



Wijdmeren

Voorontwerp

Bestemmingsplan Recreatiecentrum Mijnden

nota inspraak en overleg

Inhoud

1. Inleiding

1.1. Inspraak

1.2. Overleg

1.3. Ambtshalve wijzigingen

2. Inspraakreacties

3. Overlegreacties

4. Ambtshalve wijzigingen

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Recreatiecentrum Mijnden voorziet in een actuele regeling voor het recreatieterrein Mijnden, aangepast aan de huidige vraag naar en het aanbod van recreatiemiddelen. Tevens heeft het als doel een juridisch-planologisch kader te bieden waarbij de mogelijkheid tot herinrichting van het terrein wordt vastgelegd.

1.1. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 20 juni tot en met 15 september 2013 ter inzage gelegen. Op 3 februari 2014 is er nog een inloopavond geweest.

2. Ingekomen reacties

Door 9 personen is een schriftelijke inspraakreactie ingediend. In het volgende hoofdstuk zijn de inspraakreacties samengevat en voorzien van een beantwoording. Tevens is aangegeven of de inspraakreacties leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor zover de reacties hebben geleid tot aanpassingen van het plan, worden deze verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

1.2. Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Recreatiecentrum Mijnden is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan de overleginstanties toegezonden. Van de aangeschreven instanties hebben er 5 een inhoudelijke reactie ingediend. In hoofdstuk 3 zijn deze reacties samengevat en voorzien van een overweging van de gemeente.

1.3. Ambtshalve wijzigingen

In het ontwerpbestemmingsplan wordt een aantal ambtshalve wijzigingen verwerkt. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4.

2. Inspraakreacties

Er zijn 9 schriftelijke inspraakreactie ingediend. In het navolgende zijn de schriftelijke inspraakreacties samengevat en voorzien van een beantwoording, met de conclusie of het bestemmingsplan zal worden aangepast.

1. S.M.H. Massy en M.A.G.G. Steinen, Mijndensedijk 15a 3632 NT Loenen aan de Vecht.
2. Dhr. R. Warmenhoven en mw. C. Stigt, Mijndensedijk 25, 3632 NT Loenen aan de Vecht.
3. Fam. Leverstein, Mijndensedijk 23a, 3632 NT Loenen aan de Vecht
4. De heren W. Cramer en E. Boeijenga, Bloklaan 2, 3632 NX Loenen aan de Vecht.
5. M. Bakker/S. de Hiep, Bloklaan 2a en 6, 3632 NX Loenen aan de Vecht.
6. Dhr. J. Boonzaaijer, Bloklaan 26, 1231 AZ Loosdrecht.
7. Dhr. M. Streng, Bloklaan 22a, 1231 AZ Loosdrecht.
8. Dhr. Kats, namens arkbewoners, Bloklaan 22a, EG 05, 1231 AZ Loosdrecht
9. E.W. Keuning, Mijndensedijk 17, 3632 NT Loenen a/d Vecht.

De reacties luiden als volgt:

Nr.	Reacties	Commentaar
1.	S.M.H. Massy/M.A.G.G. Steinen/Ferwerda	
	1. Willen op de hoogte gehouden/gesteld worden van ontwikkelingen/plannen en bijeenkomsten waarbij hun inbreng van belang kan zijn en hun woonsituatie in het geding is. 2. Het mogen afmeren van woonarken in de werkhaven vermindert het woongenot in de zin van meer geluidsoverlast en geen vrij uitzicht meer.	1. Op grond van de Inspraakverordening van de gemeente Wijdmeren, zijn alle omwonenden en andere belanghebbenden aangeschreven en uitgenodigd om, indien nodig, een reactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan. In de verdere bestemmingsplan procedure wordt eveneens aandacht gegeven aan omwonenden en belanghebbenden en zal de wettelijk voorgeschreven procedure gevolgd worden. Tevens heeft er een inloopavond plaatsgevonden op 3 februari 2014 waarvoor alle omwonenden van het recreatiecentrum zijn uitgenodigd. 2. Het afmeren van maximaal 4 nieuwe woonschepen wordt mogelijk gemaakt aan de oostzijde, de kant van het recreatiecentrum. Of dit van invloed is op het uitzicht valt, gezien de groenstrook aan de westkant en het feit dat er niet direct aan het water een woonhuis is gelegen, te betwijfelen. Ook zal de extra geluidsoverlast die verwacht wordt niet of nauwelijks plaatsvinden aangezien 4 woonschepen of minder nu eenmaal geen onevenredige extra geluidsbelasting met zich meebrengen. Wel zal er gedurende het seizoen mogelijk meer geluidshinder zijn aangezien pleziervaartuigen dan alleen nog aan de westzijde, dicht bij de Loenense percelen, van de werkhaven kunnen aanmeren. Dit zal echter alleen gedurende de zomerse topdagen, waar hooguit 6 weken per jaar sprake van is, kunnen optreden. Op grond van het vigerende bestemmingsplan geldt thans ter plaatse de bestemming "werkhaven". Op grond hiervan kan er reeds flinke geluidsoverlast optreden. Het afmeren van maximaal 4 woonschepen levert minder geluidsoverlast op dan een actief gebruikte werkhaven.

3. Zij vinden dat permanente bewoning van de woonarken niet thuis hoort in het gebied en in strijd is met de Provinciale Verordening.	Vanuit planologisch oogpunt gaat de omgeving er eerder op vooruit dan achteruit. 3. De woonschepen liggen al zeer geruime tijd bij Mijnden en worden ook al zeer geruime tijd permanent bewoond. Toen gevraagd werd om dit gebruik te legaliseren bestond hier dan ook geen bezwaar tegen, mede gezien het feit dat de woonschepen nooit enige overlast veroorzaken. Bovendien is afgesproken dat in de woonschepenhaven maximaal 20 woonschepen mogen worden afgemeerd terwijl onder de oude bestemmingsplan-regeling er 30 recreatieve woonschepen konden worden afgemeerd.
4. Maken bezwaar tegen alle illegale handelingen van dhr. Streng/Mijnden en met name tegen het onlangs afmeren van een woonschip nabij de Sluis.	4/5. Ten aanzien van dit woonschip is eind februari 2014 een last onder dwangsom verstuurd . Hierbij is aan overtreder(s) een begunstigingstermijn termijn gegeven om aan de opgelegde last te voldoen. Er wordt dus handhavend opgetreden.
5. Verzoeken om handhavend optreden ten aanzien van het vorengenoemde illegaal afgemeerde woonschip in de werkhaven.	Voor het overige stellen wij dat er regelmatig activiteiten plaatsvinden op het terrein maar dat van verdere overtredingen niet is gebleken.
6. Door zijn ligging, nabij de sluis en de Vecht, en doordat er een vlonder aanhangt, levert dit woonschip gevaar op voor de vaart en de boten bij de Mijndense sluis. Het schutproces wordt hierdoor belemmerd. In samenhang hiermee vragen zij om stillegging van de besluitvorming zolang dit illegale woonschip daar ligt.	6. De bestemmingsplanprocedure neemt nog geruime tijd in beslag en juist in het bestemmingsplan zal opgenomen worden wat wel en niet mag. Het is dus zeer wenselijk dat de procedure/besluitvorming doorgang vind.
7. Aan de westzijde van het recreatieterrein (aan de oostkant van de werkhaven) lag een groenstrook die, zonder enige vorm van toestemming, is verwijderd. Verzoeken om herstel van deze groenstrook.	7. In het vigerende bestemmingsplan had deze strook inderdaad de bestemming "Groenvoorziening". In het voorontwerp bestemmingsplan is voor deze grond voorlopig een Recreatie bestemming opgenomen met het oog op de mogelijkheid dat daar maximaal 4 extra woonschepen worden afgemeerd. Zover is het echter nog niet. Er is zoals hierboven onder beantwoording 4/5 gesteld is dan ook een last onder dwangsom verstuurd

	8. De afmetingen van het woonschip zijn disproportioneel.	die ook op deze voormalige groenstrook betrekking heeft. In het bestemmingsplan zal, anders dan in eerste instantie de bedoeling was, als maximale maat voor woonschepen worden opgenomen: Maximaal 400 m³, 20 m lengte x 6 m breedte, goothoogte 4 m, nokhoogte 4.50 m. Omdat 400 m³ het maximum is kan een woonschip dus nooit 20 x 6 x 4 = 480 worden. Dit is conform de maat die in alle jachthavens in Wijdemeren wordt toegestaan. Gezien de uniformiteit wordt deze maatvoering ook bij Mijnden toegestaan.
2.	R. Warmenhoven/ C. Stigt	
	1. Maken bezwaar tegen de illegaal afgemeerde woonboot in de werkhaven. 2. Sluiten zich voor het overige aan bij de reactie zoals gesteld onder 1. 3. Betrokkene vraagt zich af hoe het ontmoedigingsbeleid voor woonarken op de Vecht zich verhoudt tot deze 4 extra woonschepen. 4. Voor het afmeren van het nieuwe woonschip is van alles gekapt en water verbreed zonder enige vorm van compensatie.	1/2. Zie commentaar zoals onder 1 opgenomen. 3. Ook de gemeente Wijdemeren is terughoudend ten aanzien van een toename van woonschepen op de plassen. De extra woonschepen komen daarom uit het gebied zelf. Het betreft dus geen toevoeging van woonschepen maar een verplaatsing van woonschepen die reeds op een andere plek in het Plassengebied lagen. 4. Zie eerdere beantwoording met betrekking tot dit woonschip. Pas indien er meer dan 10000m² verharding (buiten de bebouwde kom) wordt aangebracht is dit vergunningsplichtig en dient compensatie plaats te vinden op basis van de Keur van het waterschap. Hiervan is thans geen sprake.
3.	Leverstein	
	1. Maken bezwaar tegen het, tijdens de paasdagen 2013, illegaal en zonder overleg afgemeerde woonschip in de werkhaven. 2. verzoeken om handhaving.	1/2. Zie commentaar zoals opgenomen onder inspraakreactie nr. 1.

4.	Cramer/Boeijenga	
	1. Zijn tegen de ontwikkelingsplannen voor Mijnden zoals die nu voorliggen wegens: Verlies aan privacy, toename van geluidsoverlast, extra verkeershinder en drukte, onvoldoende capaciteit infrastructuur door verkeerstoename en vermindering van de waarde van het eigen pand en perceel (planschade).	De plannen als zodanig hebben geen overmatige uitbreiding voor ogen ten opzichte van het bestaand gebruik van het totale recreatieterrein. 310 caravans worden vervangen door 237 recreatiewoningen, de reeds aanwezige woonschepen krijgen een permanente bestemming (conform het huidige gebruik), het wordt mogelijk gemaakt om in de voormalige werkhaven 4 woonschepen af te meren en in “het centrum” rond de jachthaven aan de westkant wordt via een wijzigingsbevoegdheid t.z.t. de bouw van een aantal recreatieappartementen toegestaan waarbij parkeren op eigen terrein moet worden opgelost. Het terrein wordt gebruikt in overeenstemming met de recreatieve bestemming die op het perceel ligt en dat wordt niet anders. Uit de toelichting blijkt voorts dat de ontwikkelingen geen nadelige gevolgen hebben voor de omgeving. Een verzoek om planschade, ex art. 6.1. Wro, kan worden ingediend nadat de planologische wijziging, in casu het nieuwe bestemmingsplan, onherroepelijk is geworden.
5.	Bakker/De Hiep	
	Zie de ingediende reactie onder 1.	Zie eerdere beantwoording onder inspraakreactie nr. 1.
6.	J. Boonzaaijer	
	1. Wil het gedeelte van het voorterrein dat de bestemming “groen” heeft verkregen maar dat in gebruik is als parkeervlak toevoegen aan de bestemming “Bedrijfsdoeleinden”. 2. Wil graag een 2^e (bedrijfs) woning toevoegen op het noord oostelijke gedeelte van het terrein aangezien de bestaande woning wel bewoond wordt door familie maar niet als	1. Een groot gedeelte van het parkeerterrein valt reeds in de “Bedrijfsdoeleinden” bestemming. Uit de luchtfoto’s 2012/2013 kan worden opgemaakt dat het verharde terrein in deze periode is vergroot. Er bestaat geen bezwaar tegen het uitbreiden van de parkeerplaats met een omvang van ca. 17 x 4.50 m. 2. Er is reeds een bedrijfswoning aanwezig. Op grond van de provinciale verordening mag er buiten Bestaand Bebouwd Gebied geen verstedelijking plaatsvinden. Een extra bedrijfswoning zoals gewenst is daarom nu,

beheerderswoning wordt gebruikt. 3. Willen de toegestane bouwhoogte van de bedrijfsbebouwing graag op een hoogte van 9.00 m hebben aangezien de bestaande bebouwing ca. 8.80 m is, in plaats van de toegestane 8.50 m. 4. Toestaan dat op gronden met de bestemming AW-NLW, 50 m² aan bebouwing wordt toegestaan ten behoeve van de schuil- en nachtgelegenheid voor dieren.	mede wegens het ontbreken van “nut en noodzaak” uitgesloten. Binnen de bestaande woonbebouwing kan wel een aanduiding opgenomen dat daar 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan. 3. Indien de bestaande hoogte van de bedrijfsbebouwing al 8.80 m bedraagt kan de toegestane bouwhoogte op 9.00 m worden gelegd. 4. De gronden met de bestemming AW-NLW zijn thans nog geheel onbebouwd. Er bestaat echter geen bezwaar tegen het kunnen oprichten van een schuilgelegenheid voor vee met een maximum oppervlakte van 50 m² en een max. bouwhoogte van 3.00 m
7. Streng/Mijnden	
1. Wil graag dat bergingen bij woonschepen een omvang van 20 m² i.p.v. de nu toegestane 6 m² mogen verkrijgen. 2. In artikel 9.2.4. sub f is de toegestane hoogte van erfafscheidingen gelegd op 1.80 m terwijl dit elders, in het gehele plangebied op 2.00 m is gelegd. Gaarne aanpassen. 3. Verzoekt om het terrein ten noorden van de werkhaven, dat thans de bestemming “opslag” heeft, deze bestemming te laten behouden in plaats van de opgelegde bestemming Recreatie-Recreatiecentrum (R-RC).	1. Het is de algemene regel dat bijgebouwen bij woonschepen slechts een omvang van 6 m² mogen hebben. Deze regel wordt in alle bestemmingsplannen opgenomen en is dus ook in het bestemmingsplan Mijnden opgenomen. Deze regeling wordt niet gewijzigd. Op grond van de “bestaande maten” regeling (art. 24) heeft dit geen nadelige gevolgen voor de huidige bestaande bebouwing. 2. Dit wordt aangepast. 3. De systematiek van de bestemmingsplannen is (verplicht) gebaseerd op de IMRO 2008 (nu 2012) standaarden. De bestemming R-RC blijft daarom gehandhaafd. Er wordt echter in art. 9 van de regels toegevoegd dat “daarwaar is aangegeven dat opslag is toegestaan.....” Tevens dient er dan een functieaanduiding op de plankaart te worden opgenomen. Het gebruik voor opslagdoeleinden voor deze gronden blijft derhalve mogelijk.

4. Verzoekt om nabij de bedrijfswoning, op het noord westelijke gedeelte van het terrein, een ontsluiting in westelijke richting op te nemen. 5. De op de plankaart opgenomen groenstrook in het N-W gedeelte van het terrein, heeft ongeveer een diepte van 17.00 m terwijl 11.00 m gewenst is. Gaarne aanpassen. 6. Binnen het plangebied worden bestaande parkeerterreinen niet overal aangegeven. 7. Wijziging van de plannen t.a.v. deelgebied 3 oost. Voornemen is om daar nu in plaats van 12 chalets met aanleg van watergangen de parkeerplaats te vergroten van 211 naar 350 pp en de groenstrook te handhaven. 8. Betreft 2 chalets die thans als bedrijfswoningen zijn opgenomen. Het betreffen echter recreatieverblijven die permanent (langer dan 15j) bewoond worden en eigendom zijn van de bewoners. Verzocht wordt om deze woningen te bestemmen als recreatieverblijf en voor de bewoners een persoons gebonden gedoog beschikking af te geven. - Toevoeging van 2 bedrijfswoning in het noord oostelijke gedeelte van het terrein, direct naast het bedrijf van de buren Boonzaaijer.	4. Tegen het opnemen van deze ontsluitingsweg bestaat geen bezwaar. 5. De bestaande groenstrook is dieper dan 20.00 m en wordt al verkleind naar 17.00 m ten behoeve van parkeren. Er is geen reden aangegeven waarom deze strook nog smaller zou moeten worden. 6. Ten behoeve van de 2 nader aangegeven terreinen, die ook als parkeerterrein en voor opslag van uitsluitend boten worden gebruikt, zullen deze als zodanig ook op de plankaart en in de regels (art. 9) worden opgenomen. 7. Geen bezwaar. Uit de luchtfoto van 2012 blijkt dat de bedoelde strook nu ook al voor parkeren/opslag wordt gebruikt. De groenstrook ten noorden van de chalets blijft gehandhaafd. 8. Mijnden/Dhr. Streng heeft van meet af aan aangegeven een aantal woningen te willen toevoegen. Het college heeft heel duidelijk aangegeven en als zodanig besloten dat 6 woningen, die thans aanwezig zijn, het absolute maximum is. Hierbij speelt het feit dat oud werknemers in de woningen zijn blijven wonen geen rol. Dat is geen planologische afweging. Zes bedrijfswoningen zijn voor een terrein als Mijnden meer dan genoeg. Indien de bedrijfswoningen beter op een andere locatie kunnen komen i.v.m. veiligheid e.d. dan is dat mogelijk zolang er sprake is van verplaatsing en niet van toevoeging. Los van het vorenstaande (6 woningen is ruim voldoende) en het feit dat er geen sprake is van compensatie aangezien er geen bebouwing verdwijnt speelt ook nog de kwestie van milieuhinderzones. Binnen een bepaalde afstand mogen er geen nieuwe woningen naast een bedrijf geprojecteerd worden zonder dat dit nadelige gevolgen heeft voor dat bedrijf.
--	---

9.Verzoekt om de bestaande botenloods in de werkhaven te bestemmen en de bestemming werkhaven weer op te nemen.	Bovendien bestaat er uit het oogpunt van veiligheid en controle geen noodzaak om 2 woningen naast elkaar te plaatsen. 9.De botenloods zal op de plankaart worden opgenomen. De systematiek van de bestemmingsplannen is (verplicht) gebaseerd op de IMRO codering 2008 (nu 2012) standaarden. De bestemming “werkhaven” bestaat niet meer en kan dus niet worden opgenomen. Gekeken wordt of de doeleindenomschrijving van de bestemming water iets aangepast worden.
-Verzocht wordt om de arcering op de plankaart, daar waar max. 4 woonschepen worden toegestaan (aan de zuidzijde), aan te passen in die zin dat het einde van de arcering horizontaal wordt in plaats van schuin.	-deze arcering is bewust als zodanig opgenomen in verband met invaarmogelijkheden en uitzicht. Bovendien is het niet de bedoeling dat er nog zaken (een vlot of terras een boot) buiten deze zone worden neergelegd. De arcering wordt niet aangepast.
-De arcering “daar waar woonschepen zijn toegestaan” aan de noordzijde, kan verkleind worden.	-De aanduiding (arcering) voor het afmeren van woonschepen wordt verkleind.
10.Verzoekt om de trekkershutten de bestaande omvang van 18 m2 toe te kennen.	10.Accoord
11.Verzoekt om binnen de bestemming R-VR2 de mogelijkheid op te nemen om, ten behoeve van kampeerders, 4 toilet/wasvoorzieningen op te nemen tot een maximum van 16 m2 per 4 eenheden (in totaal 16 eenheden).	11.Gezien de ontwikkelingen in het kamperen bestaat er geen bezwaar om hieraan medewerking te verlenen.
12. Verzoekt om ook onder 13.1 sub b (R-VR 4) op te nemen dat bergingen met een omvang van 6m2 ook uitpandig gerealiseerd mogen worden net zoals bij R-VR 1.	12.De bedoelde recreatiewoningen mogen bij hoge uitzondering al bestaan uit twee bouwlagen (waarvan 1 half verdiept) en kunnen daarom al veel groter worden. Om niet nog meer verstedelijking en losstaande gebouwtjes van allerlei pluimage te bevorderen is gesteld dat de berging daarom inpandig moest worden opgelost. Dit wordt niet gewijzigd.

13. Woonschepen; In de toelichting wordt een aantal van 22 genoemd terwijl 24 worden toegestaan. -Verzocht wordt om de toegestane maatvoering van de woonschepen te leggen op: 20 x 6 x 4./4.5 m. -Het bestemmingsplan gaat op diverse plaatsen uit van verschillende maximale hoogtematen. -De vraag wordt gesteld of de benaming jachthaven op blz. 23 van de toelichting juist is? 14a. Bestemming R-VR 4: verzocht wordt om het exacte aantal recreatiewoningen per plandeel op de plankaart op te nemen. In het renvooi is hiervoor wel een aanduiding opgenomen. 14b: In samenhang met a; het aantal recreatiewoningen opnemen in de regels. 14c: Stelt het opnemen van een kavelgrootte voor in artikel 13. -15 Tekstaanpassingen. Op sommige plekken dient "recreatieappartement te worden vervangen door ""recreatiewoning". 16.Overgangsrecht, blz. 44, 62, gesproken wordt van verschillende peildata. 17.In het hele bestemmingsplan is een breedte van 1.80 m voor steigers e.d. toegestaan behalve in art. 15 Water, daar staat 1.20 m. 18.Aanlegplaats westzijde. Verzocht wordt om ter	13.Het juiste aantal zal in het bestemmingsplan worden opgenomen. Tevens wordt de toelichting op blz. 23 i.v.m. woonschepen aangepast. -Bij de toegestane maatvoering geldt naast de maximaal toegestane breedte, diepte en hoogtemaat ook een maximum aantal m3. Dit betreft 400m3. Dit is leidend. Voor de woonschepen wordt deze maatvoering opgenomen. -Dit wordt gewijzigd daar waar het onjuist is. -Dit gedeelte van de toelichting is niet juist en wordt aangepast. 14 a.Op de plankaart is een aanduiding voor het aantal woonschepen en wooneenheden opgenomen, niet voor het aantal recreatiewoningen. Dit wordt niet gewijzigd opdat de flexibiliteit in stand blijft. 14 b: Het aantal toegestane recreatiewoningen wordt niet exact opgenomen om de flexibiliteit te waarborgen. 14c: De noodzaak daartoe wordt nader bekeken. 15.Dat klopt, daar wordt in voorzien. 16.Dat moet ook want er zijn diverse peildata. 17.Daarwaar steigers grenzen aan openbaar water is gekozen voor een maximale breedte van 1.20 m. Dit heeft alles te maken met de Drecht als doorgaande vaarverbinding en het veilig houden daarvan. 18.Wijdemeren is geen voorstander van het
--	---

plaatsse van de bestaande groenstrook (afscherming) extra aanlegmogelijkheid te creëren voor pleziervaartuigen. 19. Met betrekking tot de gronden met de aanduiding (Sba-bnt) “bebouwing niet toegestaan” wordt verzocht om hier toch steigers toe te staan. 20. Verzocht wordt om een recreatieverblijf dat al een aantal jaren staat in de noordwesthoek van de parkeerplaats in het plangebied Oost de bestemming R-VR1 (bijlage i) te geven. 21. Blz. 23 toelichting; er staat dat er sprake is van 20 ligplaatsen maar het zijn er daadwerkelijk 120.	opheffen van de afschermende groenstrook aan de uiterste westkant van het plangebied. Ook de gemeente Stichtse Vecht is geen voorstander van het verwijderen van de groenstrook. De bestemming Groen blijft daarom gehandhaafd. 19. Deze zone is bewust opgenomen op strategische punten grenzend aan het water. Opgenomen zal worden dat de huidige aanwezige steigers (luchtfoto 2012) binnen de bestemming WA-WW worden toegestaan. Steigers die nadien zijn geplaatst worden niet bestemd. 20. Het verblijfsobject is in 2009 op de luchtfoto verschenen. Voorzover bekend is het object zonder vergunning gerealiseerd en wordt er gewoond. Een recreatieve bestemming is dus niet mogelijk. 21. Dit betreft mogelijk een typefout, dit wordt aangepast.
8. Dhr. Kats, namens alle arkbewoners	
De bewoners willen graag duidelijk in het bestemmingsplan opgenomen zien dat de woonschepen permanent bewoond mogen worden. Verzocht wordt om aan de woonschepen de grotere maat toe te staan zoals is opgenomen “voor woonschepen gelegen binnen een jachthaven”, 20 x 6 x 4,00/4,50 tot een maximum van 400 m3. Verzocht wordt tevens om de toegestane ruimte voor bijgebouwen te vergroten van 6 m2 naar 20 m2.	In artikel 15 Water (WA) kan onder b worden toegevoegd “bestemd voor permanente bewoning”. Aan het verzoek wordt tegemoet gekomen. In Wijdemeren wordt uniformering van de bestemmingsregels nagestreefd. Hierbij is de toegestane omvang van bergingen bij woonschepen gelegd op 6 m2. Hier wordt niet van afgeweken. Ook hier geldt de bestaande maten regeling. Dat wil zeggen dat bestaande bergingen met een grotere omvang niet worden beperkt.

	Tot slot om aan alle woonschepen een afzonderlijk huisnummer toe te kennen.	Huisnummering wordt niet in een bestemmingsplan geregeld.
9.	Dhr. E.W. Keuning	
	Betrokkenen wil graag een eigen insteekhaven op eigen grond (Mijndensedijk 19a). Voorts is medegedeeld dat zij voorstander zijn van het behouden van de groenstrook en het bestaande waterpeil.	Indien medewerking zou worden verleend aan dit verzoek zou dit betekenen dat de groenstrook aan de westkant van het recreatieterrein Mijnden zou verdwijnen. Hier zijn wij geen voorstander van. De eigendom van gronden van betrokkene vallen niet in het bestemmingsplan Mijnden maar is onderdeel van het grondgebied van de Stichtse Vecht. Betrokkene moet daar een verzoek met betrekking tot zijn eigendommen neerleggen. Dit staat enigszins haaks op het vorenstaande verzoek. Het bestemmingsplan bevat geen regeling inzake het peil.

Hoofdstuk 3 Overlegreacties

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het ontwerp bestemmingsplan aan de overleginstanties toegezonden. Van de aangeschreven instanties hebben er 5 een inhoudelijke reactie ingediend. In dit hoofdstuk worden de reacties verwoord en wordt aangegeven of en op welke wijze het bestemmingsplan hierop wordt aangepast.

1. Waternet, Postbus 94370, 1090 GJ Waternet
2. Omgevingsdienst, Postbus 2341, 8203 AH Lelystad
3. Plassenschap Loosdrecht, Postbus 8058, 3503 RB Utrecht
4. Brandweer, Kamerlingh Onnesweg 148, 1223 JN Hilversum
5. Gemeente Stichtse Vecht, Postbus 1212, 3600 BE Maarsen

Reacties	Commentaar
1. Waternet	
Waternet verzoekt om enige aanpassing van de Waterparagraaf zoals aangeven dat er sprake is van een KWR-lichaam, opnemen van het juiste waterpeil, ligging waterleidingkanaal e.d.	Benodigde wijzigingen zullen worden doorgevoerd.
Steigers: Op grond van de Keur mogen steigers maar een maximale omvang van 1,20 x 6.00 hebben en in het bestemmingsplan wordt een omvang van 1,80 x 15.00 m mogelijk gemaakt.	In een waterrijke gemeente zoals Wijdmeren zijn er van oudsher een groot aantal havens en recreatie gebieden. In jachthavens en op andere plaatsen hebben steigers grotere afmetingen dan thans door de Keur (2011) wordt toegestaan. Dit verschil is al meerdere malen geconstateerd. De keur is tot op heden nog niet aangepast. De gemeente Wijdmeren streeft naar zoveel mogelijk uniformering van de bestemmingsplannen. In de gehele gemeente worden de maten voor een steiger, zoals deze ook zijn opgenomen in het bestemmingsplan Mijnden, toegestaan, aanpassing hiervan gaat niet plaatsvinden.
Verzoekt om duidelijk aan te geven hoeveel water er extra gegraven wordt en wijst er op dat dit vergunningsplichtige werkzaamheden betreffen. Het vorenstaande geldt ook voor het dempen van water.	De gevraagde gegevens worden in het bestemmingsplan opgenomen.

Door de realisatie van 237 recreatiewoningen zal de verharding met meer dan 5000 m2 toenemen. Geef aan waar en hoe dit gecompenseerd wordt. Verzoeken om een rioleringsplan op te nemen.	Er wordt veel extra water gerealiseerd (watergangen gegraven). Indien dit punt onvoldoende wordt belicht zal de tekst worden aangepast. Bovendien was er altijd al sprake van 237 recreatieobjecten. Een rioleringsplan maakt geen onderdeel uit van een bestemmingsplan.
2. Omgevingsdienst	
-Adviseert om de toelichting uit te breiden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling (hfst. 5.1) i.v.m. het van toepassing zijnde onderdeel 10 van bijlage D behorende bij het M.E.R. besluit. -Er is niet kwantitatief getoetst aan het aspect luchtkwaliteit (hfst. 5.4). Geadviseerd wordt om deze toets te doen en in de toelichting op te nemen. -De woonboten worden thans bestemd. Deze ligplaatsen zijn 'geluidgevoelige terreinen'. Onderzocht moet worden of dit geluidgevoelige terrein in een geluidszone van een weg liggen (hfdst 5.5). -Hfdst 5.6 is niet geheel juist, met name m.b.t. de propaantanks. Geadviseerd wordt om de tekst aan te passen.	-De noodzaak hiertoe wordt nader bekeken. -Ten aanzien van de luchtkwaliteit is 2011 een algemeen onderzoek gedaan in Wijdmeren. Hieruit kon geconcludeerd worden dat de concentraties van fijnstof in de gemeente zijn gedaald. Voor wat betreft het recreatie terrein Mijnden; de wijzigingen zijn van zodanig geringe aard dat er geen gevolgen voor de luchtkwaliteit optreden. -In het vigerende bestemmingsplan Mijnden zijn de woonschepen eveneens opgenomen, alleen recreatief bestemd. De woonschepen worden echter al tientallen jaren permanent bewoond. Daarom is de permanente bewoning van de schepen thans expliciet toegestaan. -Het hoofdstuk wordt opnieuw bekeken. Indien onjuist zoals beschreven wordt de tekst gewijzigd.
3. Plassenschap Loosdrecht e.o.	
-Het kaartje op blz. 17 (figuur 3.5) klopt niet. Tekst midden op blz. 23 klopt niet.	-Deze onderdelen zullen nader bekeken worden en indien nodig gewijzigd.

De verruimde maatvoering voor woonschepen binnen een jachthaven, zoals opgenomen in de Woonschepenverordening, stemt niet overeen met de maximale maatvoering in het voorontwerp bestemmingsplan. Blz. 21, 23 en 41: er wordt telkens gesproken over een ander aantal woonschepen. Blz. 46: Geconcludeerd wordt dat er thans een maximum aantal woonschepen van 24 wordt genoemd hetgeen een beperking is ten opzichte van het huidige beleid dat geen maximum aantal kent. De definitie van een woonschip komt niet overeen met de definitie zoals opgenomen in de Woonschepenverordening. Wil dit zeggen dat de Woonschepenverordening niet meer geldt zodra het bestemmingsplan Mijnden van kracht is geworden? Het vorenstaande geldt ook voor de omvang van een woonschip. Verzoekt om wijziging van de Groenbestemming aan de westzijde van het perceel ten behoeve van het recreatiecentrum zodat ook daar vaartuigen kunnen worden afgemeerd. Op blz. 84 onder “water” is weer een andere maatvoering voor woonschepen opgenomen.	Er wordt een andere maatvoering opgenomen. Te weten : 400m3, max. lengte 20 m, max. breedte 6 en hoogte 4/4.5. Daarwaars onjuist wordt de tekst aangepast. In het vigerend bestemmingsplan Mijnden zijn 30 recreatiewoonschepen toegestaan. Dat wil zeggen niet bestemd voor permanente bewoning. Nu worden er 24 woonschepen voor permanente bewoning opgenomen. Dit zijn 2 verschillende niet te vergelijken grootheden. Het legaliseren van de ws die permanente bewoond worden is realistische keuze. In alle bestemmingsplannen wordt dezelfde terminologie opgenomen. Een bestemmingsplan is van hogere orde dan een verordening. Daar waar deze in strijd zijn met elkaar zal dus het bestemmingsplan prevaleren. De verordening blijft voor het overige echter van kracht. Zie bovenstaande antwoord. De gemeente is hier geen voorstander van aangezien de groenafscherming dan wordt doorbroken. De groenstrook wordt gehandhaafd. Indien onjuist wordt de tekst aangepast.
4.De Brandweer	

Afbeelding 5.3 is gedateerd aangezien het college de routing gevaarlijke stoffen heeft opgeheven. Vragen aandacht voor de propaantanks. Adviseert om een 2^e ontsluiting te maken. Dit kan in de vorm van alleen een calamiteiten doorgang. Adviseert een vaste opstelplaats voor de brandweer te realiseren en op te nemen in het bestemmingsplan. Adviseert om de hoofdinfrastructuur aan te wijzen als route voor nood- en hulpdiensten en om een artikel over infrastructuur op te nemen. Adviseert wegens het toch aanwezige risico de propaantank te saneren. Adviseert om in art. 20 een minimale afstand tussen de recreatiewoningen op te nemen. De brandweer wil betrokken blijven bij de daadwerkelijke ontwikkeling van het terrein.	Wordt aangepast. Wordt indien nodig aangepast. Of hiertoe een mogelijkheid bestaat wordt nader bekeken. Idem dito. In een zodanig klein bestemmingsplan kan niet gesproken worden over hoofdinfrastructuur. Het betreft een ontsluitingsweg waarvan de hulpdiensten gebruik kunnen maken. Indien mogelijk wordt een minimale afstand van 5 m opgenomen. Vanzelfsprekend gaat het bestemmingsplan de wettelijk voorgeschreven procedure volgen. Onderdeel daarvan is dat ook de brandweer geconsulteerd wordt.
6.Gemeente De Stichtse Vecht	
Pleit voor het behoud van voldoende aanlegplaatsen voor de recreatievaart en aandacht voor de omliggende woningen. Willen de groenstrook die grenst aan het grondgebied van de Stichtse Vecht behouden.	De gemeente Wijdmeren is het hier volledig mee eens. De gemeente Wijdmeren streeft hier eveneens naar.

4. Ambtshalve wijzigingen.

Verbeelding

De verbeelding wordt op een aantal punten aangepast conform de vastgestelde Nota van Inspraak.

Regels

De regels worden aangepast conform de vastgestelde Nota van Inspraak.

Toelichting

De toelichting zal hier en daar geactualiseerd en/of gewijzigd worden, alsmede zullen schrijffouten worden hersteld en enkele tekstuele verbeteringen worden doorgevoerd.