



**Ontwerp
omgevingsvergunning
recreatiewoning
Bloklaan 22a, te Loosdrecht**

Nota van beantwoording zienswijzen:

Bladzijde 2: Inleiding

Bladzijde 3: De zienswijzen

CONCEPT

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders van Wijdmeren heeft op 12 juli 2022 een ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegd voor het realiseren van een recreatiewoning op recreatiecentrum Mijnden aan de Bloklaan 22a te Loosdrecht.

De ontwerp verklaring van geen bedenkingen en de ontwerp omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van een recreatiewoning op het perceel Bloklaan 22a te Loosdrecht, zijn op 4 augustus 2022 ter inzage gelegd. Deze stukken hebben van 4 augustus 2022 tot en met 16 september 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode zijn er in totaal drie zienswijzen ingebracht. Op 30 en 31 augustus 2022 zijn er twee zienswijzen ingediend. Op 14 september is een pro-forma zienswijze ingediend. De indiener van de zienswijze is door ons in de gelegenheid gesteld om de zienswijze binnen twee weken aan te vullen. Op 28 september hebben wij de inhoudelijke gronden ontvangen. De beantwoording van deze zienswijzen vindt u in deze nota.

CONCEPT

De zienswijzen

De hier beschreven zienswijzen zijn een samenvatting van zoals deze door indieners zijn verwoord.

Zienswijze indiener A en B

De zienswijze van indiener A en B kent dezelfde inhoud.

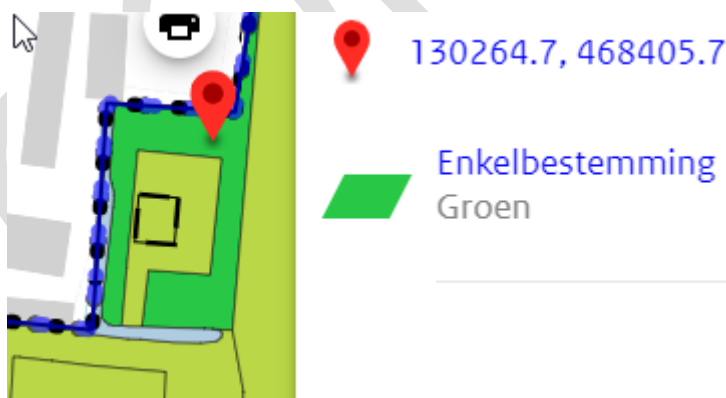
1. Indiener verwacht overlast te ondervinden van de naar zijn perceel gekeerde tuin van de recreatiewoning, die op 19 meter afstand van zijn perceel staat. Luidruchtige huurders kunnen overlast veroorzaken. Ook verwacht indiener hierdoor een waardevermindering van de woning

Reactie gemeente:

1. De woningen van indieners A en B liggen aan de Bloklaan en grenzen aan de achterzijde aan het recreatieterrein Mijnden. Volgens het vigerende bestemmingsplan is het recreatieterrein Mijnden bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen, die bedrijfsmatig worden geëxploiteerd. De gronden rond het bouwvlak van de bedrijfswoning heeft deze zelfde bestemming. Enkel het bouwvlak heeft dus een functieaanduiding 'bedrijfswoning'.

Volgens de begripsomschrijving in het bestemmingsplan is een bedrijfswoning een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huishouding daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein. De bedrijfswoning waarvoor een afwijking van het gebruik wordt gevraagd heeft in de nieuwe bedrijfsopzet van de huidige eigenaar geen functie meer. Een functiewijziging naar recreatiewoning ligt om die reden voor de hand.

De betreffende woning ligt volgens indieners op ca. 19 meter van de grens van hun achtertuin. De afstand van de deze woning naar de woningen van indieners bedraagt ca 55 en 38 meter. Volgens het bestemmingsplan hebben de gronden met een breedte van 10 meter rondom deze woning de bestemming 'Groen' en zijn bestemd voor groen en/of groenvoorzieningen. De woning wordt dus goed afgeschermd naar de omliggende burgerwoningen. Wij verwachten derhalve geen overlast.



Van waardevermindering van de woningen van indieners kan geen sprake zijn, want de bestemming van dit deel van het terrein heeft al de bestemming verblijfsrecreatie. Daaraan wijzigt niets.

Tot slot merken wij op dat indieners in overleg zijn met de eigenaar van het terrein met als doel de tuin van de woning naar de zuidzijde te verplaatsen.

Zienswijze ongegrond.

Zienswijze indiener C

1. Indiener geeft aan dat de te bouwen recreatiewoningen op het park in twee fasen worden verkocht voor verkoopprijzen tussen de €480.000,- en 1.600.000,-. Kopers mogen ongeveer 80 dagen per jaar zelf gebruik maken van de recreatiewoning. De verkoop van de woningen zal door de hoge prijs naar verwachting veel tijd in beslag nemen. Door de lange verkoopperiode zal de inmiddels verwilderde natuur het leefgebied worden van verschillende dieren en planten en door de uiteindelijk bouw teniet gedaan worden. Indiener is van mening dat dit nadelige gevolgen heeft voor het N2000-gebied.
Bovendien vraagt indiener zich af hoe verantwoord het is om recreatiewoningen met deze hoge prijs te bouwen in plaats van betaalbare woningen.
2. Indiener vindt het onduidelijk of het gaat om een recreatiewoning of een bedrijfswoning.

Reactie gemeente:

1. Deze aanvraag betreft een aanvraag omgevingsvergunning om af te wijken van het gebruik van een bedrijfswoning naar recreatiewoning. Deze aanvraag gaat niet over de bouw van alle recreatiewoningen op de Bloklaan 22a. De betreffende omgevingsvergunning voor deze recreatiewoningen zijn enige tijd geleden al verleend en inmiddels onherroepelijk.

Zienswijze ongegrond.

2. Volgens het vigerende bestemmingsplan is het recreatieterrein Mijnden bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen, die bedrijfsmatig worden geëxploiteerd. De gronden rond het bouwvlak van de bedrijfswoning heeft deze zelfde bestemming. Enkel het bouwvlak heeft dus een functieaanduiding 'bedrijfswoning'.

De bedrijfswoning waarvoor een afwijking van het gebruik wordt gevraagd heeft in de nieuwe bedrijfsopzet van de huidige eigenaar geen functie meer. Een functiewijziging naar recreatiewoning ligt om die reden voor de hand. Uiteraard zal deze recreatiewoningen net als de andere recreatiewoningen verkocht worden.

Zienswijze ongegrond.