

Communicatienota goede dienstenoverleg

Oud-Loosdrechtsedijk 285 te Loosdrecht

Datum rapport:

26 september 2018

Inhoudsopgave

- 1. Inleiding**
- 2. Procedure goede dienstenoverleg**
- 3. Samenvatting en beantwoording goede dienstenoverleg**
 - 3.1 Belanghebbende 1**
 - 3.2 Belanghebbende 2**
 - 3.3 Belanghebbende 3**
- 4. Conclusie**

1. Inleiding

In dit document worden de reacties op de presentatie van het plan van de aangrenzende burenen van het plangebied aan de Oud-Loosdrechtsedijk 285 te Loosdrecht weergegeven. Het bestemmingsplan heeft als doel om de bestaande situatie op het perceel aan de Oud-Loosdrechtsedijk 285 in Loosdrecht planologisch vast te leggen en daarnaast de bestaande oeverlijn te verplaatsen.

2. Procedure goede dienstenoverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met instanties, zoals gemeenten, waterschappen, provinciale diensten en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het wettelijk (voor)overleg wordt het (voor)ontwerp verzonden aan de gebruikelijke (voor)overleg instanties.

De gemeente Wijdmeren heeft inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan vervangen door communicatie door de eigenaar met de omwonenden. Daarvan wordt een communicatienota opgesteld die als bijlage bij het bestemmingsplan wordt gevoegd waardoor het goede dienstenoverleg feitelijk gelijktijdig met de ter inzage van het ontwerpbestemmingsplan wordt gevoerd.

In het kader van het goede dienstenoverleg heeft de initiatiefnemer de direct aangrenzende omwonenden per-email geïnformeerd op d.d. 2 april 2018 (belanghebbende 1), d.d. 2 april 2018 (belanghebbende 2) en d.d. 25 mei 2018 (belanghebbende 3) over de verplaatsing van de oeverlijn en daarbij aangegeven graag akkoord te geven op de gewenste verplaatsing van de oeverlijn.

3. Samenvatting en beantwoording goede dienstenoverleg

3.1 Belanghebbende 1

Datum informeren: 2 april 2018

Datum reactie: 2 april 2018

Op maandag 2 april 2018 heeft initiatiefnemer belanghebbende 1 geïnformeerd over de verplaatsing van de oeverlijn. Belanghebbende 1 heeft aangegeven niet akkoord te gaan met de verplaatsing van de oeverlijn.

Belanghebbende 1 is van mening dat de beoogde aanpassing van de oeverlijn geen voordelen biedt voor hen. Zij zien het als een groot nadeel, dat er in plaats van een boot (die daar slechts een gedeelte van het jaar ligt) een terras komt. Belangrijkste bezwaar is dat de hoek van de oever de verbinding ten opzichte van het huis verandert. De ingang van de haven wordt feitelijk niet groter. Daarnaast heeft belanghebbende 1 een notariële akte uit het kadaster van een grond/water ruil, die tussen beide percelen in 1990 heeft plaatsgevonden toegestuurd. Belanghebbende 1 wil graag dat de afspraken/erfdienstbaarheden die destijds zijn gemaakt, gestand worden gedaan.

Beantwoording

Zoals in paragraaf 6.3 van het bestemmingsplan is beschreven zijn er in (de nabijheid van) het plangebied zakelijke rechten door derden gevestigd met betrekking tot erfdienstbaarheid. Vrij vertaald houdt de erfdienstbaarheid in dat er op de streeparcering te allen tijde sprake moet zijn van een vrije vaart ten behoeve van de naburige ligplaats. De grond moet te allen tijde worden vrijgehouden van woonschuiten en dergelijke vaartuigen. Daarnaast geldt binnen de streeparcering het verbod aan de eigenaar het vrije uitzicht te belemmeren door enige opstal of enige beplanting op de grond aan te brengen.

In het bestemmingsplan is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met de afspraken omtrent erfdienstbaarheid die in het verleden privaatrechtelijk is geregeld. Verwacht wordt dat het verplaatsen van de oeverlijn en het dempen en graven van water en land zorgt voor een verbeterde situatie voor de naburige ligplaats. Deze wordt hierdoor meer toegankelijk. Tot slot is er geen sprake van een belemmering van het vrije uitzicht door enig opstal of beplanting. Binnen de gearceerde zone wordt geen water gedempt. Er kunnen dan ook geen opstellen of beplantingen worden geplaatst binnen de gearceerde zone die het uitzicht kunnen belemmeren. Daarnaast wordt de bestaande steiger weggehaald waardoor het uitzicht van het naastgelegen perceel verbeterd. Tot slot leidt onderhavig project tot een verminderde golfslag bij de naburige ligplaats. In de huidige situatie is er sprake van een trechtervormige opening die het water samenperst waardoor langs de huidige beschoeiing de golven omhoog worden gedrukt. Door het afgraven van land bij de ingang naar de naburige ligplaats is er sprake van minder golfslag.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de verplaatsing van de oeverlijn weldegelijk voordelen biedt voor belanghebbende 1 en dat de afspraken uit de notariële akte worden nagekomen.

3.2 Belanghebbende 2

Datum informeren: 2 april 2018

Datum reactie: 3 april 2018

Op maandag 2 april 2018 heeft initiatiefnemer belanghebbende 2 geïnformeerd over de verplaatsing van de oeverlijn. Belanghebbende 2 heeft op dinsdag 3 april 2018 per e-mail aangegeven geen probleem te hebben met de verplaatsing van de oeverlijn. Belanghebbende 2 heeft akkoord gegeven voor de verplaatsing van de oeverlijn.

Conclusie

Belanghebbende 2 gaat akkoord met de verplaatsing van de oeverlijn.

3.3 Belanghebbende 3

Datum informeren: 25 mei 2018

Datum reactie: 27 mei 2018

Op vrijdag 25 mei heeft initiatiefnemer belanghebbende 3 geïnformeerd over de verplaatsing van de oeverlijn. Belanghebbende 3 heeft op zondag 27 mei 2018 per e-mail akkoord gegeven op de verplaatsing van de oeverlijn.

Conclusie

Belanghebbende 3 gaat akkoord met de verplaatsing van de oeverlijn.

4. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan geen negatieve gevolgen heeft voor de direct aangrenzende omwonenden. Derhalve heeft initiatiefnemer voldaan aan het vooroverleg/goede dienstenoverleg conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).