

Communicatieverslag

Betreft:

De procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan "Plassengebied Loosdrecht 2013" ten behoeve van het realiseren van extra wateroppervlak door middel van een wijziging van de oeverlijn. In het vigerende bestemmingsplan geldt de bestemming Centrum waarbinnen geen water is toegestaan. Wel maakt het bestemmingsplan de aanpassing van de oeverlijn mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Het plan maakt onderdeel uit van het initiatief voor het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 200 waarvoor inmiddels een omgevingsvergunning is aangevraagd voor de sloop van bestaande opstallen en de realisering van een woningbouwproject bestaande uit 3 pakhuizen en 2 vrijstaande woningen.

Procedure:

Initiatiefnemer heeft een ontwerp-wijzigingsplan laten opstellen, dat na behandeling in het college van burgemeester en wethouders tezamen met de overige aanvraagdocumenten in procedure gebracht kan worden. Het college dient het wijzigingsplan vast te stellen.

Communicatie:

De gemeenteraad heeft enige jaren geleden de inspraak over ruimtelijke plannen vervangen door directe communicatie met de omwonenden. Door de initiatiefnemer dient dus in contact te worden getreden met bijvoorbeeld de burens. Van dat overleg dient een communicatienota/verslag te worden opgesteld. Het voorliggende document is het communicatieverslag ten behoeve van bovengenoemde ontwikkeling op het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 200 te Loosdrecht.

De initiatiefnemers hebben contact opgenomen met de burens/eigenaren van het aangrenzende percelen. Van de betrokkenen (zie Verslag) is een reactie ontvangen. De burens hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan.

Conclusie:

Vooralsnog lijkt het plan niet op bezwaren van omwonenden te stuiten. Geadviseerd wordt het plan in procedure te brengen.

Verslag:

Op 20 november 2019 zijn middels een brief de omwonenden van de Oud Loosdrechtsedijk 200 op de hoogte gebracht van de aankoop van het perceel door Dijkwijs BV en tevens uitgenodigd voor de planpresentatie op woensdag 4 december 2019 (zie bijlage 1)

Aanwezig op deze avond zijn de volgende omwonenden:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

... te ..., eigenaar van ..., en ..., eigenaar van perceel ..., laten weten hierbij niet aanwezig te willen zijn.

Aanwezigen zijn benieuwd naar de plannen en ontvangen de volledige informatie in informele sfeer.

Hierop volgend is Dijkwijs BV nader in gesprek geweest met:

- de ... van ... en de
Op wens van beiden is de oeverlijn t.b.v. het botenhuis van de westelijke woning iets verplaatst.
- De ...
(Nog) in gesprek over privacy in het algemeen
- De ...
(Nog) in gesprek over erfafscheiding

Niet op de informatie-avond maar wel volledig geïnformeerd zijn tevens:

De

....

Op 1 april 2020 is er een update via email aan alle hierboven genoemden uitgegaan. (zie bijlage 2).

Bijlage 1:

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij informeren wij u dat DijkWijs BV onlangs het perceel aan de Oud Loosdrechtsedijk 200, bekend als Watersportbedrijf Victorie, heeft aangekocht om deze te ontwikkelen binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan.

De bestaande opstallen zullen in 2020 worden gesloopt en de nieuwbouwplannen omvatten een tweetal vrijstaande woonhuizen aan de waterkant en een drietal pakhuizen op de locatie waar nu de oude woning/winkel staat.

Wij streven er naar om, tijdens het bouwproces, met u als aanwonende een plezierige relatie te behouden en dat u op de hoogte bent van de plannen. Graag nodigen wij u uit voor een informele planpresentatie op woensdagavond 4 december 19.30 uur op het kantoor van xxxxxxxx waarbij de architect, de heer xxx, en de verkopend makelaar, de heer xxx, van De Compagnie aanwezig zullen zijn.

Mocht u aanvullende informatie wenselijk achten, dan zijn wij uiteraard bereid deze verder toe te lichten. Vriendelijk verzoek dit aan ons kenbaar te maken onder telefoonnummer: xxx – xxx (De Compagnie).

Uw aanwezigheid wordt zeer op prijs gesteld.

Met vriendelijke groet,

Namens DijkWijs BV

xxxx

Bijlage 2:

Beste omwonende van de Oud Loosdrechtsedijk 200,

Zoals besproken tijdens onze bijeenkomst op het kantoor van xxx in December, hierbij een korte update omtrent de planning van de bouwplannen op het "Victorie" terrein.

Wij hopen dat het jullie naar omstandigheden goed gaat en dat wij allen in goede gezondheid de Corona crisis te boven komen.

Vanzelfsprekend loopt ook ons project door de ontstane situatie vertraging op. Concreet betekent dit dat wij dit voorjaar niet zullen starten met de sloop van de bestaande opstallen. Zoals het zich nu laat aanzien verwachten wij dat wij pas in het najaar daadwerkelijk op het terrein aan het werk gaan. De komende maanden zullen wij doende zijn met de voorbereidingen van de bouw, zodat wij hopelijk ruim voor de winter aan de slag kunnen en de overlast voor jullie als omwonenden beperkt zal zijn. Inmiddels is de bouwaanvraag (omgevingsvergunning) in behandeling bij de Gemeente Wijdmeren en verwachten daar binnenkort een positief besluit op. Ook zijn alle onderzoeken voor wat betreft Flora en Fauna, grondgesteldheid en milieu-aspecten nagenoeg afgerond en akkoord bevonden. Nu ook de Welstandcommissie onlangs haar goedkeuring aan het plan heeft verleent, geeft het ons vertrouwen dat wij op de goede weg zijn en hopelijk in het najaar direct kunnen starten.

Wij houden jullie op de hoogte van eventuele nieuwe ontwikkelingen en wensen jullie, ondanks deze onzekere periode, een fijne zomer toe.

Met vriendelijke groet,

DijkWijs BV

xxx en xxx