



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Nota vooroverleg en zienswijzen

Clubhuis en loods 'De Watervogels'

Gemeente Wijdmeren

Datum: 27 juli 2020

Projectnummer: 170316

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Inspraak en vooroverleg	3
1.3	Leeswijzer	3
2	Vooroverlegreacties	4
2.1	Provincie Noord-Holland	4
2.2	Brandweer Gooi en Vechtstreek	4
2.3	Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek	4
2.4	Natuurmonumenten	5
3	Zienswijzen	6
3.1	Zienswijze	6

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De watersportvereniging 'De Watervogels' is gevestigd aan de Oud-Loosdrechtsedijk 103b te Loosdrecht. Het betreft een haven voor pleziervaartuigen met een clubhuis en loods. Aangezien de bestaande clubhuis en loods gedateerd zijn, bestaat het voornemen een nieuw clubhuis en een nieuwe loods te realiseren op een meer centrale locatie op het perceel. De beide bouwplannen passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Tussen de Dijken'. Binnen de geldende bestemming 'Recreatie - Jachthaven' is namelijk middels een bouwvlak aangeduid waar gebouwen gerealiseerd mogen worden. Het beoogde clubhuis is geheel buiten dit bouwvlak gelegen en de nieuwe loods grotendeels. Om die reden is een nieuw bestemmingsplan nodig. Met het bestemmingsplan 'Clubhuis en loods 'De Watervogels'' wordt hierin voorzien.

1.2 Inspraak en vooroverleg

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 9 april voor zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze op het plan in te dienen. Daarnaast zijn de overlegpartners van de gemeente Wijdemeren in de gelegenheid gesteld om een vooroverlegreactie in te dienen. In dit document wordt de binnen gekomen reacties en zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Tevens wordt aangegeven of deze aanleiding vormen het bestemmingsplan aan te passen en zo ja welke aanpassing dit betreft.

1.3 Leeswijzer

In de navolgende hoofdstukken zijn de ingekomen vooroverlegreacties en zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen vooroverlegreacties van geraadpleegde instanties en zienswijzen. In hoofdstuk 2 worden de vooroverlegreacties behandeld en in hoofdstuk 3 komen zienswijzen aan de orde.

2 Vooroverlegreacties

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn 4 vooroverlegreacties ingekomen. In de navolgende paragrafen worden de vooroverlegreacties behandeld.

2.1 Provincie Noord-Holland

Inhoud reactie

De provincie Noord-Holland geeft aan geen bezwaar te hebben tegen de planontwikkelingen. Het plan heeft geen negatief effect op de ruimtelijke kwaliteit. Het doorzicht naar het achterliggende perceel en de plas wordt mogelijk verbeterd door toedoen van de ontwikkeling. Verder zijn er geen kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (Unesco-gebied) in het geding. Wel wordt erop gewezen dat de tekst inzake de provinciale Omgevingsvisie en PRV achterhaald zijn. Tevens vraagt de entree om een kwaliteitsslag. De provincie adviseert de parkeerplaats zoveel mogelijk te onttrekken aan het zicht door middel van beplanting.

Beantwoording reactie

Het plan zal worden geüpdatet voor wat betreft het provinciaal beleid, waarbij het meest actuele beleid wordt beschreven. Het advies inzake de entree wordt meegenomen in de uitwerking van het ontwerp. Het bestemmingsplan staat de realisatie van deze maatregelen niet in de weg en zal hiervoor niet worden aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan

De reactie leidt tot aanpassing van de tekst in paragraaf 3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

2.2 Brandweer Gooi en Vechtstreek

Inhoud reactie

De brandweer Gooi en Vechtstreek geeft aan geen op- en aanmerkingen te hebben op het ontwerpbestemmingsplan. De bouwvraag zal te zijner tijd apart beoordeeld worden.

Beantwoording reactie

De reactie wordt ter kennisneming aangenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

2.3 Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

Inhoud reactie

De Omgevingsdienst geeft aan enkele adviezen te hebben met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan. Zo wordt aangeraden om te voorzien in een akoestisch onderzoek industrielaai om te bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de dichtstbijzijnde woningen en in hoeverre er aan de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Ten tweede wordt geconstateerd dat niet

wordt voldaan aan de richtafstand voor gevaar ten opzichte van omliggende woningen. Geadviseerd wordt om in de regels en op de verbeelding te voorzien in een verkeersbestemming ter plaatse van de parkeerplaatsen en de toegangsweg. Ten slotte wordt geadviseerd om de stikstofberekening te actualiseren.

Beantwoording reactie

De gemeente is het eens met het voorstel van de omgevingsdienst met betrekking tot het akoestisch onderzoek industrielawaai en de stikstofberekening. Het bestemmingsplan wordt aangevuld met een akoestisch onderzoek industrielawaai en de stikstofberekening wordt geactualiseerd op basis van de meest actuele inzichten. Uit beide onderzoeken volgt dat deze geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

Met betrekking tot het aspect gevaar is het van belang dat het bestemmingsplan ziet op het mogelijk maken van een jachthaven voor een watersportvereniging. Dit is een vereniging die haar activiteiten hobbymatig uitvoert. De vereniging heeft daarom geen gevaarlijke stoffen op het terrein, zoals diesel. Er vindt geen verkoop of verhandeling van brandstoffen op het terrein plaats. Er is daarom geen sprake van een belemmering voor het aspect gevaar. De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangevuld met deze onderbouwing. Het is niet noodzakelijk om op de verbeelding te voorzien in een verkeersbestemming.

Aanpassing bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie:

- de stikstofberekening is aangepast;
- er is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd, het rapport is als bijlage bij het plan gevoegd en de resultaten zijn verwerkt in de toelichting (paragraaf 4.1.2 en paragraaf 4.1.3);
- paragraaf 4.1.2. is aangevuld met een onderbouwing voor het aspect gevaar.

2.4 Natuurmonumenten

Inhoud reactie

Natuurmonumenten geeft aan dat het plangebied in een natuurrijke omgeving is gesitueerd. Vanwege de ligging biedt het plangebied mogelijkheden om de natuur te versterken door de realisatie van een ecologische verbinding.

Beantwoording reactie

Met het voorliggend plan wordt de realisatie van een clubhuis en loods voor de watersportvereniging mogelijk gemaakt. De realisatie van een ecologische verbinding maakt geen onderdeel uit van dit plan en is hiervoor bovendien niet noodzakelijk. De watersportvereniging heeft aangegeven open te staan voor overleg met Natuurmonumenten om de mogelijkheden voor een ecologische verbinding te verkennen. Dit overleg zal echter niet in het kader van het voorliggende plan worden gevoerd.

Aanpassing bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 9 april voor zes weken ter inzage gelegen. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze binnengekomen.

3.1 Zienswijze

Inhoud zienswijze

Volgens reclamant is het stikstofonderzoek onduidelijk en onvolledig. Zo blijkt uit het onderzoek niet wat de effecten zijn op het meest kritische habitatype. Ook de aeriusberekening is volgens reclamant onnavolgbaar. Er wordt gevraagd naar een verduidelijking en aanvulling op deze punten, zodat de conclusies uit het stikstofonderzoek met zekerheid kunnen worden getrokken.

Beantwoording zienswijze

Reclamant merkt op dat er geen depositie zichtbaar is op de veenmosrietlanden (H7140B). Dat is correct. In alle gevallen, huidige situatie, aanlegfase en gebruiksfase, wordt geen depositie ten gevolge van de WSV Watervogels op dit habitatype berekend. Deze kwetsbare habitat heeft op de dichtstbijzijnde hexagoon een achtergronddepositie van 1813 mol/ha/j terwijl de kritische depositiewaarde 714 mol/h/j bedraagt.

Reclamant merkt op dat de habitatenkaart zoals die in Aerius wordt weergegeven niet correct is. Deze opmerking is terecht. Dit kunnen wij niet aanpassen. In de rapportage is een afbeelding van de meest actuele habitatenkaart opgenomen. Het bevoegd gezag, de provincie Noord-Holland, is verantwoordelijk voor het laten doorvoeren van deze aanpassingen in Aerius.

Aanpassing bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie:

- het rapport van het stikstofonderzoek is aangevuld met de meest actuele habitatenkaart.