

Communicatieverslag

Betreft:

In het bestemmingsplan “West End” werd de realisering van een nieuw bunkerstation op een nieuwe locatie beoogd. Het bestaande bunkerstation zou daarmee komen te vervallen. Tot op heden heeft de herinrichting van de haven nog niet plaatsgevonden. Het bunkerstation ligt op een tijdelijke locatie. Tijdens het uitwerken van de plannen voor West End is onderzocht op welke wijze de jachthaven het best ingedeeld zou kunnen worden. Daarbij is gebleken dat de bestaande (tijdelijke) situering van het bunkerstation toch de beste locatie voor deze functie is. Deze locatie komt echter niet overeen met de locatie die daaraan in het bestemmingsplan is toegedacht. Het voorliggende aanvraag omgevingsvergunning (afwijking van het bestemmingsplan West End) beoogd dan ook de situering van het bunkerstation en het bijbehorende vulpunt opnieuw planologisch-juridisch te regelen.

In het bestemmingsplan “West End” is voorts bepaald dat in het zuidelijk deel van de jachthaven woonschepen mogen worden aangemeerd. De in het bestemmingsplan opgenomen maatvoering komt echter niet meer overeen met de actuele maatvoering in het bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013. Ook ten behoeve van deze maatvoering dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Procedure

De initiatiefnemer heeft een aanvraag ingediend om het bouwplan door middel van een omgevingsvergunning (eerste fase) voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a en c, van de Wabo, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (uitgebreide Wabo-procedure). Initiatiefnemer heeft een ruimtelijke onderbouwing laten opstellen, dat na behandeling in het college van burgemeester en wethouders en advies van de raadscommissie R&E in procedure gebracht kan worden.

Communicatie:

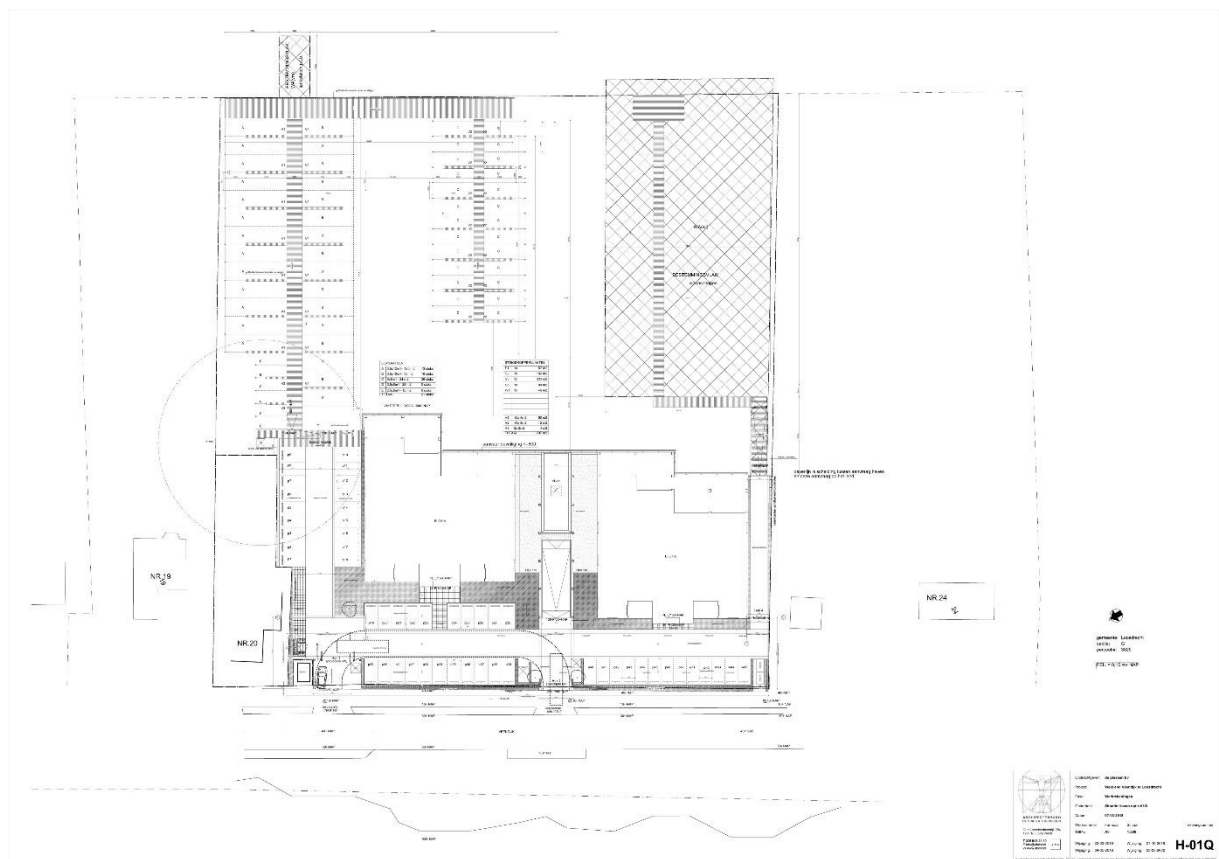
De gemeenteraad heeft enige jaren geleden de inspraak over een ruimtelijk plan vervangen door directe communicatie met de omwonenden. Door de initiatiefnemer dient dus in contact te worden getreden met bijvoorbeeld de burens. Van dat overleg dient een communicatienota/verslag te worden opgesteld. Het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

De initiatiefnemers hebben contact opgenomen met de burens/eigenaren van de aangrenzende percelen. Van de betrokkenen (zie bijlagen) is een reactie ontvangen. De algehele lijn is dat de omwonenden wisselend reageren op de ontwikkeling. Waarbij dient te worden opgemerkt dat één omwonende in deze fase van de planvorming nog geen definitieve positieve reactie heeft gegeven ten aanzien van het opnieuw vastleggen van het bunkerstation op de huidige plaats.

Conclusie

Vooralsnog lijkt het plan niet op overwegende bezwaren te stuiten. Geadviseerd wordt de omgevingsvergunning (eerste fase) te verlenen.

Getoonde tekening



Van: >

Verzonden: donderdag, oktober 15, 2020 12:08 PM

Aan:

Onderwerp: RE: Ontwikkelingen West End

Hoi,

Zoals ik je al heb verteld geef ik voorkeur aan een locatie van het benzinestation iets verder naar het zuiden, maar heb ook geen onoverkomelijke bezwaren tegen de nieuwe situatie.

Overlast van bezoekers heb ik normaliter geen last van maar het milieuaspect is wel een zorg.

In de praktijk zal morsen niet altijd te voorkomen zijn, maar ik vertrouw erop dat alle mogelijke voorzieningen hiertoe worden genomen.

De praktijk zal het uitwijzen.

Er zullen altijd tegenstrijdige belangen blijven spelen, maar zolang er sprake is van een open dialoog, is het bijna altijd op te lossen.

Vriendelijke groet

Van:

Verzonden: woensdag 14 oktober 2020 10:55

Aan:

Onderwerp: Ontwikkelingen West End

Beste,

Wij hebben elkaar op donderdag 1 september gesproken waarbij ik je heb geïnformeerd over de gewijzigde plannen van De Plassen B.V., aangaande de inrichting van de haven, de positie van het vulpunt en de huidige locatie van de benzinepomp op de kop van de haven. In de bijlage tref je de nieuwe indeling aan.

Op de inrichting van de haven is al geruime tijd akkoord op gegeven. De oude vergunningen omtrent de locatie van het vulpunt en de benzinepomp waren bedacht om te voldoen aan de wensen en eisen van de instanties, maar bleken helaas technisch niet haalbaar. Derhalve hebben wij de engineeringspartij, Contrall in de arm genomen om ons te ondersteunen in de realisatie van de tankinstallatie. Wat blijkt is dat wij beperkt zijn in de mogelijkheden omtrent de positie van het vulpunt en de positie van het bunkerstation.

De enige mogelijkheid om het bunkerstation gevuld te krijgen bij een maximale afstand van 60 meter is om de pomp 15 meter binnen ons perceel op te schuiven naar links, waarbij er feitelijk niets verandert ten opzichte van de huidige positie van de pomp.

Inmiddels hebben wij contact gehad met een aantal direct omwonende om ze te informeren over ons voornemen en te luisteren naar bezwaren en daar gehoor aan te geven. Over het algemeen bestaat er weinig tot geen bezwaar op het vulpunt, maar wel op de locatie van de pomp. Er is voornamelijk overlast geuit over het lekken van brandstof, incidentele geluidsoverlast van muziek op de boten en van bezoekers, die 'ongewenst gedrag' vertonen op de steigers.

Wij hebben elkaar gesproken en als collega had je begrip geuit op de situatie en in principe had je geen bezwaar op de nieuwe indeling van de haven en het tankstation als geheel.

Wij doen er alles aan om alle hinder tot een minimum te reduceren. We zijn van mening, dat met de ingebruikname van de nieuwe haven en de bewoning van de appartementen er een andere situatie gaat ontstaan.

De bewoning van de appartementen en de verhuur van ligplaatsen zal een veel grotere sociale controle en toezicht met zich meebrengen, waardoor naar onze mening 'ongewenst gedrag' van passanten in principe niet meer zal voorkomen. Vanuit De Plassen B.V. zal er een 'zero tolerance' beleid op na worden gehouden tegen mensen, die zich niet kunnen gedragen. Van ligplaatshouders wordt verwacht, dat zij zich zullen confirmeren aan het havenreglement. Vanuit De Plassen B.V. zullen wij selectief zijn ten aanzien van de kwaliteit van de boten en willen wij niet zomaar 'jan en alleman' toelaten.

Om brandstof vervuiling te voorkomen plegen wij actief toezicht. Daarnaast hebben wij in samenwerking met alle instanties, zoals de omgevingsdienst, waternet, handhaving en de brandweer, een calamiteitenplan opgesteld.

Wij zullen in de toekomst nog strenger toezicht houden op het tanken, om zoveel mogelijk te voorkomen, dat er wordt gemorst.

Wij zullen als haven exploitant ervoor zorgdragen dat de haven en brandstofstation op een deugdelijke wijze zal worden beheerd, rekening houdend met alle omwonenden en milieu.

Ik hoop, dat ik je op voldoende wijze te hebben geïnformeerd ten aanzien van onze plannen waarbij wij ook rekening hebben gehouden met alle (mogelijke) bezwaren van direct omwonende. Mocht er toch directe bezwaren zijn over ons voornemen of indien er aanvullende bezwaren zijn over de nieuwe haven indeling dan vernemen wij dat graag van je.

Vriendelijke groet,

Van:

Datum: woensdag 14 oktober 2020 om 10:29

Aan:

Onderwerp: Plannen voor de haven West End

Beste,

Aangezien het wat lastig is om een afspraak in te plannen wil ik je langs deze weg informeren over de gewijzigde plannen van De Plassen B.V., aangaande de inrichting van de haven, de positie van het vulpunt en de huidige locatie van de benzinepomp op de kop van de haven. In de bijlage treffen je de nieuwe indeling aan.

Op de inrichting van de haven is al geruime tijd akkoord op gegeven. De vergunningen omtrent de locatie van het vulpunt en de benzinepomp waren bedacht om te voldoen aan de wensen en eisen van de instanties, maar bleken helaas technisch niet haalbaar. Derhalve hebben wij de engineeringspartij, Contrall in de arm genomen om ons te ondersteunen in de realisatie van de tankinstallatie. Wat blijkt is dat wij beperkt zijn in de mogelijkheden omtrent de positie van het vulpunt en de positie van het bunkerstation.

De enige mogelijkheid om het bunkerstation gevuld te krijgen bij een maximale afstand van 60 meter is om de pomp 15 meter binnen ons perceel op te schuiven naar links, waarbij er feitelijk niets verandert ten opzichte van de huidige positie van de pomp.

Inmiddels hebben wij contact gehad met een aantal direct omwonende om ze te informeren over ons voornemen en te luisteren naar bezwaren en daar gehoor aan te geven. Over het algemeen bestaat er weinig tot geen bezwaar op het vulpunt, maar wel op de locatie van de pomp. Er is voornamelijk overlast geuit over het lekken van brandstof, incidentele geluidsoverlast van muziek op de boten en van bezoekers, die 'ongewenst gedrag' vertonen op de steigers.

Wij doen er alles aan om alle hinder tot een minimum te reduceren. We zijn van mening, dat met de ingebruikname van de nieuwe haven en de bewoning van de appartementen er een andere situatie gaat ontstaan.

De bewoning van de appartementen en de verhuur van ligplaatsen zal een veel grotere sociale controle en toezicht met zich meebrengen, waardoor naar onze mening 'ongewenst gedrag' van passanten in principe niet meer zal voorkomen. Vanuit De Plassen B.V. zal er een 'zero tolerance' beleid op na worden gehouden tegen mensen, die zich niet kunnen gedragen. Van ligplaatshouders wordt verwacht, dat zij zich zullen confirmeren aan het havenreglement. Vanuit De Plassen B.V. zullen wij selectief zijn ten aanzien van de kwaliteit van de boten en willen wij niet zomaar 'jan en alleman' toelaten.

Om brandstof vervuiling te voorkomen plegen wij actief toezicht. Daarnaast hebben wij in samenwerking met alle instanties, zoals de omgevingsdienst, waternet, handhaving en de brandweer, een calamiteitenplan opgesteld.

Wij zullen in de toekomst nog strenger toezicht houden op het tanken, om zoveel mogelijk te voorkomen, dat er wordt gemorst.

Wij zullen als haven exploitant ervoor zorgdragen dat de haven en brandstofstation op een deugdelijke wijze zal worden beheerd, rekening houdend met alle omwonenden en milieu.

Ik hoop, dat ik je op voldoende wijze te hebben geïnformeerd ten aanzien van onze plannen waarbij wij ook rekening hebben gehouden met alle (mogelijke) bezwaren van direct omwonende. Mocht je behoefte hebben aan een persoonlijke toelichting volgende week verneem ik graag van je.

Vriendelijke groet,

Van:

Datum: dinsdag 13 oktober 2020 om 15:59

Aan:

Onderwerp: RE: Plannen voor de haven West End

Sorry,

Ben gewoon erg druk en zitten ook met een overleiden, dus even naar volgende week kijken...

Grtn.

Van:

Verzonden: dinsdag 13 oktober 2020 14:16

Aan: >

Onderwerp: Re: Plannen voor de haven West End

Beste,

Heb je van de week tijd om af te spreken? Mijn voorstel is donderdag einde van de dag, dat ik langskom en een toelichting geef op wat wij met de haven van plan zijn.

Groet,

Van:

Datum: zaterdag 3 oktober 2020 om 12:05

Aan:

Onderwerp: Re: Plannen voor de haven West End

Goede morgen,

Dat begrijp ik volkomen, maar wij kunnen ook 's avonds afspreken, dat hoeft echt niet overdag. Als je je zorgen maakt om CO-VID dan kunnen we eventueel een teams overleg opstarten, geen probleem.

Groet,

Van:

Datum: zaterdag 3 oktober 2020 om 11:31

Aan:

Onderwerp: RE: Plannen voor de haven West End

Hi,

Zeker, maar ik ben nogal druk ivm slechte personeelsbezetting ivm Corona-Quarantaine ...

Houden wel even contact..

Vr grt,

.

Van:

Verzonden: vrijdag 2 oktober 2020 17:11

Onderwerp: Plannen voor de haven West End

Beste,

Ik heb je gisteren en maandag getracht te bellen omdat ik graag met jullie als burens wil afspreken om de plannen voor de haven uit de doeken te doen, waaronder de positie van ponton. Kan ik volgende week een keertje langskomen graag.

Hoor graag.

Groet,

Van:

Datum: dinsdag 13 oktober 2020 om 14:10

Aan:

Onderwerp: nieuwe situatie West End

Beste,

We hebben afgelopen donderdag een afspraak gehad waarin ik jullie heb geïnformeerd over de plannen van De Plassen B.V., aangaande de inrichting van de haven, de positie van het vulpunt en de huidige locatie van de benzinepomp op de kop van de haven. In de bijlage treffen jullie nogmaals de nieuwe indeling aan.

De haven is al geruime tijd vergund, en ik heb uit ons gesprek begrepen, dat jullie ten aanzien van dit onderwerp geen bezwaar hebben. Ten aanzien van de locatie van het vulpunt ook niet, aangezien jullie daar weinig hinder van ondervinden. Op de positie van de benzinepomp hadden jullie wel enige bedenkingen. Jullie hebben aangegeven overlast te ondervinden van het lekken van brandstof, incidentele geluidsoverlast van muziek op de boten en van bezoekers, die 'ongewenst gedrag' vertonen op de steigers.

Wij doen er alles aan om alle hinder tot een minimum te reduceren. We zijn van mening, dat met de ingebruikname van de nieuwe haven en de bewoning van de appartementen er een andere situatie gaat ontstaan.

De bewoning van de appartementen en de verhuur van ligplaatsen zal een veel grotere sociale controle en toezicht met zich meebrengen, waardoor naar onze mening 'ongewenst gedrag' van passanten in principe niet meer zal voorkomen. Vanuit De Plassen B.V. zal er een zero tolerance beleid op na worden gehouden tegen mensen, die zich niet kunnen gedragen. Van ligplaatshouders wordt verwacht, dat zij zich zullen confirmeren aan het haven reglement. Vanuit De Plassen B.V. zullen wij selectief zijn ten aanzien van de kwaliteit van de boten en willen wij niet zomaar 'jan en alleman' toelaten.

Om brandstof vervuiling te voorkomen plegen wij actief toezicht. Daarnaast hebben wij in samenwerking met alle instanties, zoals de omgevingsdienst, waternet, handhaving en de brandweer, een calamiteitenplan opgesteld.

Wij zullen in de toekomst nog strenger toezicht houden op het tanken, om zoveel mogelijk te voorkomen, dat er wordt gemorst. Voor wat betreft de positie van de pomp in het verlengde van de aanloopsteigers, waarbij de pomp 15 meter binnen ons perceel opschuift richting jullie perceel, is dit geschied op advies van engineering bureau Contrall. Zoals persoonlijk toegelicht is volgens Contrall deze opstelling de enige mogelijkheid om het bunkerstation gevuld te krijgen bij een maximale afstand van 60 meter. Eerdere vergunningen waren afgegeven enkel om te voldoen aan de wensen en eisen van de instanties, maar bleken technisch niet haalbaar.

Wij zullen als haven exploitant ervoor zorgdragen dat de haven en brandstofstation op een deugdelijke wijze zal worden beheerd, rekening houdend met alle omwonenden en milieu.

Ik hoop, dat ik jullie op voldoende wijze heb geïnformeerd ten aanzien van onze plannen.

Daarnaast wil ik jullie graag uitnodigen, om een keertje de nieuwbouw te komen bekijken.

Graag ontvang ik van jullie een tijdstip, waarop het jullie het beste past.

Met vriendelijke groet,

,

namens De Plassen B.V.

Beste,

Zie bijgaand de laatste afspraken die wij met de burens hebben bereikt. Hiermee hebben we de discussie rondom de erfgrans beslecht en is er instemming met de positie van de pomp en het vulpunt.

Groet,

Van:

Datum: dinsdag 20 oktober 2020 om 15:18

Aan:

CC:

Onderwerp: Vaststellingsovereenkomst

Beste,

Wij hebben elkaar zojuist gesproken. Ondanks dat jullie liever een vaststellingsovereenkomst tegemoet ziet stuur ik je nogmaals de laatste keer de onderwerpen toe, waarover wij 'akkoord' hebben en waar een vaststellingsovereenkomst voor kan worden opgesteld. Bij akkoord kan de heer Gerretsen het werk overnemen en zijn vaststellingsovereenkomst mailen naar de heer.

1. xx worden, onder voorbehoud van de ondertekening van de vaststellingsovereenkomst, in staat gesteld de grond te kopen tegen de aangeboden prijs, waarbij DP de overdrachtsbelasting voor haar rekening zal nemen.
2. DP zal geen vergoeding honoreren voor het verlenen van medewerking aan haar terreinplan.
3. De huidige erfafscheiding zal worden gehandhaafd en partijen zullen in gezamenlijk overleg een schutting of hek bepalen voor het deel dat aan vervanging toe is. De kosten worden op basis van 50/50 verdeeld.
4. De gevestigde erfdienstbaarheden worden opgeheven.
5. xx gaan akkoord met de locatie van het vulpunt, zoals gepresenteerd in het terreinplan.
6. xx gaan akkoord met de (nieuwe) locatie van het ponton, zoals gepresenteerd in het terreinplan
7. Technische omschrijving opgesteld door Contrall zal worden toegevoegd, waarin dampretour is opgenomen.
8. Er komt geen protocol m.b.t. vultijden.
9. xx zijn akkoord met de terreinindeling en havenindeling, zoals gepresenteerd, met dien verstande dat de eerste 4 ligplaatsen aan de linkerzijde aan het begin van de steiger van 12 meter naar 10 meter gaan, tegemoet worden gekomen aan de erfdienstbaarheid.

Groet,