

26 januari 2016

Bestemmingsplan Nieuw-Loosdrechtsedijk 208, Dusseldorp.

Zienswijzen nota:

Blz. 3: Van den Kommer legal namens mw. C. Kingma-Schouten van der Velden, Nootweg 53.

Blz. 8 : Van der Felzt advocaten namens Rien van den Broeke (BV), Nieuw-Loosdrechtsedijk 212.

Indieners zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan Dusseldorp, Nieuw-Loosdrechtse dijk 208b.

1. Van den Kommer Legal, namens mw. C. Kingma-Schouten Van der Velden, De Fruittuinen 81, 2132 NZ Hoofddorp.

De zienswijze is integraal bijgevoegd (bijlage 1).

Samenvatting:

“Zienswijze:

Met het oog op vorenstaande verzoeken wij u het ontwerp gewijzigd vast te stellen en daarbij:

- a. af te zien van de wijziging van de bestemming van het noordelijk gelegen deel van het perceel als 'Recreatie-Jachthaven', en*
- b. af te zien van het opnemen van de functieaanduidingen 'opslag' en 'specifieke vorm van recreatie - recreatief nachtverblijf' op de plankaart.”*

Vigerend bestemmingsplan Tussen de Dijken (afbeelding 1)



Ad a: af te zien van de wijziging van de bestemming van het noordelijk gelegen deel van het perceel als 'Recreatie-Jachthaven'



Gevolg van deze verkleinde uitbreidingsmogelijkheid is dat de te plaatsen 3 trekkershutten verder van de recreatiewoning van mw. Kingma komen af te liggen.

Na overleg wordt afgezien van de wens om de functie-aanduiding voor opslag mogelijkheden binnen de bestemming Natuur op de plankaart op te nemen.

Door het creëren en faciliteren van nieuwe verblijfsrecreatieve mogelijkheden voor toeristen, (dus niet privé mogelijkheden) wordt geprobeerd om meer toeristen voor een kort verblijf

naar Wijdmeren te krijgen. Nieuwe verblijfsvormen, zoals trekkershutten en sloep en slaap mogelijkheden, worden dan ook toegejuicht.

Bovendien worden er duurzame trekkershutten geplaatst en is de impact op de omgeving nagenoeg nihil.

Een onevenredige toename van geluidshinder, door de bezetting van de 3 trekkershutten in het seizoen, wordt dan ook niet aangenomen.

Andere toename van (geluids)hinder achten wij ook niet aannemelijk omdat ook nu onderhoud wordt gepleegd en dit valt onder de "normale werkzaamheden" die zijn toegestaan.

Overig:

- Met betrekking tot de opmerking dat een vergaderaccommodatie niet seizoens verlengend is en dus niet als passend kan worden beschouwd wordt het navolgende gesteld.

Er wordt juist gezocht naar nieuwe (ondergeschikte) en aanvullende mogelijkheden/impulsen die recreatieve bedrijven in Wijdmeren ruimere en blijvende bestaansmogelijkheden geven. Uit onderzoek is inmiddels de noodzaak gebleken dat de recreatiebedrijven in Wijdmeren een nieuwe (ontwikkelings)stap moeten maken willen de bedrijven levensvatbaar blijven en Wijdmeren een aantrekkelijke watersport/recreatie gemeente blijven.

- NNN-gebied:
De toelichting wordt hierop aangepast. Duidelijk zal worden opgenomen dat de NNN strook niet wordt aangetast aangezien de bestaande situatie wordt voortgezet.

Conclusie:

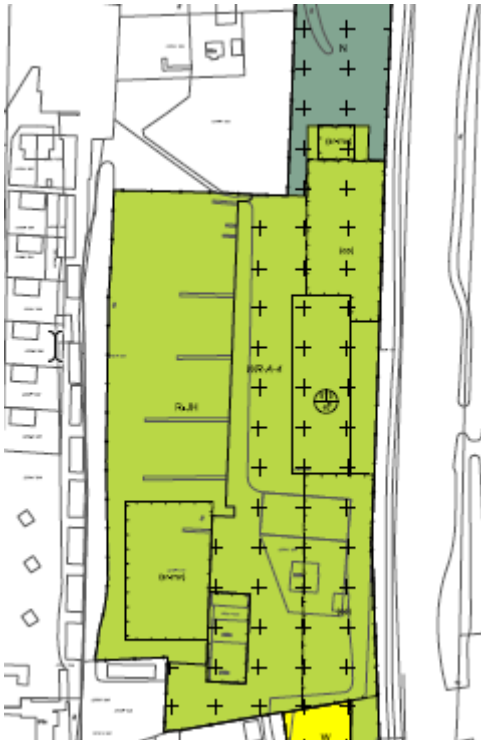
De ingediende zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

Dat heeft tot gevolg dat de uitbreiding van de bestemming Recreatie-Jachthaven aan de noordzijde wordt verkleind, tot aan de grens van het Natura 2000 gebied (afbeelding 3). Voorts wordt de aanduiding "opslag toegestaan" binnen de bestemming Natuur aan de noordzijde van de plankaart afgehaald. Deze gronden behouden derhalve alleen de bestemming Natuur.

Tevens wordt de toelichting aangepast voor wat betreft de passage i.v.m. NNN gronden en duurzaamheid.

Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

Afbeelding 3 gewijzigd voorstel



2. Van der Felzt advocaten namens Rien van den Broeke (BV), Nieuw-Loosdrechtsedijk 212.

De zienswijze is integraal bijgevoegd (bijlage 2).

Samenvatting:

1. Van den Broeke betwijfelt of het ontwerp bestemmingsplan een goede ruimtelijke ordening dient. Dit i.v.m. uitbreiding van de gebruiksvorm “recreatief nachtverblijf” in de vorm van short stay accommodaties (sloep- en slaap mogelijkheden en trekkershutten) hetgeen volgens Van den Broeke een “substantiële intensivering van de mogelijkheden tot recreatief gebruik” betekent. Thans kan dit slechts overdag plaatsvinden en op grond van het nieuwe bestemmingsplan full-time.
2. Gebrekkige motivering.
In het ontwerp bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat het plangebied niet wordt uitgebreid en er derhalve geen verslechtering optreedt voor naastgelegen woningen en woonarken. Betrokkene is echter van mening dat door het mogelijk intensiever recreatief gebruik (sloep en slaap mogelijkheid) van de gronden er wel degelijk (geluids)overlast kan optreden waardoor het huidige woon- leefklimaat van de woningen/woonarken toch kan verslechteren.

Ad 1: Binnen de bestemming jachthaven mag ook nu al op boten worden overnacht. In die zin vindt er geen wijziging plaats. Het ontwikkelen van short stay accommodaties past binnen de uitgangspunten van het huidige beleid van Wijdmeren. Dat wil zeggen versterking van de recreatie- en toeristische -mogelijkheden in Wijdmeren. De recreatiesector is een zeer belangrijke economische pijler die in stand gehouden moet worden en zo nodig moet worden uitgebreid/versterkt. Duidelijk is ook dat recreatieve bedrijven in Wijdmeren voor een keuze staan: óf blijven doen wat ze doen óf investeren en vooruit (bron o.a. Gebiedsvisie recreatie & toerisme, Loosdrechtse plassen). Vast staat is dat stilstand achteruitgang betekent en dat nieuwe ideeën en investeringen noodzakelijk zijn wil Wijdmeren iets van zijn recreatieve aantrekkelijkheid behouden.

Door het creëren en faciliteren van nieuwe verblijfsrecreatieve mogelijkheden voor toeristen, (dus niet privé mogelijkheden) wordt geprobeerd om meer toeristen voor een kort verblijf naar Wijdmeren te krijgen. Nieuwe verblijfsvormen, zoals trekkershutten en sloep en slaap mogelijkheden, worden dan ook toegejuicht. Bovendien worden er duurzame trekkershutten geplaatst en is de impact op de omgeving nagenoeg nihil.

Ad 2: Voor de goede orde wordt opgemerkt dat er maximaal 15 recreatieve nachtverblijven kunnen worden gerealiseerd. Dit betreft 3 trekkershutten aan de noordkant van het perceel, waar het terrein van Van den Broeke in het geheel geen (geluids)hinder van zal krijgen, gezien de afstand. Voorts komen er 2 recreatieve verblijven op de verdieping van de reeds bestaande bebouwing en worden er dus maximaal 10 sloep en slaap accommodaties in de jachthaven gerealiseerd en naar grote waarschijnlijkheid minder.

Zoals hierboven gesteld mag binnen de huidige bestemming jachthaven nu ook al worden overnacht op een boot die in de jachthaven ligt. Hetgeen ook veelvuldig gebeurt. Hierover zijn nooit klachten gekomen. Ruimtelijk gezien is er geen verschil tussen overnachten op een boot of in een sloep en slaap accommodatie op dezelfde locatie. Van een “substantiële intensivering van de recreatiemogelijkheden” is dus ons inziens geen sprake. Wel van een iets andere vorm maar die heeft geen extra hinder tot gevolg ten opzichte van de huidige mogelijkheden. Bovendien hebben de gronden van Van den Broeke, grenzend aan het terrein van Dusseldorp, de bestemming Recreatieve doeleinden A (caravans of huisjes).

Het “aanwezige woonklimaat” van deze objecten wordt dan ook niet aangetast aangezien recreatiewoningen niet als een geluidsgevoelig object worden beschouwd in het kader van de Wet geluidhinder.

Conclusie:

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.