een dwarssteiger mag deze breedte ook hebben indien het de steiger betreft grenzend aan de plas, die tevens betreft de buitenste steiger.

Conclusie

De inspraakreactie wordt gehonoreerd voor zover het betreft de breedte van de hoofdsteiger en de buitenste dwarssteiger. Een omschrijving zal in de begrippen worden opgenomen.

109. Jachthaven Wolfrat, de heer H. Noorman (inzake Oud-Loosdrechtsdijk 165), Breedstraat 2, 3633 AX Vreeland.

Inspraakreactie.

Het aantal woonschepen dat is ingetekend bedraagt 7. Er hebben altijd 8 woonschepen gelegen. Verzocht wordt dit aantal op te nemen. Daarnaast wil inspreken de mogelijkheid openhouden om na een vertrek van de Jachtmakelaardij circa 20 extra woonschepen af te meren.

Tevens wil men de circa 7 rondvaartboten ingetekend hebben. Daarnaast wenst men een horecafunctie met terras ten behoeve van het Rondvaartbedrijf.

Op het terrein zijn drie woningen aanwezig. Verzocht wordt deze woningen in te tekenen. Daarnaast wenst men de mogelijkheid open te houden om de winkelruimte en de loods als woningen in te richten.

Commentaar

In het voorontwerp heeft het perceel grond de bestemming Recreatie – Jachthaven. Binnen deze bestemming is de systematiek inderdaad niet gelijk aan de systematiek van het thans nog geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht. Aanleiding hiertoe is het besluit van het Plassenschap Loosdrecht en Omstreken om met ingang van 1 januari 2014 het ontheffingsysteem voor woonschepen te beëindigen. De gemeente heeft ervoor gekozen om in het bestemmingsplan vervolgens de locaties aan te geven en daarmee het aantal vast te leggen. Verplaatsing van woonschepen binnen jachthavens is mogelijk, maar dan wel via een zogenaamde wijzigingsprocedure. Ook is de maatvoering en de wijze van meten in het bestemmingsplan vastgelegd.

Deze werkwijze is vastgelegd in de nota Woonschepen. Deze nota is een uitgangspuntennotitie. Verdere besluitvorming gebeurt in de bestemmingsplannen. De nieuwe opzet wordt als beklemmend ervaren door woonschepbewoners/-eigenaren.

In het voorstel voor de vergadering van 15 mei 2012 waarbij de commissie is verzocht het bestemmingsplan vrij te geven voor inspraak en vooroverleg is hieraan al door het college aandacht geschonken. Ook het college vroeg zich op dat moment – in het commissiestuk - af, of de gekozen systematiek wel de juiste was.

Letterlijk staat hierover:

Bij het afronden van de inspraak en het overleg wil het college zich beraden over de gekozen oplossingen bij de woonschepenligplaatsen.

In het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen de Nota van Uitgangspunten en de Nota Woonschepen als vertrekpunt te hanteren. Ons college wijst er nadrukkelijk op dat bij afronding van de inspraak het college zich hierover zal beraden. Het gaat daarbij met name om de wijze van bestemmen van de woonschepenligplaatsen, als gevolg van de Nota Woonschepen. Afwijkingen van de inhoud van de Nota's wordt daarbij niet uitgesloten.

Er heeft inmiddels bestuurlijk overleg plaatsgevonden met het Plassenschap Loosdrecht en Omstreken. De afspraak is gemaakt dat het schap ook na 1 januari 2014 het ontheffingsysteem in stand laat en blijft uitvoeren.

Nu sprake is van ongewijzigd beleid en besluitvorming is er geen reden meer om over te gaan op een andere wijze van bestemming van woonschepen binnen de Jachthavens. Woonschepen niet gelegen binnen een jachthaven blijven op locatie bestemd. Ook dit is gelijk aan het thans geldende bestemmingsplan.

Indien wordt beschikt over ontheffingen van het Plassenschap Loosdrecht en omstreken is het afmeren van meerdere woonschepen toegestaan.

Op grond van regel 13, lid 1, onder a van de regels is een gebruik als jachthaven toegestaan, hetgeen impliceert dat rondvaarboden mogen worden afgemeerd. Bij een gebruik als opstapplaats van rondvaartboten dient mede de parkeernormering in acht te worden genomen.

De drie op het terrein aanwezige woonhuizen zullen niet als zodanig worden bestemd. In tegenstelling tot andere woningen gelegen binnen jachthaven zijn dit geen vrijstaande woningen. Bovendien zijn deze woningen zeer kort gelegen op de naastliggende horeca. De woningen zullen wel als bedrijfswoning worden bestemd, waarbij de bestaande maatvoering in acht wordt genomen.

De mogelijkheid om alle aanwezige bebouwing om te zetten naar woningen zal niet worden gehonoreerd. Er is sprake van een jachthaven en niet van een toekomstige woonwijk.

Conclusie

Op de verbeelding binnen de bestemming Recreatie – Jachthaven worden de aanduidingen “woonschepenligplaats” verwijderd. Het aantal en de maatvoering blijft geregeld in de verordening van het Plassenschap via het ontheffingensysteem.

110. Mevrouw M. Lisman – Boldingh, (inzake pand Herenweg 33b)

Groenekansegeweg 54, 3737 AH Groenekan.

Inspraakreactie

Inspreker geeft de volgende reactie:

Het perceel Herenweg 33b te Breukeleveen betreft een opstal, parkeerplaatsen, tuin (voor- en achtertuin) en aanlegsteiger. De opstal is oorspronkelijk gebouwd als bijgebouw (botenhuis) voor de woning ‘De Stulp’ gelegen aan de Herenweg 33. Ca. 25 jaar geleden is het perceel gesplitst; de beide percelen hebben sindsdien een verschillende kadastrale aanduiding en eigenaar.

Sinds ca. 20 jaar ben ik de eigenaar. Echter, de bestemming is nooit gewijzigd. In het vigerende (en het nieuwe bestemmingsplan) is de bestemming van de opstal nog altijd een bijgebouw. Ik wil graag bij het bestuur van de gemeente Wijdemeeren verkennen of er bereidheid is om het gebruik en bestemming te wijzigen naar een opstal met permanente woonfunctie.

De reden hiervoor is dat de bestemming als bijgebouw niet passend is bij werkelijke situatie. Immers, de opstal is het enige gebouw en daarmee het hoofdgebouw. Ook is de grond (met woonbestemming) en de bebouwing de afgelopen 20 jaar gebruikt voor dagrecreatie doeleinden. Daarnaast zou ik graag binnen ca. twee jaar wil verhuizen vanuit Groenekan en de Herenweg 33b betrekken als permanente woning. Het is een prettige plek (buitenleven en tuinieren) nabij Breukelen (waar dochter met haar gezin woont) en Groenekan (sociaal netwerk).

Aangezien het een eenpersoonshuishouden betreft zal de verkeer aantrekkende werking beperkt zijn en is er geen van een toenemende overlast van geluid. Ook zal er geen overlast zijn van en auto parkeren, er zijn immers 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Wel kan mijn aanwezigheid voordelen opleveren, aangezien het regulier onderhoud van de woning en de tuin daarmee is geborgd.

Een wijziging naar een permanente woonfunctie is mijns inziens ‘op zijn plek’. Ten eerste omdat de woz-belastingen die de afgelopen 20 jaar is betaald, gebaseerd op het tarief eigenaar van een woning (voor 2013 is de grondslag voor de ozb 396.000) en voor de afvalstoffenheffing is aangemerkt als 2e woning/vakantiewoning.

Daarnaast wordt de functionele samenhang met de omgeving versterkt. Immers de omliggende woningen worden allen permanent bewoond en met de bestemmingswijziging kennen alle woningen een gelijkwaardig gebruik en behandeling.

Ik zou graag verkennen of het mogelijk is het gebruik en de bestemming te wijzigen in een permanente woonfunctie en tevens of het mogelijk is om dit mee te nemen in de afronding van het bestemmingsplan Loosdrechtse plassen na de zomer 2013?

Commentaar

De opstal heeft inderdaad geen zelfstandige bestemming toegekend gekregen. De historie zoals beschreven in de inspraakreactie is correct. Het gebruik van de opstal is "gegroeid" van botenloods naar een min of meer incidentele verblijf-/slaapgelegenheid.

Hoewel gelegen in de 1^{ste} lijn van het lint langs de Herenweg en binnen Bestaand Bebouwd Gebied is er onvoldoende reden om in dit geval een bijgebouw een bestemming recreatiewoning of permanente woning te geven. Een wijziging van de bestemming brengt een intensivering van het gebruik met zich mee. Wij achten uit planologisch oogpunt een dergelijke ontwikkeling niet gewenst tussen de bestaande woningen.

Conclusie.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van bestemmingsplan.

Overlegreacties

Indieners van een vooroverleg reacties over het voorontwerpbestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013.

1. Brandweer Gooi en Vechtstreek, Risicobeheersing, Kamerlingh Onnesweg 148, 1223 JN Hilversum;
2. Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten, mevr. M. Bruggink, Postbus 9955, 1243 ZS 's Graveland;
3. RECRON, dhr. A. Helling, regiomanager Noord-Holland en Flevoland, Postbus 102, 3970 AC Driebergen;
4. Waternet, dhr. Ö. Van Drongelen, teamleider Planadvies, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam;
5. Watersportverbond, Regioteam Vecht en Plassen, de heer W. Broer, Vaartweg 160, 1217 SZ Hilversum;
6. Provincie Noord-Holland, unit Vergunningen Omgeving, t.a.v. mevr. E. van Ommeren, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem.

Commentaar op de ingediende vooroverleg reacties:

1. Brandweer Gooi en Vechtstreek, Risicobeheersing, Kamerlingh Onnesweg 148, 1223 JN Hilversum;

Vooroverleg reactie

1. In paragraaf 2.4 van de toelichting wordt verwezen naar relevant gemeentelijk beleid. In 2010 heeft de gemeente Wijdemeren de beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Deze beleidsvisie staat echter niet beschreven.
2. In paragraaf 6.4 van de toelichting staat een erg summiere beschrijving over externe veiligheid zonder een verwijzing naar wet- en regelgeving. De brandweer adviseert om dit iets uitgebreider te beschrijven en in ieder geval de verwijzing naar wet- en regelgeving te benoemen.

Commentaar

1. Op 3 november 2010 heeft de raad de beleidsvisie Externe Veiligheid vastgesteld. Deze beleidsvisie komt voort uit het regionaal Programma Externe Veiligheid en is kaderstellend voor de onder andere de ruimtelijke ordening. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.
2. De toelichting van een bestemmingsplan dient ook leesbaar te blijven. Een uitgebreidere beschrijving en een verwijzing naar wet- en regelgeving voegt inhoudelijk aan de toelichting niets toe. De toelichting zal op dit punt dus niet worden aangepast.

Conclusie

De toelichting zal onder 2.4 worden aangepast.

2. Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten, mevr. M. Bruggink, Postbus 9955, 1243 ZS 's Graveland;

Vooroverleg reactie

1. Natuurmonumenten staat positief tegenover het verplaatsen van de bouwkevel aan de Herenweg 63/65 in Breukeleveen naar Herenweg 3/5. Hiermee blijft het uitzicht naar het achterliggende natuurgebied behouden en wordt het vergroten van de verstoring naar het broedgebied van de purperreiger tegengegaan.
2. Er is geen bezwaar tegen de herbouw op het Heineken terrein, mits voldaan wordt aan de mitigerende maatregelen beschreven in de bijbehorende natuurtoets. Hoogbouw moet niet worden toegestaan.
3. Op een aantal plekken wordt de flexibele bestemming Centrum toegestaan. Hiertegen bestaat geen bezwaar omdat deze locatie grenst aan de Loosdrechtse plassen zelf. Hoogbouw dient niet te worden toegestaan.
4. Plankaart 2 is niet bijgevoegd.
5. In de Loenderveense plas staat de rietkraag rondom het reservoir bestemd als water. Dit is echter een zeer waardevolle rietkraag met (tot zeer recentelijk) een purperreigerkolonie. Dit behoort de bestemming Natuur te krijgen.
6. Het is onduidelijk waarom de Breukeleveense plas niet in zijn geheel de bestemming Natuur heeft gekregen. Aan de westkant van de plas is een ruim stuk water als natuur bestemd. Dit is positief gezien de grote purperreigerkolonie die hier zit. Aan de oostkant daarentegen is de begrenzing er krap genomen. Wij vragen u de gehele plas te bestemmen als natuur. Dit geldt ook voor het stuk moerasbos aan de westkant van "polder achteraf".
7. Een uitzondering geldt voor het nog in gebruik zijnde baggerdepot aan de zuidzijde van de Breukeleveense plas. Graag hiervoor een passende bestemming met een wijzigingsbevoegdheid naar Natuur.

8. Het natuurgebied aan de oostoever van de polder Mijnden is bestemd als natuur. Dit ondersteunen wij. Wel staan er een aantal grote vlakken met aangeduid de functieaanduiding recreatie. Niet duidelijk is waarom dit hier staat vermeld. Wij gaan er voorsnog vanuit dat de bestemming Natuur hier geldt en vragen de aanduiding recreatie te verwijderen.
9. Er is gebruik gemaakt van de Rode Lijst 2004. De Rode Lijst vaatplanten is in 2000 verschenen. Krabbenscheer heeft daarin de aanduiding gevoelig. De aanduiding "algemeen voorkomend" in figuur 3.6 is onjuist en verwarrend.
10. Zie ook 7.2.5. Recreatie en 7.2.6 Natuur. Wat wordt op pag. 51 bedoeld met gronden met natuur- en landschapswaarden? Volgens de tekst mogen daar aanlegsteigers en ligplaatsen in Natuur worden gerealiseerd.

Commentaar

1. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
2. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. In de natuurtoets zijn mitigerende maatregelen opgenomen.
3. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Hoogbouw wordt niet toegestaan. De maximale hoogte bedraagt 9 m. Via een afwijking van de gebruiksregels is incidenteel een hoogte mogelijk van 12.5 m.
4. Er ontbreekt geen tekening. Blad 4 en 5 beslaan het gehele plangebied. Blad 1 en 3 zijn uitvergrotingen. Blad 2 was een overbodige uitvergroting die om kostentechnische redenen is weggelaten. De nummering wordt aangepast.
5. De rietkraag ligt in de bestemming Water – waterzuiveringsinstallatie. Grond (water) met deze bestemming is bestemd voor onder andere (regel 19, 1, onder d) het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden. Voor het uitvoeren van bepaalde werken of werkzaamheden, zoals het dempen of graven van watergangen, is een omgevingsvergunning vereist. Er is op zich geen aanleiding de gegeven bestemming aan te passen. Wel kan ter plaatse van de rietkraag rond het reservoir de functieaanduiding (nlw) – natuur – en landschapswaarden worden gegeven. Het voorontwerpbestemmingsplan kent deze aanduiding op dit moment nog niet. Het vastgestelde plan Tussen de Dijken wel, zodat qua systematiek hierop wordt aangesloten
6. Het moerasbosje aan de westzijde van "polder achteraf" zal de bestemming Natuur krijgen. Dit is een logische voortzetting van de ten oosten van dit bosje aan de grond gegeven Natuurbestemming. Een Natuurbestemming voor de gehele plas ligt niet voor de hand. Wel kan worden ingestemd met een functieaanduiding (nlw) – natuur - en landschapswaarden voor dat deel van de plas dat tevens de gebiedsaanduiding Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied heeft. Het voorontwerpbestemmingsplan kent deze aanduiding op dit moment nog niet. Het vastgestelde plan Tussen de Dijken wel, zodat qua systematiek hierop wordt aangesloten. De gronden gelegen direct achter de woningen langs de Nieuw-Loosdrechtsedijk behouden dan de bestemming Wa – Water.
7. Het baggerdepot krijgt de functieaanduiding: baggerspeciedepot. Een wijzigingsbevoegdheid naar natuur is daardoor overbodig. Het voorontwerpbestemmingsplan kent deze aanduiding op dit moment nog niet. Het vastgestelde plan Tussen de Dijken wel, zodat qua systematiek hierop wordt aangesloten.
8. De bestemming Natuur met de functieaanduiding (r) blijft gehandhaafd. Dit is een voortzetting van de bestaande bestemming en het huidige gebruik. Er wordt geen aanleiding gezien de aanduiding te verwijderen.
9. De aanduiding "algemeen voorkomend" in figuur 3.6 is onjuist en verwarrend. Deze zal worden aangepast in "gevoelig"

10. De tekst op bladzijde 51 was enigszins voorbarig. Pas in de inspraak (zie dit commentaar op punt 5 en 6) is deze functieaanduiding in het bestemmingsplan opgenomen. Deze tekst is conform de tekst die dienaangaande in het plan Tussen de Dijken is opgenomen. In de bestemming Natuur sec is de aanleg van steigers etc. een verboden gebruik.

3. RECRON, dhr. A. Helling, regiomanager Noord-Holland en Flevoland, Postbus 102, 3970 AC Driebergen;

Vooroverleg reactie

Gelet op de snelle veranderingen van de recreant/consument pleit de Recron op onderdelen voor een verruiming. Het gaat daarbij om:

1. In het kader van de begrippenlijst probeert u bij artikel 1.36 (chalets) en 1.91 (stacaravans) een krampachtig onderscheid te maken. De vraag is of dit de gewenste duidelijkheid geeft.

Het volgende begrip wordt voorgesteld:

Een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, die volgens de bepalingen van het wegverkeersreglement niet over de openbare weg achter een auto mag worden voortbewogen of een gebouw van lichte constructie zonder vaste fundering dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst, en die zijn gebouwd, ingericht en bestemd als recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die elders hun hoofdverblijf hebben.

2. In het kader van de WABO en verlichting van administratieve lasten heeft de wetgever bedacht dat verblijfsobjecten ter nachtverblijf vergunningvrij moeten kunnen worden gerealiseerd voor zover ze blijven binnen de maat van 5 meter hoogte en een oppervlakte van 70 m². Het is jammer dat u met dit voorontwerp hier niet op aansluit. Een berging 6 m² is erg klein tegenwoordig.

3. Door strak vast te houden aan de perceelmaten in relatie tot de oppervlakte maten bemoeilijkt u moderne en nettere oplossingen.

4. In artikel 14.2.1 staat beschreven dat de totale oppervlakte aan gebouwen niet meer dan 2 % van een bestemmingsvlak mag bedragen met een maximum van 250 m². Dit is totaal niet marktconform. Recreatiebedrijven kennen een steeds complexere intensievere bedrijfsvoering. De toegestane oppervlakte is te beperkt.

Commentaar

1. Dat er een onderscheid wordt gemaakt tussen chalets en stacaravans maakt het bestemmingsplan niet onduidelijker. In de begripsomschrijving is duidelijk aangegeven wat onder een chalet en wat onder een stacaravan moet worden verstaan. Bovendien zijn deze begrippen gelijk aan wat is weergegeven in het op 22 november 2012 vastgestelde bestemmingsplan Tussen de Dijken.

2. Een chalet of stacaravan die voldoet aan de maatvoering van het bestemmingsplan Plassengebied is vergunningvrij. Een berging van 6 m² wordt als voldoende beschouwd bij een recreatieobject. Dit is ruim voldoende voor het opbergen van zitkussen etc.

3. De maatvoering van de objecten zal worden aangepast aan de maten die bij de vaststelling van het bestemmingsplan Tussen de Dijken zijn opgenomen. Hiermee wordt uniformering van voorschriften nagestreefd. Niet wordt ingezien dat deze maatvoering moderne en nettere oplossingen in de weg staat.

4. Overeenkomstig de besluitvorming bij het bestemmingsplan Tussen de Dijken zal in artikel 14.2.1. onder a het maximum van 250 m² worden verhoogd tot 750 m². Een dergelijke maximale oppervlakte wordt voldoende geacht ten behoeve van een adequate bedrijfsvoering.

Conclusie

De vooroverleg reactie leidt tot aanpassing van de artikelen 14 en 15 van het voorontwerpbestemmingsplan.

4. Waternet, dhr. Ö. Van Drongelen, teamleider Planadvies, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam;

Vooroverlegreactie

Algemeen

1. In toelichting (hoofdstuk beleidskaders) wordt naar verouderd beleid verwezen
2. Op de plankaart zijn de beschermingszones niet goed weergegeven

Waterparagraaf algemeen

3. In tabel 3.1 peilvoorstel vervangen door peilbesluit
4. Peil voor peilvak 60-1 is niet juist
5. Peilen 67-3 en 67-4 zijn al ingesteld andere peilen volgen 2013
6. Niet alle KRW lichamen worden vermeld

Klimaatsverandering

7. Advies om klimaatsveranderingen mee te nemen in de uitgangspunten van het bestemmingsplan en aan te geven hoe de gemeente anticipeert

Waterkering

8. De keringen met juiste beschermingszones dienen op de plankaart te worden ingetekend en te worden bestemd als Waterstaat-Waterkering
9. Voor werkzaamheden in beschermingszone moet watervergunning worden aangevraagd. Verzoek om op te nemen in de planregels.
10. Vermelden dat de kering beschermd wordt door de Keur en beleidsregels

Primair water

11. Primaire watergang door Tienhoven ontbreekt
12. Primaire water bestemmen als Water-Waterstaat
13. Afstemming van werkzaamheden binnen 5 m van primair water met de waterbeheerder is vereist

Overig water

14. Verbod op het wijzigen van het waterpeil toevoegen aan de lijst van verboden met betrekking tot werkzaamheden in het oppervlaktewater. Het gaat om het lid "Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden".
15. Opnemen in de regels dat een watervergunning nodig is voor werkzaamheden in het oppervlaktewater
16. In alle bestemmingsregels waarin ook water bestemd wordt, dient het water te worden beschermd door voorgenoemd lid met verboden op te nemen. Alternatieve mogelijkheid is om (een deel van) het water apart te bestemmen met gebruiksregels

Verhard oppervlak

17. In de regels waarin het te bebouwen vloeroppervlak wordt vastgelegd dient de watercompensatieplicht bij een toename verharding van meer dan 1000 m² in stedelijk gebied en meer dan 5000 m² in landelijk gebied te zijn geregeld.

Waterkwaliteit, natuur en ecologie

18. De KRW lichamen en de daarbij behorende doelen en randvoorwaarden horen in het bestemmingsplan als uitgangspunt genoemd te worden. Voor KRW lichamen

geldt dat ruimtelijke ontwikkelingen de maatregelen uit het waterbeheerplan niet mogen frustreren en de normen uit het waterbeheerplan mogen niet overschreden worden. De ruimtelijke ontwikkeling mag niet leiden tot een achteruitgang in klasse.

Steigers en oeverbeschoeiing

19. Regels waarin de afmetingen van de steigers wordt geregeld aanpassen. Een steiger kan zonder vergunning worden aangelegd indien die niet meer dan 1,2 m uit de oever steekt, niet breder dan 6 m is en niet langs een groene oever ligt. Voor alle afwijkingen is een vergunning nodig.

Botenloods

20. In de regels aangeven dat voor de bouw van een botenloods afstemming gezocht moet worden met de waterbeheerder in het kader van de vergunningverlening.

Transportleidingen drinkwater

21. Ligging van de leidingen opnemen met aan weerszijde een beschermingszone van 10 m.
22. Leiding en beschermingszone een dubbelbestemming `Leidingen` geven.
23. In hoofdstuk 6.5 Kabels, leidingen en straalverbindingen vermelden dat watertransportleidingen dienen voor de drinkwatervoorziening van Amsterdam en worden beheerd door Waternet.

Bedrijf-Waterzuivering

24. Op plankaart binnen de bestemming Bedrijf-Waterzuivering zijn niet alle opstallen ingetekend. Deze graag toevoegen
25. In gebruiksregels is een max. hoogte voor een toegangshekwerk van 1 m gesteld. Voor beveiliging van de watervoorziening is dit onvoldoende. Graag in de regels opnemen dat hiervoor van afgeweken kan worden voor de beveiliging van nutsvoorzieningen

Commentaar

Algemeen

1. Het hoofdstuk beleidskaders wordt geactualiseerd
2. De beschermingszones op de verbeelding worden aangepast.

Waterparagraaf algemeen

3. De waterparagraaf wordt aangepast.
4. De waterparagraaf wordt aangepast.
5. De waterparagraaf wordt aangevuld.
6. De waterparagraaf wordt aangevuld.

Klimaatverandering

7. In het bestemmingsplan worden geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het is daarmee niet noodzakelijk uitgebreid rekening te houden met klimaatverandering. Dit bestemmingsplan maakt overigens klimaatadaptieve maatregelen niet onmogelijk.

Waterkering

8. De verbeelding wordt aangepast zodat de correcte beschermingszones worden opgenomen.
9. In de regels zal worden opgenomen dat contact met de waterbeheerder moet worden gezocht. In de toelichting zal worden aangegeven dat een watervergunning benodigd is.

10. De waterparagraaf wordt op dit punt aangevuld

Primair water

11. De primaire watergang wordt opgenomen op de verbeelding
12. Primair water zal zoveel als mogelijk als 'Water' worden bestemd. Als dit niet mogelijk is zullen de waterstaatkundige waarden in de betreffende bestemming voldoende beschermd worden.
13. De waterparagraaf wordt op dit punt aangevuld.

Overig water

14. Dit wordt niet overgenomen. Hiervoor heeft de waterbeheerder haar eigen instrumentarium.
15. In de regels wordt opgenomen dat contact moet worden gezocht met de waterbeheerder. In de toelichting wordt uitgelegd wanneer een watervergunning nodig is.
16. Belangrijk (primair) water wordt als zodanig bestemd met de bijbehorende beschermende regels. In de overige bestemmingen worden indien nodig de waterstaatkundige waarden beschermd.

Verhard oppervlak

17. Dergelijke ontwikkelingen worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Het wordt ter informatie in de toelichting opgenomen.

Waterkwaliteit, natuur en ecologie

18. De KRW-lichamen worden benoemd en er zal worden aangegeven dat ruimtelijke ontwikkelingen het waterbeheerplan niet mogen frustreren. Ook wordt aangeven dat het bestemmingsplan dergelijke ontwikkelingen niet direct mogelijk maakt.

Steigers en oeverbeschoeiing

19. De opgenomen maatvoering in de regels wordt gehandhaafd. De voorgestelde maatvoering in het vooroverleg maakt het afmeren van vaartuigen nauwelijks mogelijk. Waternet moet zich afvragen of de regelgeving niet moet worden aangepast aan de gemeentelijke regelgeving.

Botenloods

20. De planregels worden hierop aangepast

Transportleidingen drinkwater

21. De verbeelding wordt hierop aangepast
22. Planologisch relevante leidingen worden als dubbelbestemming op verbeelding weergegeven.
23. De toelichting wordt hierop aangevuld

Bedrijf-Waterzuivering

24. De ondergrond wordt niet aangepast. Deze is ter informatie en ter oriëntatie. Bestaande opstallen zijn planologisch mogelijk gemaakt (via de bijbehorende bestemming). De verbeelding (plankaart) zal vwb de bestemmingen indien nodig worden aangepast om de bestaande opstallen mogelijk te maken.
25. In de planregels zullen ook toegangshekken hoger dan 1 meter mogelijk worden gemaakt.

Conclusie

Verbeelding, planregels en de toelichting worden aangepast.

5. Watersportverbond, Regioteam Vecht en Plassen, de heer W. Broer, Vaartweg 160, 1217 SZ Hilversum;

Vooroverleg reactie

1. Men zou het op prijs stellen als ontwikkelingen zoals genoemd in de Structuurvisie, al was het maar in de toelichting, beter verankerd zouden worden.
2. In het plan is niet expliciet aangegeven wat de positie is van de verenigingshavens ten opzichte van jachthavens
3. De bijlage 4, lijst van bedrijven, is niet volledig en soms zijn verenigingen als bedrijf aangemerkt.
4. Het Essenbomengat en de bestaande verbindingen van de Kievitsbuurt naar de plas zijn naar onze mening ten onrechte niet als VV (vaarwater) opgenomen.
5. Gemist wordt de relatie met de in ontwerp zijnde "rietlanden". Het komt ons voor dat het actief planten van riet met eventuele beschermingsconstructies niet onder de bestemming water zullen vallen.

Commentaar

1. De Structuurvisie zal onder 2.4 van de toelichting worden benoemd en de essentie zal worden weergegeven.
2. De terreinen (grond en water) van de watersportverenigingen hebben de bestemming Recreatie - jachthavens gekregen. Dit is gelijk aan de bedrijfsmatig geëxploiteerde havens. Dit onderscheid is niet zinvol. De gemeente ziet geen aanleiding om in het bestemmingsplan expliciet aan te geven wat de positie is van de verenigingshavens ten opzichte van de jachthavens.
3. De lijst van bedrijven is inderdaad niet volledig en zal nog kritisch worden doorgenomen op welke onderdelen aanpassing noodzakelijk is.
4. De hoofdbestemming is Natuur. In overeenstemming met de besluitvorming bij het bestemmingsplan Tussen de Dijken is opgenomen dat "doorvaarroutes" zijn toegestaan. Opname als vaarweg is derhalve niet noodzakelijk.
5. Op grond van de doeleinden omschrijving van regel 17 is de aanleg van rietlanden binnen de bestemming toegestaan. De aanleg van "rietlanden" is vervolgens op grond van artikel 17. 4 van de regels met omgevingsvergunning mogelijk. In deze regel is ook de toetsing neergelegd.

Conclusie

De toelichting en de lijst van bedrijven zullen worden aangepast.

6. Provincie Noord-Holland, unit Vergunningen Omgeving, t.a.v. mevr. E. van Ommeren, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem.

Vooroverlegreactie

Voor ontwikkelingen die in strijd zijn met het verstedelijkingsverbod van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is een afwijkingsregeling opgenomen van de verbodsbepalingen. Dit impliceert dat geen ontheffing meer nodig is. Voor ontwikkelingen buiten BBG moet een motivering worden opgenomen waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de opgenomen afwijkingsregels.

Het gaat daarbij om de volgende ontwikkelingen:

1. Omzetten van recreatief hotelappartementen naar permanente bewoning op de percelen bij De Holm, Najade, Meentzicht, De Driesprong en het terrein van De Uitkijk.
2. Omzetten van recreatiewoningen in een viertal woningen voor permanente bewoning op het perceel bij Jachthaven De Otter.
3. Bouw van twee recreatiewoningen op het perceel bij firma Bonnema op het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 272.

4. Bouw van 28 recreatiewoningen en 2 bedrijfswoningen op het terrein van Heineke aan de Oud-Loosdrechtsedijk 166.
5. Bouw van een woning op het perceel aan de Herenweg in Breukeleveen. Verzocht wordt in het ontwerpplan aan het vorenstaande aandacht te schenken.

Commentaar

Onder 1.3 van de toelichting is de planningsopgave ondergebracht. In de provinciale reactie wordt op een aantal ontwikkelingen ingezoomd. Hieronder de reactie daarop:

1. De omzetting van de gebruiksfunctie vindt in de genoemde gevallen plaats binnen Bestaand Bebouwd Gebied, zodat er geen afwijking is van het provinciaal beleid.
2. De vier woningen bij De Otter worden gerealiseerd in Bestaand Bebouwd Gebied, zodat er geen afwijking is van het provinciaal beleid.
3. De twee recreatiewoningen op het perceel bij firma Bonnema worden gerealiseerd in Bestaand Bebouwd Gebied, zodat er geen afwijking is van het provinciaal beleid. Overigens wordt bij de afronding van de inspraak overeenkomstig het verzoek van indieners van een inspraakreactie een 3^{de} recreatiewoning toegestaan, conform de huidige situatie.
4. De 2 bedrijfswoningen en 18 recreatiewoningen verdeelt over 3 gebouwen bij Heineken worden gerealiseerd binnen Bestaand Bebouwd Gebied. De 10 recreatiewoningen worden gerealiseerd binnen een gebied dat thans de bestemming Kampeerterrein – Rv(k) heeft. Binnen deze bestemming is het mogelijke kampeermiddelen in de vorm van zomerhuisjes te bouwen. Er verandert hier niets, zodat er ook geen afwijking van het provinciaal beleid is.
5. Op het perceel Herenweg 5/7 is thans de bouw van twee woningen mogelijk. Een 3^{de} woning wordt via wijziging toegestaan, indien deze woning van de verbeelding wordt geschrapt op een perceel grond oostelijk gelegen langs de Herenweg op nrs. 62/62a. Daarmee wordt gebleven binnen hetgeen met Bestaand Bebouwd Gebied is en wordt beoogd. Namelijk geen toename van het aantal woningen en verdere bescherming van waardevol gebied.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting.

Ambtshalve aanpassingen

1. Algemeen: Verkeersbesluit instellen 30 Km Oud Loosdrecht 30-12-2008 verwerken;
2. Algemeen: Naam Heul 2 vervangen door Horregat;
3. Algemeen: Naam Heulbrug vervangen door Horregatbrug
4. Verbeelding: Herenweg 129 > woonbestemming;
5. Verbeelding: Herenweg nabij 80: getal 4 woningen, wijzigen in 3 woningen;
6. Verbeelding: Herenweg 71, 83 en 93 > wijzigingsbevoegdheid tot woonbestemming;
7. Verbeelding: Herenweg 41 c; recreatiewoning conform geldende plan Plassengebied alsnog opnemen.
8. Verbeelding: Nieuw-Loosdrechtsedijk 244 > oude contour handhaven
9. Verbeelding: Nieuw-Loosdrechtsedijk 231 > grens wonen – water aanpassen aan verleende vergunning;
10. Verbeelding; Nieuw-Loosdrechtsedijk 265: deel wonen wijzigen in water;
11. Verbeelding: 't Breukeleveensemeentje 8F; bestaane recreatiewoning alsnog bestemmen;
12. Verbeelding: aanduiding (r) aanpassen op plankaar nabij Kalverstraat;
13. Verbeelding: Muyevelde wetering: Vergunde blokhut alsnog opnemen;
14. Verbeelding; Planetarium: vergeten recreatiewoning alsnog opnemen;
15. Verbeelding: Trekpad 3a; aanduiding sba-kw kleine woning verwijderen;
16. Verbeelding: jachthavens zuidzijde Oud-Loosdrechtsedijk uitbreiden in zuidelijke richting;
17. Verbeelding: aanpassingen die leiden tot verbetering/uniformering en niet behelzen (politiek) gevoelige zaken;
18. Toelichting: aanpassingen die leiden tot verbetering/uniformering en niet behelzen (politiek) gevoelige zaken;
19. Regels: Algemeen: wijze van meten woonschepen aanpassen aan regeling Plassenschap;
20. Regels: Algemeen: goot- en nokhoogte bedrijfswoning in alle regels bepalen op 6 m, resp. 9 m;
21. Regels: Algemeen: aanpassingen die leiden tot verbetering/uniformering en niet behelzen (politiek) gevoelige zaken;
22. Regel 1.69: aanvullen zodat deze ook geldt voor woningen op palen;
23. Regel 5 aanpassen. Detaillering lid 1 verwijderen;
24. Regel 13: nok- en goothoogte voor bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoning opnemen;
25. Regel 17 maatvoering vlonders opnemen; idem lengte steigers en golfbrekers;
26. Regel 18: aanpassen aan regel 15 van vastgestelde bestemmingsplan Tussen de Dijken;
27. Regel 20: aanpassen aan regel 18 van vastgestelde bestemmingsplan Tussen de Dijken;