

Bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013.

Commentaarnota zienswijzen:

- **Bladzijde 002: zienswijzen**
- **Bladzijde 175: ambtshalve aanpassingen**
- **Bladzijde 181: bijlagen 1 t/m 11 + apart bijlagen boek.**

Zienswijzen

Indieners van een zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013.

1. Braams Consult, dhr. Ing. R.J.C. Braams, Dammenlaan 25, 5224 KV 's-Hertogenbosch, namens Jachthaven Manten, gevestigd Nieuweweg 17 te Tienhoven;
2. Gemeente Stichtse Vecht, teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling, dhr. P.V. Koster, Postbus 1212, 3600 BE Maarssen;
3. Mevrouw J.M.M. van Es – Otto, Stadionweg 119-1, 1077 SK Amsterdam;
4. Mevrouw J.M.M. van Es – Otto, Stadionweg 119-1, 1077 SK Amsterdam, tweede zienswijze;
5. Mevrouw J. Suyling Smit, Rijperweg 1, 2061 BG Bloemendaal;
6. Houtzager-Strijker advocaten, de heer mr. D. de Jong, namens mevrouw N. Breebaart, Postbus 424, 3700 AK Zeist;
7. De heer J.W. Beerman, Daniël Stalpaertstraat 63 II, 1072 XB Amsterdam;
8. De heer S.W. Veenendaal en mevrouw V.N. Veenendaal – Westerbrink, Gerrit van der Veenstraat 56, 1077 EH Amsterdam;
9. De heer O. Nell, Plein Vogelzang 27, 3722 AV Bilthoven;
10. De heren P.M. van der Made en M. van Schooten, p/a Essenlaan 18, 3602 NM Rotterdam;
11. Kroon advocaten, de heer mr. H. Kroon, namens de heer P.M. van der Made, Koninginneweg 7, 1217 KN Hilversum;
12. Watersport Vereniging "De Vecht", namens het bestuur, de voorzitter, de heer O. Sieking en de secretaris, de heer J. Oosterbroek, p.a. Postbus 5010, 1380 GA Weesp;
13. Houtzager-Strijker, de heer mr. D. de Jong, namens mevrouw L. Insinger en mevrouw C.E. Soutendam, de heer O. Nell, mevrouw J.M.M. Otto, mevrouw F.J.G. Schlebusch, de heer J.M. Krijnen en de heer F.J. Boer, de heer G. Klein, de heer C. Manten, de heer J.M. Louwerse, mevrouw C.A. Louwerse, de heer J.-W. Willemsen, de heer R. Munnikes, de heer D. ter Haar, de heer M. ter Haar, mevrouw C. ter Haar, de heer J.W. ter Haar, mevrouw D. Tonkes, mevrouw S. van Boxtel, de heer D.J.M. Vonk, Postbus 424, 3700 AK Zeist;
14. De heer E.E. Geelhuysen, Agter Kampen 9, 1261 RA Blaricum;
15. Mevrouw A.C.W. Blanken -Schieveen en de heer J. Blanken, contactadres: Hasselterdijk 25, 8043 PD Zwolle;
16. De heer M.R. Plantema en mevrouw M.I. Koppert, Klifrakgracht 79, 3544 RH Utrecht;
17. De heer A.P. Koppert, Zilver schoonlaan 56, 3452 AB Vleuten;
18. De heer C.J. Rijsterborgh, Parkweg 41, 3608 AB Maarssen;
19. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, sectormanager Interbestuurlijk Toezicht t.a.v. mevrouw mr. H.W. Verschuren. Postbus 3007, 2001 DA HAARLEM
20. EH bouwmanagement, de heer ing. E. Hennipman, namens de heer H.D. Kruijs, Schakel 3, 1231 ST Loosdrecht;
21. De Mul Zegger advocaten en notarissen, de heer mr. F.J.M. Kobossen, namens de heer W.B. van Baalen en W. van Baalen Beheer B.V., Postbus 1267, 7301 BM Apeldoorn;
22. De Mul Zegger advocaten en notarissen, de heer mr. F.J.M. Kobossen, namens de heer A.K.E.A. Smolders, de heer W.B. van Baalen en W. van Baalen Beheer B.V., Postbus 1267, 7301 BM Apeldoorn;
23. De Mul Zegger advocaten en notarissen, de heer mr. F.J.M. Kobossen, namens de Belangenvereniging Park De Valk, Postbus 1267, 7301 BM Apeldoorn;
24. Liander, mevr. A. Staneke BSc, Postbus 50, 6929 AB Duiven.
25. Mevrouw E.L. Kruijt en de heer E. Haselhoff Lich Kasteleijn, Nieuw-Loosdrechtsedijk 237, 1231 KV Loosdrecht;

26. Van den Kommer Legal B.V., namens mevrouw M.H. Whitlau , De Fruittuinen 81, 2132 NZ Hoofddorp
27. De heren B.K en B.K. Ligthart, Nieuw-Loosdrechtsedijk 255, 1231 KW Loosdrecht;
28. De heer C. Lamme, Nieuw-Loosdrechtsedijk 270, 1231 LH Loosdrecht;
29. De heer E.A.W. Lubberink en mevrouw T.A.H. Slag, Nieuw-Loosdrechtsedijk 271, 1231 KW Loosdrecht;
30. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens de heer D. Martens, Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;
31. Van der Feltz advocaten, de heer W.J. Bosma, namens de heer R.E. van den Broeke en de b.v. Rien van den Broeke Rekreatie B.V., Postbus 85615, 2508 CH Den Haag;
32. Frantzen advocaten, de heer M.L.M. Frantzen, namens de heer en mevrouw W. Draijer en mevrouw L.W.H. Draijer – Berben, Postbus 132, 1190 AC Ouderkerk aan de Amstel;
33. H en E architecten, de heer A. Strik, Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;
34. De heer W. Kieboom en mevrouw A.C. Kieboom – de Waart, Moerbeilaan 12, 1231 BM Nieuw-Loosdrecht; Ingetrokken bij brief van 7 november 2015.
35. Mevr. G.I. Pigeaud - Nieuwstad, Horndijk 4 a, 1231 NV Oud-Loosdrecht;
36. Frantzen Advocaten, mevr. X. Wentink – Quelle, namens de erven van de heer Th. van Driessel, Postbus 132, 1190 AC Ouderkerk a/d Amstel;
37. Frantzen Advocaten, mevr. X. Wentink – Quelle, namens de erven van de heer Th. van Driessel, Postbus 132, 1190 AC Ouderkerk a/d Amstel, aanvullend op zienswijze 36
38. BX Fietsen & Fietsverhuur, dhr. P. Doornekamp, Oud-Loosdrechtsdijk 141 b, 1231 LT Loosdrecht;
39. Het bestuur van de Koninklijke Watersportvereniging “Loosdrecht”, t.a.v. de heren Th.E. Fick en A.J.A.H. Lisman, Oud-Loosdrechtsedijk 151, 1231 LT Loosdrecht;
40. De heer W. van Hugten, Oud-Loosdrechtsedijk 158 b, 1231 NE Loosdrecht
41. Mevrouw R. Vogel, Oud-Loosdrechtsedijk 158 C, 1231 NE Loosdrecht;
42. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens Heineke B.V., Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;
43. De heer H. Kroon en mevrouw I. Kroon - van Riezen, Oud Loosdrechtsedijk 169, 1231 LV Loosdrecht;
44. De heer H. Kroon en mevrouw I. Kroon - van Riezen, Oud Loosdrechtsedijk 169, 1231 LV Loosdrecht;
45. Kroon advocaten, dhr. Mr. H. Kroon, namens Interboat Holland BV, Koninginneweg 7, 1217 KN Hilversum;
46. Beheer en exploitatiemaatschappij OG De Gooise Steen B.V., Postbus 130, 1390 AC Abcoude;
47. Van den Kommer legal, mevr. mr. M.E. van den Kommer, namens mevr. A.J.M. Schuiten – Splinter, De Fruittuinen 81, 2132 NZ Hoofddorp;
48. Interboat, de heer J. Schuiten, Oud-Loosdrechtsedijk 181, 1231 LV Loosdrecht.
49. De heer J.A. van Doornewaard, Oud-Loosdrechtsedijk 199, 1231 LW Loosdrecht;
50. De heren J.A. van Doornewaard, B, van Doornewaard en B. Hilgersom, p.a. Oud-Loosdechtsedijk 199, 1231 LW Loosdrecht;
51. Jachthaven Mante V.O.F., de heer A.J.H. Schipper, Oud-Loosdrechtsedijk 204, 1231 NG Loosdrecht;
52. Kroon advocaten, dhr. mr. H. Kroon, namens heer E.J. van Oeveren en mevrouw P. van Oeveren-Wissink, Koninginneweg 7, 1217 KN Hilversum;
53. Vreeken zeilmakerij Watersport Oud-Loosdrecht, de heer R. van den Berg, Oud-Loosdrechtsedijk 182, 1231 NG Loosdrecht;
54. De heer R.J.D. Bonnema, Oud-Loosdrechtsedijk 272 c, 1231 NK Loosdrecht;
55. De heer B.G. Lamme, Oud-Loosdrechtsedijk 190, 1231 NG Loosdrecht;
56. Jachthaven de Funtus en Visserij de Vuntus, Horndijk 24 a, 1231 NX Loosdrecht;
57. De heer M.L. Lutterman, Vuntuslaan 21, 1231 NP Loosdrecht;

58. De heer A. Honet, Oud-Loosdrechtsedijk 209, 1231 LW Loosdrecht;
59. Victoria Recreatie, Oud-Loosdrechtsedijk 200, 1231 NG Loosdrecht;
60. De heer A.C. Bouwman, Oud-Loosdrechtsedijk 211, 1231 LW Loosdrecht;
61. De heer J.R. Jean-Prost, Oud-Loosdrechtsedijk 213 b, 1231 LW Loosdrecht;
62. De heer D. Buijs, Oud-Loosdrechtsedijk 237, app. 11, 1231 LX Loosdrecht;
63. De heer H.W. Rammers, p.a. Oud-Loosdrechtsedijk 204, 1231 NG Loosdrecht;
64. De heer R.W. van der Wurf, Oud-Loosdrechtsedijk 248 a, 1231 NH Loosdrecht.
65. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens Jachthaven De Uitkijk, de heer J.J. van der Meulen, Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;
66. H en E architecten, de heer A. Strik, namens Jachthaven De Uitkijk, de heer J.J. van der Meulen, Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;
67. Exploitatiemaatschappij De Uitkijk BV en Van der Meulen Holding, de heer mr. J.J. van der Meulen, Oud-Loosdrechtsedijk 237, 1231 LX Loosdrecht
68. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens de heer J.J. van der Meulen, namens De Uitkijk, de heer E. Panday, namens Najade en de heer P. Warnars, namens Serry, Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;
69. De heer R.H.M. van de Pavert, Oud-Loosdrechtsedijk 239, 1231 LX Loosdrecht
70. De heren H. de Vries en D. Munnik, Groenlandsekade 65, 3645 BB Vinkeveen
71. De heer A. Kamsteeg, Oud-Loosdrechtsedijk 252 e, 1231 NH Loosdrecht
72. De heer R. Eekhuis, Oud-Loosdrechtsedijk 252 h, 1231 NH Loosdrecht
73. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens Elvestia Beleggingen BV, de heer E. Panday, Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;
74. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens Elvestia Beleggingen BV, de heer E. Panday, Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;
75. H en E architecten, de heer A. Strik, namens de heer P. Warnars, Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;
76. DAS, Mw . mr. S.D. van Reenen, namens de heer E. Koekoek, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam;
77. Mevr. M.J.T. Nawangdiyah, mevr. J.A. Visser – Biezeveld, de heren. M.A.J.C. Biezeveld, R. Eekhuis en A. Kamsteeg, p.a. Oud-Loosdrechtsedijk 252 J, 1231 NH Loosdrecht:
78. Mevr. C. Eekhuis en de heren R. Eekhuis en R.L. van de Beld, p.a. Oud-Loosdrechtsedijk 252 L, 1231 NH Loosdrecht:
79. De heren heren R. Eekhuis en R.L. van de Beld, p.a. Oud- Loosdrechtsedijk 252 H, 1231 NH Loosdrecht:
80. De heer en mevrouw J.S. en E.Y. Siemons, Oud-Loosdrechtsedijk 261, 1231 LZ Loosdrecht
81. Auto Alblas B.V., de heer R.W. van der Wurf, Oud-Loosdrechtsedijk 290, 1231 NK Loosdrecht.
82. Kuiper op Recht, mevr. mr. M. Kuiper, namens de genoemde vereniging en de eigenaren/eigenaressen van appartementen in complex De Holm, Wethouder Jansenlaan 80, 3844 DG Harderwijk
83. De heer en mevrouw J.G. en A.M.C Braas - Houtman, Herenweg 3, 3625 AA Breukeleveen
84. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens de heer G. Kreuning, Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;
85. De heer V.D.R. van Amersfoort, Herenweg 31A, 3625 AB Breukeleveen
86. Aannemers en Onderhoudsbedrijf Charlois, mevr. E den Ouden- de Graaf en de heer Ph. den Ouden Herenweg 39 a. 3625 AB Breukeleveen.
87. Mevr. M. den Ouden-Pos , Herenweg 39a, 3625 AB Breukeleveen.
88. Charlois Scheepswerf b.v., de heer J.P. den Ouden, Herenweg 39 b, 3625 AB Breukeleveen.

89. Tomlow advocaten, de heer mr. G.J. Scholten, namens de Vereniging van Eigenaars Meentzicht te Breukeleveen en namens haar individuele leden, Postbus 85016, 3508 AA Utrecht.
90. De heer M. Kamminga, Lepelaar 4, 1261 RN Blaricum.
91. De heer W. van Holland, Herenweg 41 R, 3625 AB Breukeleveen.
92. Familie J.B. Kamminga - Smid , Herenweg 45, 3625 AB Breukeleveen
93. De heer L.B. Kagenaar, Herenweg 47, 3625 AB Breukeleveen.
94. De heer M.V. van Balen, p/a postbus 23310, 1100 DV Amsterdam.
95. Mevr. G.A.M. Cornelissen-Goosen, postadres: Kamerlingh Onneslaan 7, 1171 AA Badhoevedorp
96. Van den Kommer Legal B.V., namens de heer J.R. Veldman , De Fruittuinen 81, 2132 NZ Hoofddorp
97. Waternet, de heer P. Maas, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam
98. Waterskiclub Loosdrecht, de heer D.J.M. Vonk, secretaris, Postbus 167, 1230 AD Loosdrecht

Indieners van een zienswijze die zijn ontvangen nadat de termijn waarbinnen een zienswijze kan worden ingediend is verstreken:

99. De heer M. Kühl, De Ridderskamp 14, 4184 EX Opijnen, afgegeven aan de balie op vrijdag 3 juli 2015;
100. De heer W.T. Oudshoorn, Oud-Loosdrechtsedijk 58, 1231 NB Loosdrecht, afgegeven aan de balie op vrijdag 3 juli 2015;
101. De heer P.A. de Graaff, Vrijburg 2, 1068 PR Amsterdam, afgegeven aan de balie op vrijdag 3 juli 2015;
102. Mevr. J. Geers Leijenaar, Gr. W. de Oudelaan 241, 1412 AT Naarden, afgegeven aan de balie op vrijdag 3 juli 2015;
103. De heer E.M. de Goeij, Trombonestraat 16, 3822 CH Amersfoort, afgegeven aan de balie op vrijdag 3 juli 2015;
104. De heer M. van Woudenberg, Vaartweg 55-11, 1211 JG Hilversum, afgegeven aan de balie op vrijdag 3 juli 2015;
105. De heer M.W. Douw, Steenbeek 6, 3861 LH Nijkerk, afgegeven aan de balie op vrijdag 3 juli 2015;
106. Mevrouw Van Woudenberg - , Begoniastraat 64, 1214 CX Hilversum, afgegeven aan de balie op vrijdag 3 juli 2015;
107. De heer C. Sulzle, Bataviastraat 78, 3531 XH Utrecht, afgegeven aan de balie op vrijdag 3 juli 2015;
108. De heer P.J. Vink, Wilhelminalaan 98, 6641 KN Beuningen, afgegeven aan de balie op vrijdag 3 juli 2015;
109. Werner Kühl, De Ridderskamp 14, 4184 EX Opijnen, afgegeven aan de balie op vrijdag 3 juli 2015;
110. Naam niet te lezen, Middenhof 98, 1354 EK Almere, afgegeven aan de balie op vrijdag 3 juli 2015;
111. Naam niet te lezen, Loefzij 60, 1276 HM Huizen, afgegeven aan de balie op vrijdag 3 juli 2015;
112. Vereniging van Eigenaren, De Heul I, de voorzitter, de heer P.J.A.M. Op de Beek, p/a Oud-Loosdrechtsedijk 207-01, 1231 LW Loosdrecht, blijkens de enveloppe ter post bezorgd op donderdag 2 juli 2015 om 19.14 uur;
113. Vereniging van Eigenaren, De Heul II, de voorzitter, de heer A. Dekker, Oud-Loosdrechtsedijk 207-40, 1231 LW Loosdrecht, blijkens de enveloppe ter post bezorgd op donderdag 2 juli 2015 om 19.12 uur;
114. De heer P. op de Beek, Oud-Loosdrechtsedijk 207-01, 1231 LW Loosdrecht, email ontvangen op donderdag 2 juli 2015 om 17.32 uur;

115. Janike Haakmeester Advocatuur, t.a.v. mevr. mr. J.S. Haakmeester, namens de heer L. Hompes, Postbus 4, 3740 AA Baarn ontvangen op 20 april 2016 en blijkens de enveloppe ter post bezorgd op 19 april 2016 om 16.24 uur.

Overige belanghebbenden waarvan de raad vindt dat zij op de hoogte moeten worden gesteld van de besluitvorming:

1. De heer C. Kroon, Oud-Loosdrechtsedijk 244, 1231 NH Loosdrecht;
2. De heer R. Kerkhof, Oud-Loosdrechtsedijk 242, 1231 NH Loosdrecht;
3. De heer C. Kroon, Tolakkerweg 248, 3738 JV Maartensdijk;
4. Kroon advocaten, dhr. Mr. H. Kroon, namens Wetterwille inzake driehoek; Koninginneweg 7, 1217 KN Hilversum;
5. De heer E.M. Weeland, inzake wijziging bestemming Bowling, Oud-Loosdechtsedijk 131, ws05, 1231 LT Loosdrecht;
6. Eigenaar/bewoner Herenweg 71, 3625 AC Breukeleveen (zie nr. 93)
7. Mevr. K.A. Kleijkamp, Riouwstraat 16, 2585 HA 's-Gravenhage (zie nr. 93);
8. De heer J.J. Kwist, Meibloemlei 3, 2900 Schoten, België (zie nr. 93)
9. Gijs Heuting Avocaten, namens de heer en mevrouw Kwist, Keizersgracht 477, 1017 DL Amsterdam (zie nr. 93);
10. De heer M.T. Ittman, Frederik Hendrikstraat 70, 3583 VN Utrecht (zie nr. 93);

Inhoudelijke behandeling van de zienswijzen

1. Braams Consult, dhr. Ing. R.J.C. Braams, Dammenlaan 25, 5224 KV 's-Hertogenbosch, namens Jachthaven Manten, gevestigd Nieuweweg 17 te Tienhoven.

Zienswijze

1. Wij verzoeken u om op Plankaart V de verbeelding aan te passen aan de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Jachthaven Manten van 12 februari 2010, momenteel constateren wij verschillen in o.a. de gebruikte ondergrond en de situering van de grenzen.
2. Nogmaals merken wij op dat de aanwezige golfbreker "beloopbaar" is en niet gebruikt kan worden als steiger,
3. Door het college is in haar commentaar op onze inspraakreactie de toezegging gedaan om het onder 13.2.1 b. opgenomen maximale bebouwingspercentage van 10 % water, te verplaatsen naar 13.2.2. aangezien dit betrekking heeft op "bebouwing" en niet op steigers, wij hebben dit niet teruggevonden,
4. Het adres van het perceel waarop de jachthaven is gesitueerd is Nieuweweg 26, hierop zijn ook de eerder verleende vergunningen afgegeven. Nu constateren wij dat voor het recreatieterrein De Strook eveneens huisnummer 26 wordt gebruikt, graag dit aanpassen,

Namens Jachthaven Manten verzoeken wij u met de bovenstaande door ons naar voren gebrachte punten rekening te houden bij het opstellen van het definitieve plan,

Commentaar

1. De gebruikte ondergrond is niet bepalend. Wel blijkt dat de begrenzing van de jachthaven volgens het huidige bestemmingsplan Jachthaven Manten (uitspraak Raad van State 16-03-2011) niet correct is overgenomen. Het betreft hier stroken aan de noord zijde en de noordoost zijde van de jachthavenbestemming.
2. Dat de aanwezige golfbreker beloopbaar is wordt voor kennisgeving aangenomen.
3. Aan artikel 13.2.1, onder b van de regels is in het ontwerp het woord "gebouwen" toegevoegd, zodat steigers (bouwwerken, geen gebouw zijnde) hier niet onder vallen.
4. Dit is geen zaak die in het (ontwerp)bestemmingsplan wordt geregeld. Ter verduidelijking het volgende: de opstallen op de zogenaamde Strook hebben als nummer 26 a, 28 en 28 a.

Conclusie

De ingediende zienswijze is gegrond voor wat betreft de begrenzing van de bestemming Jachthaven. Deze dient te worden aangepast.

2. Gemeente Stichtse Vecht, teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling, dhr. P.V. Koster, Postbus 1212, 3600 BE Maarssen;

Zienswijze

Het bestemmingsplan grenst aan een aantal plannen van de gemeente Stichtse Vecht. Nagegaan is of de bestemmingen in het ontwerpplan een nadelige invloed hebben op deze aangrenzende plannen. Op één onderdeel van het plan kan een hinderlijke situatie ontstaan. Het betreft een woning aan de Bloklaan nabij fort spion in ons bestemmingsplan Landelijk gebied Noord. Deze woning grenst onmiddellijk aan het terrein van het waterwinbedrijf aan de Loosdrechtse plassen van Waternet. Het waterwinbedrijf heeft in het ontwerpplan een specifieke bedrijfsbestemming gekregen. De activiteiten van een waterwinbedrijf kunnen worden ingeschaald in minimaal milieuklasse 3.1. Het is daarom planologisch mogelijk om direct grenzend aan de woning overlast gevende activiteiten te ondernemen, hinderlijk voor het woongenot.

We dringen daarom aan om in relatie tot deze woning voor een goede ruimtelijke ordening een passende (interne) zonering aan te houden van de mogelijke bedrijfsactiviteiten.

Commentaar

De woning Bloklaan 3 ligt inderdaad op een afstand van circa 10 m van de bestemmingsgrens "Bedrijf – waterzuiveringsinstallatie". Binnen deze bestemming zijn activiteiten mogelijk die passen binnen milieuklasse 3.1. Bedrijfsgebouwen mogen slechts worden opgericht binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Het eerste bouwvlak gemeten vanaf de woning is gelegen op circa 175 m. Daartussen bevindt zich water met enkele smalle legakkers, waar geen bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht. Dit water is voor het grootste deel in eigendom bij de eigenaar van de woning Bloklaan 3 en dient alleen voor een overstort/opvang van water indien hiervoor de noodzaak zich zou voordoen. De eigenaar heeft in het verleden bovendien in zijn eigendom met deze bestemming nog een recreatiewoning en een botenloods gebouwd. Gelet op de bouwvlakken binnen de bestemming en de feitelijke situatie ter plaatse is een goede ruimtelijke ordening verzekerd, zodat een aanpassing zoals verzocht niet noodzakelijk is.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

3. Mevrouw J.M.M. van Es – Otto, Stadionweg 119-1, 1077 SK Amsterdam;

Zienswijze

Ik constateer, dat in het ontwerpbestemmingsplan - anders dan in het vigerende bestemmingsplan - kennelijk abusievelijk geen sprake is van gelijkschakeling van de status van woonschepen en recreatiewoningen, die in de bestemming "Natuur" zijn gelegen. Ik verzoek u in dat verband gaarne art. 11 van het ontwerpbestemmingsplan te herzien en alle specifieke onderdelen van het betreffende artikel tevens van toepassing te verklaren op woonschepen. Zulks zou immers impliceren, dat ik, evenals tot dusverre, ook in het nieuwe bestemmingsplan ondermeer gerechtigd ben de steigers, oeverbeschoeiing, bestaande bijgebouwtjes en tuin aan te houden en indien noodzakelijk te herstellen of te vernieuwen, om dit prachtige eiland te behouden en tegen de invloeden van buitenaf (te grote en te snelle boten) te beschermen. Ik beroep mij ter zake op het gelijkheidsbeginsel nu mijn woonschip immers feitelijk als recreatiewoning wordt gebruikt

Commentaar

In het huidige bestemmingsplan heeft de woonboot de aanduiding woonboot binnen de bestemming Natuurgebied met de aanduiding (r) extensieve recreatie. De woonboot is gelijkgeschakeld met een recreatiewoning voor wat betreft de bouw van een steiger en een golfbreker. Voorts is een berging toegestaan van 6 m², hoogte maximaal 2.25 m. De afstand tot de woonboot mag maximaal 20 m bedragen.

In het ontwerpplan is een deel van de bouw- en gebruiksmogelijkheden bij een woonboot niet opgenomen. Dit is onjuist en dient te worden gecorrigeerd. De zienswijze is derhalve gegrond.

Conclusie

In regel 11.1, onder q, na het woord "recreatiewoningen" toevoegen "en woonschepen".
Aan regel 11.2.3., dient het volgende te worden toegevoegd:
f. per woonschip één berging is toegestaan van maximaal 6 m²;
g. de hoogte van de berging mag niet meer bedragen dan 2.25 meter;
h. de afstand van de berging tot het woonschip mag niet meer bedragen dan 20 meter.
In regel 11.4.a, onder 1, na het woord "recreatiewoning" toevoegen "en woonschip".

4. Mevrouw J.M.M. van Es – Otto, Stadionweg 119-1, 1077 SK Amsterdam;

Zienswijze (tweede)

Wijziging ten opzichte van het thans vigerende bestemmingsplan

Ook sinds jaar en dag wordt ons perceel aangemerkt als natuurgebied met recreatiebestemming. Door de voorgestelde aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan tot "Natuur" zouden het huidige gebruik en de toekomstige mogelijkheden worden beperkt. Een beperking die in onze ogen ook niet aansluit op de bestemming van de aangrenzende gebieden in het voorliggende conceptontwerp. Ter illustratie dient dat De Drecht, aan de ene kant van ons perceel, de bestemming vaarwater houdt. Van deze bestemming wordt veelvuldig gebruik gemaakt. Zelfs zodanig dat dit in strijd is met enige vorm van natuurbehoud. Grote partyschepen, speedboten, ongeduldige sloepvaarders varen met veel te hoge snelheid langs ons perceel en beïnvloeden op een negatieve wijze de natuur en de beschoeiing. Aan de andere kant van ons perceel varen naar hartelust speedboten (met als het goed is snelvaarvergunningen waar het Plassenschap vanwege de precaire financiële situatie zeker geen afstand zal doen), liggen veelsoortige vaartuigen voor anker met luide muziek aan boord. Ook aan deze kant is er dus weinig sprake van "Natuur". Helaas moeten wij in dezen constateren dat er niet of nauwelijks wordt voldaan aan de zorgplicht van de gemeente en de handhaving van de regelgeving conform het bestaande bestemmingsplan. Wij troosten ons veel moeite, tijd en geld voor het handhaven van ons perceel in de mooie natuurlijke omgeving. Een welhaast grotere tegenstelling kan er niet zijn. Wij moeten dan ook vaststellen dat er in het ontwerpbestemmingsplan geen sprake is van een welbewuste, gemotiveerde keuze. Noch in het plan, noch in de toelichting zien wij enige motivatie voor het wegbestemmen van het recreatieve gebruik. In tegendeel de gemeente beoogt juist om extensieve recreatie toe te staan en zelfs te versterken. Een belangenafweging tussen de nieuwe gewenste bestemming enerzijds en de gevestigde rechten en belangen ontbreekt.

Dit alles nog naast het feit dat, anders dan in de bepalingen in het overgangsrecht, niet uitdrukkelijk in het ontwerpbestemmingsplan is vastgelegd dat het huidig gebruik kan worden bestendigd. Mocht bij onverhoopte wegbestemming van het aspect recreatie wel het overgangsrecht van toepassing zijn dan toch vrezen wij voor de toekomst, zeker bij eventuele eigendomsoverdracht, waardevermindering van het perceel omdat alsdan het overgangsrecht mogelijk niet van toepassing zal zijn. Wij stellen de gemeente dan ook nu voor alsdan aansprakelijk voor waardevermindering (planschade) van het perceel.

Bouwsels

Tot slot wijzen wij u op de afwijking van de bouwsels op ons perceel ten opzichte van de plankaart die aan het ontwerpbestemmingsplan is gekoppeld. Enerzijds begrepen wij van de aan de gemeente gekoppelde ambtenaren dat nu het moment is om de reeds jaren bestaande situatie van bebouwing vast te leggen. Anderzijds begrepen wij dat niet alle bouwsels staan op plankaarten die worden opgetekend ten behoeve van bestemmingsplannen. Mocht het eerste het geval zijn dan kunnen wij ons niet verenigen met hetgeen aan bouwsels met betrekking tot ons perceel is opgenomen. Tot onze spijt hebben wij deze kanttekening c.q. zienswijze niet tijdens de inspraakronde kunnen plaatsen omdat wij als eigenaren van het perceel niet woonachtig zijn in de gemeente Wijdmeren en daarom de lokale krant niet ontvangen.

Commentaar

Wijziging ten opzichte van het thans vigerende bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel grond de bestemming Natuurgebied met recreatief gebruik – N(r). Binnen deze bestemming is Extensieve recreatie toegestaan. Het begrip Extensieve recreatie is als volgt omschreven: kleinschalige, verspreide dagrecreatie.

In het ontwerpbestemmingsplan is per abuis de nadere functieaanduiding "r" binnen delen van het plangebied met de bestemming Natuur niet herhaald. Deze ommissie zal worden gesteld. Het gaat daarbij met name om de smalle strook grond ten noorden van de Westelijke Drecht (Trekpad) en de eilanden/legakkers ten zuiden van de Westelijke Drecht, alsmede de strook grond langs de westzijde van de Muyevelde wetering. Het perceel gemeente Loosdrecht, kadastraal bekend, sectie E, nr. 1537 maakt hier onderdeel van uit.

Het herstellen van de ommissie door het alsnog opnemen van de aanduiding "r" impliceert dat extensieve dagrecreatie mogelijk is en blijft.

Bouwsels

Bij een woonschip zal een berging worden toegestaan tot een oppervlakte van 6 m², een hoogte van maximaal 2.25 m. De afstand tot de woonboot mag maximaal 20 m bedragen (zie commentaar onder zienswijze nummer 3 en de conclusie).

Indien meer bouwwerken of bouwwerken met afwijkende maatvoering legaal aanwezig zijn, dan is de bestaande matenregeling zoals opgenomen in regel 31.1 van toepassing. Dit impliceert dat herbouw met de afwijkende maten op dezelfde plek is toegestaan.

Conclusie

De zienswijze is voor het ontbreken van de functieaanduiding "r" gegrond. De verbeelding zal voor het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Loosdrecht, sectie E, nr. 1537 alsnog worden voorzien van de functieaanduiding "r".

Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

5. Mevrouw J. Suyling Smit, Rijperweg 1, 2061 BG Bloemendaal;

Zienswijze

Wij constateren, dat in het ontwerpbestemmingsplan - anders dan in het vigerende bestemmingsplan - kennelijk abusievelijk geen sprake is van gelijkschakeling van de status van woonschepen en recreatiewoningen, die in de bestemming "Natuur" zijn gelegen. Wij verzoeken u in dat verband gaarne art. 11 van het ontwerpbestemmingsplan te herzien en alle specifieke onderdelen van het betreffende artikel tevens van toepassing te verklaren op woonschepen. Zulks zou immers impliceren, dat wij, evenals tot dusverre, ook in het nieuwe bestemmingsplan ondermeer gerechtigd zouden zijn de steiger, oeverbeschoeiing, berging en tuin aan te houden. Wij beroepen ons ter zake op het gelijkheidsbeginsel nu ons woonschip immers feitelijk als recreatiewoning wordt gebruikt.

Commentaar

Niet duidelijk was of mevrouw belanghebbende is. Op 13 juli 2015 heeft telefonisch contact plaatsgevonden. Mevrouw is eigenaresse van het perceel grond, kadastraal bekend, gemeente Loosdrecht, sectie E, nr. 1499 met daarop een woonschip.

In het huidige bestemmingsplan heeft de woonboot de aanduiding woonboot binnen de bestemming Natuurgebied met de aanduiding (r) extensieve recreatie. De woonboot is gelijkgeschakeld met een recreatiewoning voor wat betreft de bouw van een steiger en een golfbreker. Voorts is een berging toegestaan van 6 m², hoogte maximaal 2.25 m. De afstand tot de woonboot mag maximaal 20 m bedragen.

In het ontwerpplan is een deel van de bouw- en gebruiksmogelijkheden bij een woonboot niet opgenomen. Dit is onjuist en dient te worden gecorrigeerd. De zienswijze is derhalve gegrond.

Conclusie

In regel 11.1, onder q, na het woord "recreatiewoningen" toevoegen "en woonschepen".

Aan regel 11.2.3., dient het volgende te worden toegevoegd:

f. per woonschip één berging is toegestaan van maximaal 6 m²;

g. de hoogte van de berging mag niet meer bedragen dan 2.25 meter;

h. de afstand van de berging tot het woonschip mag niet meer bedragen dan 20 meter. In regel 11.4.a, onder 1, na het woord "recreatiewoning" toevoegen "en woonschip".

6. Houtzager-Strijker advocaten, de heer mr. D. de Jong, namens mevrouw N. Breebaart, Postbus 424, 3700 AK Zeist;

Zienswijze

Inleiding

1. Deze zienswijze wordt ingediend namens mevrouw N. Breebaart. Het gaat in deze zienswijze om het perceel met kenmerk E1535, een perceel gelegen in het westelijke deel van het plangebied, aan de zuidzijde van de Drecht.

Bestaand gebruik

2. Het gebied waarin Breebaart een perceel in eigendom heeft wordt van oudsher gebruikt voor onder meer recreatie. Dat wordt ook expliciet benoemd in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan. Er is ook al (vele) tientallen jaren bebouwing aanwezig in de vorm van recreatiewoningen, hutten, woonschepen en schuren.

3. Breebaart gebruikte en gebruikt zijn perceel recreatief, conform het geldende plan. Dat recreatieve gebruik blijkt uit de aanwezige bebouwing en uit het aanwezige woonschip en uit de aanwezige tuin en erf. Ook blijkt van dat gebruik uit de aangelegde (en gebruikte) nutsvoorzieningen, zoals water en elektriciteit. Voorts: in het kader van het Lozingenbesluit Wvo huishoudelijk afvalwater is in 2007 aan Breebaart de verplichting opgelegd om de aanwezige bebouwing (een huishouden in de terminologie van het aangehaalde Besluit) aan te sluiten op de riolering. Ook uit de aanleg van die riolering blijkt van dagrecreatief gebruik.

4. Door de gemeente Wijdmeren is van eigenaren van de percelen langs de Drecht ook stelselmatig forensenbelasting geheven, zulks op grond van de stelling dat op de percelen meer dan 90 dagen per jaar een gemeubileerde woning beschikbaar werd gehouden. Ook is stelselmatig WOZ-belasting geheven.

5. De slotsom uit het bovenstaande is, dat het perceel van Breebaart aantoonbaar al lange tijd stelselmatig wordt gebruikt voor recreatie. Nota bene: mocht dat gewenst of nodig zijn, dan zijn de indieners van deze zienswijze uiteraard bereid om nadere gegevens en stukken te verschaffen waaruit blijkt van het feitelijke gebruik.

Actuele en historische bestemming

6. De in de voorgaande bestemmingsplannen opgenomen bestemming van de gronden sloot steeds aan bij het gebruik van de gronden voor recreatieve doeleinden.

De gronden waren al in het Bestemmingsplan 'Plassengebied' uit 1993 (mede) bestemd voor Extensieve recreatie (art. 24). Daarnaast was in dat plan de bestemming 'woonboot' afzonderlijk opgenomen in artikel 10. Onder vigeur van dat artikel was de aanleg van de genoemde aanwezige bouwwerken en van erven en tuinen en bijgebouwen cq.

bouwwerken toegestaan, waarbij voor bouwwerken en tuinen geen beperkingen golden.

7. Onder het daarop volgende plan genaamd 'Eerste Herziening Bestemmingsplan Plassengebied' (1999) werd op het gehele gebied de bestemming 'Natuurgebied' gelegd, met als nadere aanduiding 'r' (artikel 24).

In art. 35b werd onder meer de mogelijkheid voor aanleg van tuinen en erven bij de woonboot gegeven

8. Wat overigens precies wordt bedoeld met het geciteerde art. 24.3 is onduidelijk. Van op de plankaart aangeduide 'bouwwerken' is geen sprake, hoewel de aanhef van art. 24.3 daar wel van uit gaat. In welk geval derhalve bouwwerken ter grootte van maximaal 60m² gebouwd mogen worden en, belangrijker, in welk geval niet, dat valt uit het plan als geheel niet op te maken. Die onduidelijkheid neemt niet weg dat op de hier in geding zijnde gronden steeds (ook) een recreatieve bestemming heeft gelegen met in geval van de aanduiding 'woonboot' ruime mogelijkheden voor tuinen en erven.

9. De slotsom is dat de gronden niet alleen stelselmatig voor recreatieve doeleinden zijn gebruikt, maar dat de bestemming daar ook steeds op werd afgestemd en ruimte voor bood,

Voorgenomen bestemming

10. in het thans ter inzage gelegde plan heeft de gemeente het bestaande recreatieve gebruik echter in belangrijke mate weg bestemd. Op het gehele gebied is de bestemming 'Natuur' gelegd.

11. Als gevolg van deze voorgenomen bestemming wordt bestaande legale gebruik deels onder het overgangsrecht gebracht. Immers werd en wordt het perceel van Breebaart recreatief gebruikt. Daarbij is van belang dat de functieaanduiding 'woonschepenligplaats' blijkens de plankaart alleen geldt ter plaatse van de woonboot zelf. In combinatie met het wegvallen van de mogelijkheden voor erven en tuinen, is de slotsom dat de middels een functieaanduiding toegestane functies geheel worden beperkt tot de grond waarop de toegestane woonboot zich bevindt. Daarbuiten geldt de bestemming 'Natuur', en binnen die bestemming is geen plaats voor (dag-)recreatie (en dus ook niet voor de aanwezige tuinen en erven).

12. NB: het ontwerpplan kent de bestemming (dag-)recreatie wel expliciet, zodat ook moet worden aangenomen dat daar waar een dergelijke bestemming niet ligt, dergelijk gebruik ook niet is toegestaan.

13. Daarnaast bestond er onder het oude plan zoals gesteld ook ruimte voor tuinen en erven. Die ruimte bestaat onder vigeur van het ontwerpplan enkel nog voor recreatiewoningen. Voor woonschepen niet meer. Daarmee worden legale en benutte gebruiksmogelijkheden van Van Breebaart onder het overgangsrecht gebracht.

14. Ook wordt bestaande bebouwing onder het overgangsrecht gebracht dan wel gehouden. Immers staan de diverse opstallen er al sinds decennia, en in elk geval de schuur met douche al sinds 1949. Daarnaast geldt dat in de ondergrond van het perceel door de gemeente Wijdmeren leidingen zijn aangebracht, onder meer ook voor riolering. Op tal van plaatsen in het ontwerpplan is expliciet opgenomen dat de gronden zijn bestemd voor leidingen en/of nutsvoorzieningen. Verwezen zij naar de artikelen 3, 4, 5, 6, 9, 10, 12, 13, 14, 15, etc. van het ontwerpplan. Bij de bestemming 'Natuur' ontbreekt deze bestemming. De aanwezige riool-, water- en elektriciteitsleidingen en de bijbehorende aansluitpunten zullen derhalve, als gevolg van de beoogde bestemming 'Natuur', tevens onder het overgangsrecht gebracht worden.

15. Tegelijk moet vastgesteld worden dat uit het bestemmingsplan en de daarbij behorende toelichting op geen enkele wijze blijkt dat het hier gaat om een welbewuste keuze. De keuze voor de bestemming 'Natuur' in plaats van de eerder liggende recreatieve bestemming is in het plan niet gemotiveerd. Evenmin blijkt uit het plan en de toelichting daarop of en zo ja hoe de gemeente voornemens is om het gebruik in overeenstemming te brengen met de van de bestaande legale toestand afwijkende voorgenomen bestemming, bijvoorbeeld middels onteigening.

16. In de toelichting is wel het volgende opgenomen.

"De natuurgebieden zijn belangrijk voor de recreatieve sector. Extensieve dagrecreatie is hier dan ook toegestaan." Deze stelling is onjuist. Blijkens art. 11 van het ontwerpplan is in geval van de bestemming 'Natuur' alleen ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' extensieve dagrecreatie toestaan. Een dergelijke aanduiding ontbreekt bij de hier in het geding zijnde gronden. De planregels zijn in zoverre tegenstrijdig met de toelichting daarop.

17. Voorts is in de toelichting het volgende opgenomen.

"De recreatieve functie in het plangebied moet behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden." Deze overweging strookt niet met het ontwerpplan. Daarin worden immers bestaande recreatieve functie ingeperkt en weg bestemd. Ook hier zijn de planregels in strijd met de toelichting daarop.

18. Overigens: de recreatieve functie van het gebied is de afgelopen jaren sterk geïntensiveerd, in elk geval waar het gaat om het aantal vaartuigen, waaronder grote schepen en partyschepen. Dergelijke pleziervaart heeft de afgelopen periode dergelijke vormen aangenomen dat behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden daaronder sterk heeft te lijden. Het is dan ook niet consistent dat enerzijds al

decennialang bestaande vormen van recreatie door eigenaren in het ontwerpplan worden weg bestemd terwijl anderzijds onder de bestemming 'Natuur' wel ook de bestemming 'doorvaarroute' valt, zonder enige voorwaarde aan omvang van de schepen die doorvaren en de intensiteit van doorvaart.

Verzoek wijziging van de voorgenomen bestemming

19. In de visie van Breebaart dient er op de voet van art. 3.2 AWB grondig onderzoek te worden gedaan naar de bestaande situatie en naar de vraag wat er wel en niet legaal is gerealiseerd, waarbij ook de datum van oprichting en het overgangsrecht betrokken moeten worden. Vervolgens dient de te leggen bestemming te worden toegesneden op het bestaande legale gebruik. Het bestaande legale gebruik bestaat uit recreatie in allerlei vormen, en de bestemming dient daarop dan ook te worden aangepast.

Weg bestemmen in strijd met de rechtszekerheid en onvoldoende gemotiveerd

20. Met het oog op de rechtszekerheid dient bij het opstellen van bestemmingsplannen het uitgangspunt te zijn dat het bestaande legale gebruik positief wordt bestemd. Dat is alleen anders als sprake is van nieuwe inzichten, als een daarop volgende belangenafweging uitvalt ten nadele van gevestigde rechten en belangen en ten voordele van die nieuwe inzichten en als er concreet zicht bestaat op realisatie van de gewijzigde bestemming (i.c. beëindiging van het bestaande legale gebruik) binnen de planperiode. Met die laatste eis wordt ook tegemoet gekomen aan het uitgangspunt dat overgangsrecht naar zijn aard bedoeld is voor tijdelijke situaties. Ter onderbouwing van deze stellingen wordt verwezen naar uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 april 2013 2 en 5 november 2008.

21. Er is echter in de toelichting bij het plan niets terug te vinden dat duidt op een bewuste keuze als het gaat om het weg bestemmen van het legale recreatieve gebruik. In tegendeel wijzen de aangehaalde citaten er op dat de gemeente juist beoogt om extensieve recreatie toe te staan en zelfs te versterken. Er is, bij gebreke van een eenduidige keuze op dit punt, dan ook geen sprake van een belangenafweging tussen de nieuwe gewenste bestemming enerzijds en de gevestigde rechten en belangen anderzijds. Ook blijkt niet uit het plan en uit de toelichting daarop dat er enig zicht bestaat op, of een voornemen bestaat tot daadwerkelijke realisatie van de nieuwe veel beperktere bestemming. Bestaand legaal gebruik wordt met dit bestemmingsplan met andere woorden zonder aanwijsbare reden, in strijd met de in de toelichting opgenomen uitgangspunten en zonder zicht op realisatie van de gelegde bestemming onder het overgangsrecht gebracht.

Weg bestemmen onevenredig

22. De gemeente legt de bestemming 'Natuur' kennelijk onder meer omdat zij hecht aan het behoud van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Dat blijkt uit artikel 1L Daar wordt immers het behoud van die waarden expliciet benoemd. In de toelichting wordt eveneens de nadruk gelegd op behoud van genoemde waarden, onder meer in paragraaf 1.3, 3.2, 3.3, 7.2, 7.2.4. Tegelijk is de gemeente zich kennelijk (zie paragraaf 3.2 van de toelichting) ook bewust van de kwetsbaarheid van het gebied, onder meer ook doordat de kenmerkende structuur van legakkers en petgaten gemakkelijk door golfslag wordt weggeslagen.

23. Door het leggen van de bestemming 'Natuur' maakt de gemeente gebruik van de gronden door Breebaart voor een belangrijk deel onmogelijk. Doordat recreatie, en daarmee elke vorm van individueel gebruik, op grote delen van de gronden niet langer wordt toegestaan, zullen eigenaren en ook Breebaart, minder genegen zijn om geld te besteden aan onderhoud van de percelen. Met name zal er ook geen bereidheid meer bestaan om zorg te dragen voor aanleg van de kostbare beschoeiingen. Tegelijk zal zonder onderhoud aan deze beschoeiingen de karakteristieke structuur van het gebied op termijn verloren gaan.

24. Door het weg bestemmen van het bestaande legale gebruik werkt de gemeente al met al in de hand dat het door haar beoogde doel, namelijk het behoud van landschappelijke en cultuurhistorische waarden, niet wordt bereikt. Nu het weg

bestemmen van het bestaande legale gebruik strijdt met de belangen van de eigenaren, en per saldo het beoogde belang (behoud waarden) niet dient, is het plan op dit punt in strijd met het evenredigheidsbeginsel van art. 3.4 AWB of althans onzorgvuldig voorbereid en derhalve in strijd met art. 3.2 AWB.

Planschade

25. De in het geding zijnde percelen zijn aangekocht met een bestemming welke recreatief gebruik toestond. Daar is de prijs destijds uiteraard ook op afgestemd geweest. De gemeente heeft in het verleden op basis van recreatief gebruik zeer substantiële waarden toegekend aan de in geding zijnde gronden. Als gevolg van de voorgenen bestemming 'Natuur' zal door de indieners van deze zienswijze aanmerkelijke planschade worden geleden. Voor gronden met de enkelbestemming 'Natuur' zal niet veel meer dan € 1,50 / meter worden betaald.

26. Op grond van art. 3.1.6 eerste lid aanhef en onder f Bro dient de Raad in de toelichting op het bestemmingsplan inzicht te geven in de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Daarbij dienen eventueel te betalen vergoedingen wegens planschade ook een rol te spelen. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is met dit aspect echter kennelijk geen rekening gehouden. Immers bevat de paragraaf inzake de financiële uitvoerbaarheid van het plan hieromtrent niets. Er is enkel opgenomen (paragraaf 9.1 van de Toelichting) dat in alle gevallen van nog niet gerealiseerde ontwikkelingen een planschadeverhaalsovereenkomst werd gesloten. Inzake het weg bestemmen van de recreatieve functies werden geen planschadeverhaalsovereenkomsten gesloten.

Alsnog positief bestemmen

Bestemming gronden

27. Breebaart stelt zich op het standpunt dat in het algemeen op de gronden van hun perceel de bestemming 'Recreatie' (art. 12 van het ontwerpplan) dient te worden gelegd.

28. Daarbij zij er op gewezen dat ook in de voorontwerpfase alsnog de bestemming 'Recreatie' is gelegd op gronden welke (blijkens inspraakreacties) feitelijk recreatief werden gebruikt. Dat geldt bijvoorbeeld voor de gronden kadastraal bekend als Loosdrecht, F 380, zoals benoemd op blz. 17 van de commentaarnota (bijlage 12 bij de toelichting van het ontwerp).

29. Daarbij is verder van belang dat aanpassing door middel van toevoeging van een aanduiding 'recreatie' aan de bestemming 'Natuur' niet volstaat. Nu voor het hele gebied geldt dat er vanwege het bestaande legale gebruik recreatie dient te worden toegestaan, is gebruik van aanduidingen, welke kennelijk bedoeld zijn voor incidenteel gebruik, niet voor de hand liggend. Daarnaast wordt door toevoeging van de aanduiding 'recreatie' bij de hoofdbestemming 'Natuur' het aanwezige leidingwerk niet positief bestemd, nu immers onder de bestemming 'Natuur' niet is begrepen aanwezigheid van nutsvoorzieningen. Bij de bestemming 'Recreatie' is dat wel het geval.

Bestemming bebouwing

30. Zoals hierboven is weergegeven is in meerder meerdere gevallen althans ten dele sprake van legale bebouwing en/of woonschepen met bijbehorende legale functies zoals schuren, toiletten, tuinen en erven, etc. welke onder het ontwerpplan zijn weg bestemd. Ook daarvoor geldt dat er alsnog positief bestemd dient te worden.

31. Voor zover er sprake van bebouwing welke volgens de gemeente (deels) dateert van na 1958 en welke ook niet positief is bestemd in voorgaande plannen, wordt verzocht om deze bestaande bebouwing alsnog positief te bestemmen.

Conclusie

Breebaart vraagt de Raad van de gemeente Wijdmeren om nader onderzoek te doen naar de feiten en omstandigheden rond het bij haar in eigendom zijnde perceel. Zij verzoekt om de te leggen bestemmingen nauwkeurig in overeenstemming te brengen het bestaande legale gebruik. Dat betekent dat het gebruik van omliggende gronden ten behoeve van erf en tuin dient te worden bestemd. Dat betekent dat de ter plaatse aanwezige legale bebouwing in zijn geheel positief dient te worden bestemd als Schuur of bijgebouw bij een woonschip. Dat betekent voorts dat op alle gronden de bestemming

'Recreatie' dient te worden gezegd, aangezien deze legaal recreatief werden en worden gebruikt.

Commentaar

In het huidige bestemmingsplan heeft de woonboot de aanduiding woonboot binnen de bestemming Natuurgebied met de aanduiding (r) extensieve recreatie. De woonboot is gelijkgeschakeld met een recreatiewoning voor wat betreft de bouw van een steiger en een golfbreker. Voorts is een berging toegestaan van 6 m², hoogte maximaal 2.25 m. De afstand tot de woonboot mag maximaal 20 m bedragen.

In het ontwerpbestemmingsplan is een deel van de bouw- en gebruiksmogelijkheden bij een woonboot niet opgenomen. Dit is onjuist en dient te worden gecorrigeerd. De zienswijze is derhalve voor dit onderdeel gegrond.

In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel grond de bestemming Natuurgebied met recreatief gebruik – N(r). Binnen deze bestemming is Extensieve recreatie toegestaan. Het begrip Extensieve recreatie is als volgt omschreven: kleinschalige, verspreide dagrecreatie.

In het ontwerpbestemmingsplan is per abuis de nadere functieaanduiding “r” binnen delen van het plangebied met de bestemming Natuur niet herhaald. Deze ommissie zal worden gesteld. Het gaat daarbij met name op de smalle strook grond ten noorden van de Westelijke Drecht (Trekpad) en de eilanden/legakkers ten zuiden van de Westelijke Drecht, alsmede de strook grond langs de westzijde van de Muyevelde wetering. Het perceel gemeente Loosdrecht, kadastraal bekend, sectie E, nr. 1535 maakt hier onderdeel van uit.

Het herstellen van de ommissie door het alsnog opnemen van de aanduiding “r” impliceert dat extensieve dagrecreatie mogelijk is en blijft. De zienswijze is voor dit onderdeel gegrond.

Het verzoek om de bestemming “Recreatie” toe te kennen wordt niet gehonoreerd. Met deze bestemming wordt voorbij gegaan aan de feitelijke situatie ter plaatse en wordt geen recht gedaan aan de aanwezige natuurlijke waarden.

Bij een woonschip zal een berging worden toegestaan tot een oppervlakte van 6 m², een hoogte van maximaal 2.25 m. De afstand tot de woonboot mag maximaal 20 m bedragen (zie commentaar onder zienswijze nummer 3 en de conclusie).

Indien meer bouwwerken of bouwwerken met afwijkende maatvoering legaal aanwezig zijn, dan is de bestaande matenregeling zoals opgenomen in regel 31.1 van de voorschriften van toepassing. Dit impliceert dat herbouw met de afwijkende maten op dezelfde plek is toegestaan.

De zienswijze is voor dit onderdeel ongegrond.

Nutsvoorzieningen zijn binnen de bestemming inderdaad niet opgenomen. Gelet op de begripsomschrijving (regel 1.77) zijn dit voorzieningen die zich met name boven de grond bevinden. De voorzieningen die in de zienswijze worden genoemd, zoals riool-, water- en elektriciteitsleidingen zijn met omgevingsvergunning mogelijk op grond van regel 11.5.1, onder f. Er is derhalve geen sprake van dat deze aanwezige voorzieningen onder het overgangsrecht worden gebracht.

De zienswijze is voor dit onderdeel ongegrond.

Conclusie

In regel 11.1, onder q, na het woord “recreatiewoningen” toevoegen “en woonschepen”.

Aan regel 11.2.3., dient het volgende te worden toegevoegd:

f. per woonschip één berging is toegestaan van maximaal 6 m²;

g. de hoogte van de berging mag niet meer bedragen dan 2.25 meter;

h. de afstand van de berging tot het woonschip mag niet meer bedragen dan 20 meter.

In regel 11.4.a, onder 1, na het woord "recreatiewoning" toevoegen "en woonschip".

De zienswijze is voor het ontbreken van de functieaanduiding "r" gegrond. De verbeelding zal voor het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Loosdrecht, sectie E, nr. 1535 alsnog worden voorzien van de functieaanduiding "r".

Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

7. De heer J.W. Beerman, Daniël Stalpaertstraat 63 II, 1072 XB Amsterdam;

Zienswijze

Status van woonschepen in relatie tot recreatiewoningen

in het ontwerpbestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013 is er in de bestemming "Natuur" geen sprake meer van de gelijksoortige status van woonschepen en recreatiewoningen. In het huidige bestemmingsplan worden de woonschepen en recreatiewoningen wel gelijkgesteld. Hierbij te denken aan de vrijstellingen voor het plaatsen van oeverbeschoeiing, golfbrekers en steigers artikel 24.4.a.c. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt het aan een dergelijke bepaling voor woonschepen. Ook is er in het ontwerpbestemmingsplan 2013 geen artikel opgenomen voor een bijgebouw voor woonschepen. Zie het huidige bestemmingsplan artikel 35b.3. Vaststaat, hetgeen ook wordt bevestigd in de tekst van het thans geldende bestemmingsplan, dat in ons gebied een woonschip sinds jaar en dag dezelfde functie heeft als een recreatiewoning. Hierbij wijzen wij ondermeer op de permanente ligplaatsvergunning, het recht op permanente bewoning, de aansluiting op de riolering in 2008 waarvoor nog een forse bijdrage van ruim € 3.000, -- per woonschip resp. recreatiewoning aan de gemeente is betaald alsmede het daartoe gevestigde opstalrecht ten gunste van de gemeente. Bovenstaande argumenten zijn in onze zienswijze reden om in het ontwerpbestemmingsplan woonschepen gelijk te stellen aan recreatiewoningen. Daartoe verwijzen wij graag, doch niet limitatief op de artikelen 11.1.q, 11.2.2.g, 11.4.a.1. en 11.4.b.1.

Wijziging ten opzichte van het thans vigerende bestemmingsplan

Ook sinds jaar en dag wordt ons perceel aangemerkt als natuurgebied met recreatiebestemming. Door de voorgestelde aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan tot "Natuur" zouden het huidige gebruik en de toekomstige mogelijkheden worden beperkt. Een beperking die in onze ogen ook niet aansluit op de bestemming van de aangrenzende gebieden in het voorliggende conceptontwerp. Ter illustratie diene dat De Drecht, aan de ene kant van ons perceel, de bestemming vaarwater houdt. Van deze bestemming wordt veelvuldig gebruik gemaakt. Zelfs zodanig dat dit in strijd is met enige vorm van natuurbehoud. Grote partyschepen, speedboten, ongeduldige sloepvaarders varen met veel te hoge snelheid langs ons perceel en beïnvloeden op een negatieve wijze de natuur en de beschoeiing. Aan de andere kant van ons perceel varen naar hartelust speedboten (met als het goed is snelvaarvergunningen waar het Plassenschap vanwege de precaire financiële situatie zeker geen afstand zal doen), liggen veelsoortige vaartuigen voor anker met luide muziek aan boord. Ook aan deze kant is er dus weinig sprake van "Natuur". Helaas moeten wij in dezen constateren dat er niet of nauwelijks wordt voldaan aan de zorgplicht van de gemeente en de handhaving van de regelgeving conform het bestaande bestemmingsplan. Wij troosten ons veel moeite, tijd en geld voor het handhaven van ons perceel in de mooie natuurlijke omgeving. Een welhaast grotere tegenstelling kan er niet zijn. Wij moeten dan ook vaststellen dat er in het ontwerpbestemmingsplan geen sprake is van een welbewuste, gemotiveerde keuze. Noch in het plan, noch in de toelichting zien wij enige motivatie voor het wegbestemmen van het recreatieve gebruik. In tegendeel de gemeente beoogt juist om extensieve recreatie toe te staan en zelfs te versterken. Een belangenafweging tussen de nieuwe gewenste bestemming enerzijds en de gevestigde rechten en belangen ontbreekt.

Dit alles nog naast het feit dat, anders dan in de bepalingen in het overgangsrecht, niet uitdrukkelijk in het ontwerpbestemmingsplan is vastgelegd dat het huidige gebruik kan

worden bestendigd. Mocht bij onverhoopte wegbestemming van het aspect recreatie wel het overgangsrecht van toepassing zijn dan toch vrezen wij voor de toekomst, zeker bij eventuele eigendomsoverdracht, waardevermindering van het perceel omdat alsdan het overgangsrecht mogelijk niet van toepassing zal zijn. Wij stellen de gemeente dan ook nu voor alsdan aansprakelijk voor waardevermindering (planschade) van het perceel.

Bouwsels

Tot slot wijzen wij u op de afwijking van de bouwsels op ons perceel ten opzichte van de plankaart die aan het ontwerpbestemmingsplan is gekoppeld. Enerzijds begrepen wij van de aan de gemeente gekoppelde ambtenaren dat nu het moment is om de reeds jaren bestaande situatie van bebouwing vast te leggen. Anderzijds begrepen wij dat niet alle bouwsels staan op plankaarten die worden opgetekend ten behoeve van bestemmingsplannen. Mocht het eerste het geval zijn dan kunnen wij ons niet verenigen met hetgeen aan bouwsels met betrekking tot ons perceel is opgenomen. Tot onze spijt hebben wij deze kanttekening c.q. zienswijze niet tijdens de inspraakronde kunnen plaatsen omdat wij als eigenaren van het perceel niet woonachtig zijn in de gemeente Wijdmeren en daarom de lokale krant niet ontvangen.

Commentaar

Status van woonschepen in relatie tot recreatiewoningen

In het huidige bestemmingsplan heeft de woonboot de aanduiding woonboot binnen de bestemming Natuurgebied met de aanduiding (r) extensieve recreatie. De woonboot is gelijkgeschakeld met een recreatiewoning voor wat betreft de bouw van een steiger en een golfbreker. Voorts is een berging toegestaan van 6 m², hoogte maximaal 2.25 m. De afstand tot de woonboot mag maximaal 20 m bedragen.

In het ontwerpplan is een deel van de bouw- en gebruiksmogelijkheden bij een woonboot niet opgenomen. Dit is onjuist en dient te worden gecorrigeerd. De zienswijze is derhalve gegrond.

Wijziging ten opzichte van het thans vigerende bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel grond de bestemming Natuurgebied met recreatief gebruik – N(r). Binnen deze bestemming is Extensieve recreatie toegestaan. Het begrip Extensieve recreatie is als volgt omschreven: kleinschalige, verspreide dagrecreatie.

In het ontwerpbestemmingsplan is per abuis de nadere functieaanduiding “r” binnen delen van het plangebied met de bestemming Natuur niet herhaald. Deze omissie zal worden gesteld. Het gaat daarbij met name op de smalle strook grond ten noorden van de Westelijke Drecht (Trekpad) en de eilanden/legakkers ten zuiden van de Westelijke Drecht, alsmede de strook grond langs de westzijde van de Muyevelde sewetering. Het perceel gemeente Loosdrecht, kadastraal bekend, sectie E, nr. 1537 maakt hier onderdeel van uit.

Het herstellen van de omissie door het alsnog opnemen van de aanduiding “r” impliceert dat extensieve dagrecreatie mogelijk is en blijft.

Bouwsels

Bij een woonschip zal een berging worden toegestaan tot een oppervlakte van 6 m², een hoogte van maximaal 2.25 m. De afstand tot de woonboot mag maximaal 20 m bedragen (zie commentaar onder zienswijze nummer 3 en de conclusie).

Indien meer bouwwerken of bouwwerken met afwijkende maatvoering legaal aanwezig zijn, dan is de bestaande matenregeling zoals opgenomen in regel 31.1 van toepassing. Dit impliceert dat herbouw met de afwijkende maten op dezelfde plek is toegestaan.

Conclusie

In regel 11.1, onder q, na het woord “recreatiewoningen” toevoegen “en woonschepen” . Aan regel 11.2.3., dient het volgende te worden toegevoegd:

f. per woonschip één berging is toegestaan van maximaal 6 m²;

g. de hoogte van de berging mag niet meer bedragen dan 2.25 meter;

h. de afstand van de berging tot het woonschip mag niet meer bedragen dan 20 meter.
In regel 11.4.a, onder 1, na het woord "recreatiewoning" toevoegen "en woonschip".

De zienswijze is voor het ontbreken van de functieaanduiding "r" gegrond. De verbeelding zal voor het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Loosdrecht, sectie E, nr. 1539 alsnog worden voorzien van de functieaanduiding "r".

8. De heer S.W. Veenendaal en mevrouw V.N. Veenendaal – Westerbrink, Gerrit van der Veenstraat 56, 1077 EH Amsterdam;

Zienwijze

Wij zijn eigenaar van het woonschip Take Five aan het Trekpad 23 te Loosdrecht (kadastraal bekend onder E,1628).

Er zijn een aantal punten waarop onze zienswijze afwijkt ten aanzien van het bestemmingsplan

In het ontwerpbestemmingsplan Plassengebied 2013 is de gelijksoortige status van woonschepen en recreatiewoningen in de bestemming Natuur verdwenen. In het huidige bestemmingsplan worden de woonschepen en recreatiewoningen wel gelijk gesteld in de bestemming Natuur en Natuur met extensieve waarden. Ook is er in het ontwerpbestemmingsplan geen artikel opgenomen voor de bouw van een bijgebouw bij een woonschip. Dit is nu wel zo.

Wij willen graag dat ons woonschip analoog wordt behandeld als een recreatiewoning in de bestemming Natuur met de aanduiding (r) extensieve recreatie.

Ons woonschip is verkeerd ingetekend. Wij willen graag de werkelijke situatie ingetekend zien.

Net als mijn buurman heeft ons woonschip meer dan 30 jaar een berging op de wal.

Graag zouden wij de berging van 3 x 4 m en 2 m hoog opgenomen zien in het bestemmingsplan

Commentaar

In het huidige bestemmingsplan heeft de woonboot de aanduiding woonboot binnen de bestemming Natuurgebied met de aanduiding (r) extensieve recreatie. De woonboot is gelijkgeschakeld met een recreatiewoning voor wat betreft de bouw van een steiger en een golfbreker. Voorts is een berging toegestaan van 6 m², hoogte maximaal 2.25 m. De afstand tot de woonboot mag maximaal 20 m bedragen.

In het ontwerpplan is een deel van de bouw- en gebruiksmogelijkheden bij een woonboot niet opgenomen. Dit is onjuist en dient te worden gecorrigeerd. De zienswijze is derhalve gegrond.

De functieaanduiding voor de ligplaats van het woonschip is inderdaad niet correct ingetekend. De aanduiding dient in westelijke richting te worden verplaatst op de plek waar het woonschip feitelijk ligt. De verbeelding dient te worden aangepast.

De berging hoeft niet op de verbeelding te worden opgenomen. Zoals hiervoor is aangegeven wordt de regel aangepast en is via afwijking een berging mogelijk van maximaal 16 m².

Conclusie

De zienswijze is voor het ontbreken van de functieaanduiding "r" gegrond. De verbeelding zal voor het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Loosdrecht, sectie E, nr. 1628 alsnog worden voorzien van de functieaanduiding "r".

In regel 11.1, onder q, na het woord "recreatiewoningen" toevoegen "en woonschepen".

Aan regel 11.2.3., dient het volgende te worden toegevoegd:

f. per woonschip één berging is toegestaan van maximaal 6 m²;

g. de hoogte van de berging mag niet meer bedragen dan 2.25 meter;

h. de afstand van de berging tot het woonschip mag niet meer bedragen dan 20 meter.

In regel 11.4.a, onder 1, na het woord “recreatiewoning” toevoegen “en woonschip”.

9. De heer O. Nell, Plein Vogelzang 27, 3722 AV Bilthoven;

Zienwijze

Ik ben eigenaar van het eilandperceel E 1494. Reeds sinds vele jaren heb ik dit perceel in eigendom en onderhoud ik dit. Zo is recentelijk de gehele beschoeiing vernieuwd. Het perceel is door mij altijd recreatief gebruikt en het perceel is bebouwd met een blokhut, een toiletunit en een opbergkist. Dit gebruik en deze bebouwing is altijd geheel legaal geweest. Ik heb zelfs onlangs een verzoek ingediend om een mogelijkheid te krijgen om ook recreatief nachtverblijf te verkrijgen op het perceel. Aangezien door uw gemeente riolering is aangelegd en is forensenbelasting geheven, wat alleen mogelijk was bij legaal recreatief gebruik.

In beginsel heeft u als gemeente de plicht om een legaal gebruik positief te bestemmen bij het herzien van een bestemmingsplan. Uit het ontwerp-bestemmingsplan blijkt echter dat u aan het perceel slechts een natuurbestemming wilt toekennen, en geen recreatieve bestemming. In het voorgaande bestemmingsplan echter was een recreatieve functie toegekend. Nergens blijkt uit de motivering op deze bestemming waarom u een recreatieve functie niet wederom wilt opnemen. Dit is in strijd met uw plicht om uw besluiten goed en zorgvuldig te motiveren.

Juridisch is het naar mijn volste overtuiging niet anders dan dat u deze recreatieve functie wederom aan het perceel moet toekennen. Voor zover u van mening bent dat de Provinciale Structuurvisie van Noord-Holland hiervoor een belemmering geeft, wil ik u erop wijzen dat ook het beleid van de provincie erop is gericht om bestaande rechten te respecteren en eventueel slechts nieuwe functies buiten het bestaande bebouwde gebied niet zondermeer toe te staan. Overigens zijn recreatieve functies op grond van het provinciale beleid ook buiten het bestaande bebouwde gebied toegestaan, zodat ook dit geen belemmering is om alsnog de recreatieve bestemming op te nemen, met het wederom positief bestemmen van de bebouwing.

Mijn perceel wordt omgeven door eilandjes met bebouwing met huizen, steigers, schuren en overige bebouwing. Veel van deze bebouwing wordt ook in de nacht recreatief bewoond. Hierbij herhaal ik mijn eerdere verzoek om ook op mijn perceel nachtverblijf toe te staan in de vorm van een eenvoudig chalet of woonboot met bijbehorende voorzieningen. Nogmaals, het provinciale beleid belemmert dit niet voor zover sprake is van recreatief gebruik en beperkte recreatieve bebouwing.

Resumerend:

Verzoek ik u om het recreatieve gebruik positief te bestemmen en de bebouwing positief te bestemmen. Daarnaast verzoek ik u om alsnog een mogelijkheid te bieden om nachtverblijf op het perceel te mogen uitoefenen door middel van het opnemen van het gebruik hiertoe en om bebouwing toe te staan in de vorm van een eenvoudig chalet of door het mogen aanleggen van een recreatief vaartuig/woonboot.

Commentaar

In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel grond de bestemming Natuurgebied met recreatief gebruik – N(r). Binnen deze bestemming is Extensieve recreatie toegestaan. Het begrip Extensieve recreatie is als volgt omschreven: kleinschalige, verspreide dagrecreatie.

In het ontwerpbestemmingsplan is per abuis de nadere functieaanduiding “r” binnen delen van het plangebied met de bestemming Natuur niet herhaald. Deze omissie zal worden hersteld. Het gaat daarbij met name op de smalle strook grond ten noorden van de Westelijke Drecht (Trekpad) en de eilanden/legakkers ten zuiden van de Westelijke Drecht, alsmede de strook grond langs de westzijde van de Muyevelde sewetering. Het perceel gemeente Loosdrecht, kadastraal bekend, sectie E, nr. 1494 maakt hier onderdeel van uit.

Het herstellen van de omissie door het alsnog opnemen van de aanduiding “r” impliceert dat extensieve dagrecreatie mogelijk is en blijft.

Aan het verzoek tot het opnemen van een aanduiding voor een woonschip of een recreatiewoning op het kadastraal perceel grond wordt niet tegemoet gekomen. Dit toestaan heeft tot gevolg dat het recreatief gebruik zal worden geïntensiveerd, hetgeen niet gewenst is. De aanwezige blokhut, de toiletunit en de bergkist zijn van oudsher (il)legaal aanwezig. Bij brief van 28 juli 2015 is verzocht hiervoor de nodige vergunningen te overleggen. Hieraan is door de heer Nell geen gevolg gegeven. Vastgesteld moet derhalve worden dat de bebouwing niet legaal aanwezig is, zodat het alsnog bestemmen van deze bebouwing niet in de rede ligt. Wel is door Houtzager – Strijker (zienswijze 13) bij aanvullende brief van 30 september 2015 onder productie 24 t/m 27 stukken ingediend waaruit moet blijken dat de vlonder en een plankier (steiger) reeds geruime tijd aanwezig zijn en het recreatief gebruik reeds lange tijd plaatsvindt. Dit laatste wordt onderkend. Voor wat betreft de vlonder en het plankier is vastgesteld dat de van oudsher aanwezige bouwwerken zeer onlangs compleet zijn vernieuwd en vervangen zonder dat hiervoor de nodige vergunningen zijn verleend. Nu ook binnen de nieuwe bestemming Natuur geen steigers en vlonders zijn toegestaan bij/aan/op het onderhavige eiland zullen deze niet worden bestemd.

Nu legalisatie niet mogelijk is wordt een handhavingprocedure tot verwijdering van de zonder vergunning geplaatste bouwwerken, geen gebouwen zijnde gestart. Dit geldt eveneens voor de zonder vergunning aangebrachte uitbreiding van het eiland aan de zuidzijde in de vorm van een tweetal rietbakken. Voor wat betreft de kaalslag op het eiland zal melding worden gedaan in het kader van Natura 2000 bij het bevoegd gezag.

De op 29 april 2014 verleende omgevingsvergunning voor het vervangen van de beschoeiing rond het eiland, waarbij de vorm van het eiland enigszins is gewijzigd. De noodzaak tot verwerking is niet aanwezig, omdat deze niet juridisch bindend is.

Conclusie

De zienswijze is voor het ontbreken van de functieaanduiding “r” gegrond. De verbeelding zal voor het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Loosdrecht, sectie E, nr. 1494 alsnog worden voorzien van de functieaanduiding “r”.

Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

10. De heren P.M. van der Made en M. van Schooten, p/a Essenlaan 18, 3602 NM Rotterdam

Zienswijze

Ik schrijf deze zienswijze namens Michiel van Schooten, eigenaar van het eiland met water te Loosdrecht kadastraal bekend als perceel Sectie E, nr 1492 en namens mijzelf, eigenaar van het eiland met water te Loosdrecht kadastraal bekend perceel Sectie E, nr 1491. Beide percelen liggen aan de Westelijke Drecht en de tweede plas. Uit het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat de gemeente voornemens is om onze percelen, alsmede vele buurpercelen, alsmede een groot aantal legakkers ten zuiden van ons. De bestemming Natuur te verlenen. Een uitzondering lijkt echter gemaakt te worden voor de legakker die aansluit aan het perceel van Michiel van Schooten, op bijgevoegde kaart met twee pijlen aangegeven (legakker 1). Bovendien is een direct legakker ten zuiden van ons niet ingetekend te zijn. Deze legakker is op bijgevoegde kaart schematisch door mij aangegeven met een grijze streep, met een daarop wijzende pijl (legakker 2). Indien inderdaad onze percelen als Natuur worden bestemd, dan het volgende:

Zienswijze 1:

De niet ingetekende legakkers (legakker 2, en eventueel andere niet ingetekende legakkers in het water gebied op de bijgevoegde kaart als WA-WW aangegeven) dienen alsnog ingetekend en als Natuur te bestemd te worden.

Zienschijze 2:

Legakker 1, dient als Natuur bestemd te worden. .

Zienschijze 3:

Tenslotte constateren wij voor de percelen ten oosten van Michiel van Schooten die als Natuur bestemd worden, een strook water ten zuiden van deze percelen, als kennelijke buffer ook als natuur wordt bestemd. Echter dit is niet het geval voor het water ten oosten van de legakker van Michiel van Schooten (zie stippellijn op de bijgevoegde kaart). Een gelijksoortige strook water van vergelijkbare breedte ten oosten van deze legakker dient ook als Natuur te bestemd te worden.

Commentaar

Desgevraagd is op 19 augustus 2015 een volmacht ontvangen waaruit blijkt dat de heer P.M. van der Made gerechtigd is om namens de heer M.R. van Schooten een zienschijze in te dienen.

In het geldende bestemmingsplan hebben percelen grond de bestemming Natuurgebied met recreatief gebruik – N(r). Binnen deze bestemming is Extensieve recreatie toegestaan. Het begrip Extensieve recreatie is als volgt omschreven: kleinschalige, verspreide dagrecreatie.

In het ontwerpbestemmingsplan is per abuis de nadere functienaanduiding “r” binnen delen van het plangebied met de bestemming Natuur niet herhaald. Deze omissie zal worden gesteld. Het gaat daarbij met name op de smalle strook grond ten noorden van de Westelijke Drecht (Trekpad) en de eilanden/legakkers ten zuiden van de Westelijke Drecht, alsmede de strook grond langs de westzijde van de Muyevelde wetering. De percelen gemeente Loosdrecht, kadastraal bekend, sectie E, nrs. 1491 en 1492 maken hier onderdeel van uit.

Het herstellen van de omissie door het alsnog opnemen van de aanduiding “r” impliceert dat extensieve dagrecreatie mogelijk is en blijft.

Nu de bestemming Natuur wordt voorzien van deze aanduiding behoeven de zienschijzen 1, 2 en 3 geen behandeling meer.

Conclusie

De zienschijze is voor het ontbreken van de functienaanduiding “r” gegrond. De verbeelding zal voor de percelen grond, kadastraal bekend gemeente Loosdrecht, sectie E, nrs. 1491 en 1492 alsnog worden voorzien van de functienaanduiding “r”.

11. Kroon advocaten, de heer mr. H. Kroon, namens de heer P.M. van der Made, Koninginneweg 7, 1217 KN Hilversum;

Zienschijze

Tot mij wendde zich de heer P.M. van der Made te Rotterdam, eigenaar van het eiland met water gelegen aan het Trekpad te Loosdrecht (Westelijke Drecht) kadastraal bekend perceel Sectie E, nr 1491, zulks met het verzoek namens cliënt hierdoor zijn zienschijze in te dienen op bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan. Ter toelichting diene het navolgende:

Het eiland van cliënt vormt reeds sedert 1955 familiebezit en in het bijbehorende water is een woonschip gesitueerd bij wijze van hoofdrecreatieverblijf. Het object is voorts voorzien van steigerwerk, een beschoeiing en tuin en verder is op het perceel reeds decennia een huisje gesitueerd voorzien van sanitaire voorzieningen en slaapgelegenheid. Blijkens het ontwerpbestemmingsplan is het betreffende perceel bestemd tot "Natuur". Cliënt moet constateren, dat in het ontwerpbestemmingsplan - anders dan in het vigerende

bestemmingsplan - kennelijk abusievelijk geen sprake is van gelijkschakeling van de status van woonschepen en recreatiewoningen, die in de bestemming "Natuur" zijn gelegen. Namens cliënt verzoek ik u in dat verband gaarne art. 11 van het ontwerp-bestemmingsplan te herzien en alle specifieke onderdelen van het betreffende artikel tevens van toepassing te verklaren op woonschepen. Zulks zou immers impliceren, dat cliënt, evenals tot dusverre, ook in het nieuwe bestemmingsplan ondermeer gerechtigd zou zijn de steiger, oeverbeschoeiing, berging en tuin aan te houden. Cliënt beroept zich ter zake op het gelijkheidsbeginsel nu zijn woonschip immers feitelijk als recreatiewoning wordt gebruikt.

Voorts heeft cliënt een ontheffing verkregen voor woonschip nr. 278 ter plaatse met een lengte van 18,80 m, een breedte van 4,10 m en nokhoogte van 4,10. Een kopie van de betreffende ontheffing d.d. 29 oktober 2013 doe ik u bijgaand toekomen als bijlage 1. Gelet op de maatvoering voor woonschepen, die in art. 11.2.3 is gehanteerd lijkt enerzijds het woonschip van cliënt die maatvoering te overschrijden, maar anderzijds is het cliënt onduidelijk of van die maatvoering kan worden afgeweken via een vrijstellingsbevoegdheid c.q. verlening van een omgevingsvergunning. Gaarne verzoek ik u een dergelijke afwijkingsmogelijkheid voor zover deze mocht ontbreken in het ontwerp-bestemmingsplan alsnog daarin op te nemen en de huidige maatvoering van het woonschip van cliënt expliciet in het bestemmingsplan op te nemen via intekening op de plankkaart. Te uwer informatie doe ik u bijgaand nog toekomen een foto van het betreffende woonschip (bijlage 2). Overigens wenst cliënt te benadrukken, dat het huidige woonschip met identieke maatvoering reeds sinds 1956 op de huidige ligplaats is gesitueerd, nog voor totstandkoming van het eerste bestemmingsplan in 1958, zodat alleen al om die reden sprake is van een legale situatie ook voor wat betreft die maatgeving.

Voor het overige moet cliënt constateren, dat ook in het geval conform het vorenstaande de regelgeving met betrekking tot recreatieobjecten en woonschepen in de bestemming "Natuur" gelijkgeschakeld zouden worden, wellicht nog steeds onduidelijkheid zou kunnen bestaan omtrent de status van het huisje zich bevindende op het eiland. Het betreft een huisje, oorspronkelijk opgericht voor de Tweede Wereldoorlog en voorzien van een aanbouw in 1956. Ook het huisje staat er dus in de huidige vorm al voor inwerkingtreding van het eerste bestemmingsplan en is mitsdien legaal. Voor de verschijningsvorm verwijs ik u gaarne naar de aangehechte foto's 3 t/m 5. Het betreft een gebouwtje, voorzien van sanitaire voorzieningen en een slaapgelegenheid, laatstelijk verbouwd in 1956 Het oppervlak bedraagt circa 20 m² en huisje is voorzien van een laag rieten dak en overnaadse houten beplanking. Uit de overlevering is de familie van cliënt bekend, dat de uitbreiding met bouwvergunning is gebouwd in 1956, zoals ook valt af te leiden uit de foto's overgelegd als bijlage 4 en 5, die zich in het familiearchief bevinden. In 1956 werd het betreffende huisje "Kinderhuisje" genoemd en blijkt de authentieke onderschriften bij de foto's uit de familiealbums is het huisje in 1956 voltooid. Uit foto 5 blijkt dat daaronder is vermeld "wij kregen een vergunning voor verbouwing..." De betreffende vergunning werd verkregen door de grootvader van cliënt, Jhr J. Six van Hillegom. Ondanks naspeuringen is cliënte niet in geslaagd de betreffende vergunning te vinden, mede omdat de grootvader van cliënt reeds ruim 50 jaar geleden is overleden in 1961 en zijn archief op dit onderdeel niet verder bewaard is gebleven. De familie is evenwel nimmer tussentijds aangeschreven op verwijdering danwel aanpassing van de opstal, zodat er gevoeglijk vanuit mag worden gegaan, dat het huisje legaal is gebouwd. Omdat het oppervlak van 20 m² de in de artikelen 11.2.6, 11.2.7 en 11.4a lid 7 van het ontwerpbestemmingsplan gehanteerde maatvoering overschrijdt, verzoek ik u gaarne het betreffende huisje zelfstandig bij wijze van recreatiewoning in te tekenen op de bestemmingsplankaart met de huidige maatvoering.

Geheel subsidiair zou cliënt zich erin kunnen vinden, dat het huisje als schuur wordt bestemd en in dat geval is het de vraag of nog wel een aanpassing van de bepalingen noodzakelijk zou zijn, nu art 11.2.5 bepaalt, dat de oppervlakte in dat geval 100 m² zou

mogen zijn, alles er vanuit gaande dat wel gelijkschakeling van de 2e bepaling zal plaatsvinden tussen recreatiewoningen en woonschepen in de bestemming "Natuur". Mocht Uw Raad van oordeel zijn, dat in dat geval art. 11.2.5. niet op het betreffende huisje van toepassing zou zijn, dan verzoek ik u in deze subsidiaire variant intekening van het object als schuur op de bestemmingsplankaart door te voeren.

Ten slotte wijs ik op de Commentaarnota Plassenschap Loosdrecht 2013 (16 april 2013) inspraak reactie nr. 19, waarin t.a.v. recreatiewoning "De Sprokkel" (sectie E nr. 1437) liggend in een gebied met bestemming "Natuur" is besloten dit gebouw alsnog als recreatiewoning op te nemen in het bestemmingsplan, met als toelichting: "Abusievelijk is op de verbeelding de aanduiding "recreatiewoning" weggelaten. Het huidige recreatieve verblijf is al tientallen jaren aanwezig" Dezelfde redenering dient op het huisje van toepassing te zijn, (alsmede op de afwijkende maatvoering van het woonschip) Gaarne vertrouw ik u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd en namens cliënt ben ik gaarne bereid desgewenst een nadere toelichting te verstrekken op deze zienswijze.

Commentaar

In het huidige bestemmingsplan heeft de woonboot de aanduiding woonboot binnen de bestemming Natuurgebied met de aanduiding (r) extensieve recreatie. De woonboot is gelijkgeschakeld met een recreatiewoning voor wat betreft de bouw van een steiger en een golfbreker. Voorts is een berging toegestaan van 6 m², hoogte maximaal 2.25 m. De afstand tot de woonboot mag maximaal 20 m bedragen.

In het ontwerpplan is een deel van de bouw- en gebruiksmogelijkheden bij een woonboot niet opgenomen. Dit is onjuist en dient te worden gecorrigeerd. De zienswijze is derhalve voor dit onderdeel gegrond.

Het met ontheffing aanwezige woonschip wijkt voor wat betreft de toegestane maatvoering af hetgeen volgens de regels is toegestaan. De afwijkende maatvoering van het woonschip is legaal, zodat de bestaande matenregeling zoals opgenomen in regel 31.1 van de voorschriften van toepassing is.

De zienswijze is voor dit onderdeel ongegrond.

Op het perceel grond is inderdaad nog een gebouw aanwezig. Uit een inventarisatie uit 1982 blijkt dat het gaat om een schuur van circa 3.6 m bij 6.6. m met een hoogte van 3.6 m. Nu bij het woonschip een berging is toegestaan en de aanwezige berging qua maatvoering daarvan afwijkt, is ook hier de bestaande matenregeling zoals opgenomen in regel 31.1 van de voorschriften van toepassing. Dit impliceert dat herbouw met de afwijkende maten op dezelfde plek is toegestaan.

De vergelijking met de recreatiewoning op sectie E, nr. 1437 gaat niet op, omdat in dat geval sprake was van een reeds bestemde recreatiewoning in het vigerende bestemmingsplan, die per abuis niet opgenomen was in het voorontwerpbestemmingsplan.

De zienswijze is voor dit onderdeel ongegrond.

Conclusie

In regel 11.1, onder q, na het woord "recreatiewoningen" toevoegen "en woonschepen" .

Aan regel 11.2.3., dient het volgende te worden toegevoegd:

f. per woonschip één berging is toegestaan van maximaal 6 m²;

g. de hoogte van de berging mag niet meer bedragen dan 2.25 meter;

h. de afstand van de berging tot het woonschip mag niet meer bedragen dan 20 meter.

In regel 11.4.a, onder 1, na het woord "recreatiewoning" toevoegen "en woonschip".

Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

12. Watersport Vereniging “De Vecht”, namens het bestuur, de voorzitter, de heer O. Sieking en de secretaris, de heer J. Oosterbroek, p.a. Postbus 5010, 1380 GA Weesp;

Zienswijze

Wij zijn door derden geattendeerd op het Ontwerp Plassengebied Loosdrecht 2013. Helaas hebben wij geen gelegenheid gehad deel te nemen aan de inspraakronde van dit plan omdat wij hiervan niet op de hoogte zijn gesteld en als eigenaar van een perceel binnen dit gebied, niet woonachtig zijn in de gemeente Wijdmeren, waardoor wij de plaatselijke krant niet ontvangen.

Het betreft hier percelen: kadastraal bekend Loosdrecht sectie E 1563 en E 1552, gelegen aan de Westelijke Drecht binnen de gemeente Wijdmeren, eigendom van Watersportvereniging De Vecht, gevestigd aan de Hoogstraat 72 te Weesp. Wij willen ten aanzien van bovengenoemd Ontwerp-bestemmingsplan onze Zienswijze/bezwaren indienen.

Naar aanleiding van een bezoek aan uw afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, waar wij de plankaart hebben kunnen inzien, is ons het volgende gebleken:

- In bovengenoemd ontwerp-bestemmingsplan is ons perceel aangeduid met de bestemming: NATUURGEBIED. In het oude bestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming NATUURGEBIED/RECREATIE. De bestemming Natuurgebied/recreatie geeft onze watersportvereniging de mogelijkheid tot het bemand afmeren en overnachten van recreatievaartuigen. Het perceel is voorzien van een sanitairgebouw, aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel.
- De aanduiding extensieve dagrecreatie benadeelt ons omdat het afmeren/varen met gemotoriseerde vaartuigen niet meer tot de mogelijkheden behoort. Er wordt van uitgegaan dat alles kleinschalig is in het gebruik zoals (roeien, kanoën, zwemmen). Wij begrijpen dat wij van de overgangsbepaling gebruik kunnen maken waarbij de mogelijkheid tot het afmeren van recreatievaartuigen gewaarborgd is. Echter nu het perceel de aanduiding natuurgebied krijgt wordt deze mogelijkheid in de toekomst onmogelijk gemaakt bij eventuele verkooplof gedurende één jaar geen gebruik maken van de mogelijkheid tot het afmeren van bemande recreatievaartuigen aan de percelen. Dit betekent een waardevermindering van het perceel. Hetgeen betekent dat, indien er geen wijziging, van de aanduiding NATUUR in NATUURRECREATIE met betrekking tot onze percelen plaatsvindt, wij genoodzaakt zullen zijn bij de gemeente Wijdmeren een Planschadeclaim in te dienen.

Graag zien wij derhalve de aanduiding Natuur/recreatie, met betrekking tot bovengenoemd percelen, opnieuw in het Ontwerp-bestemmingsplan Plassengebied 2013 opgenomen.

Commentaar

In het geldende bestemmingsplan hebben percelen grond de bestemming Natuurgebied met recreatief gebruik – N(r). Binnen deze bestemming is Extensieve recreatie toegestaan. Het begrip Extensieve recreatie is als volgt omschreven: kleinschalige, verspreide dagrecreatie.

In het ontwerpbestemmingsplan is per abuis de nadere functieaanduiding “r” binnen delen van het plangebied met de bestemming Natuur niet herhaald. Deze omissie zal worden gesteld. Het gaat daarbij met name om de smalle strook grond ten noorden van de Westelijke Drecht (Trekpad) en de eilanden/legakkers ten zuiden van de Westelijke Drecht, alsmede de strook grond langs de westzijde van de Muyevelsdewetering. De percelen gemeente Loosdrecht, kadastraal bekend, sectie E, nrs. 1552 en 1563 maken hier onderdeel van uit.

Het herstellen van de omissie door het alsnog opnemen van de aanduiding “r” impliceert dat extensieve dagrecreatie mogelijk is en blijft.

Conclusie

De zienswijze is voor het ontbreken van de functieaanduiding “r “ gegrond. De verbeelding zal voor de percelen grond, kadastraal bekend gemeente Loosdrecht, sectie E, nrs. 1552 en 1563 alsnog worden voorzien van de functieaanduiding “r “.

13. Houtzager.Strijker, de heer mr. D. de Jong, namens mevrouw L. Insinger en mevrouw C.E. Soutendam, de heer O. Nell, mevrouw J.M.M. Otto, mevrouw F.J.G. Schlebusch, de heer J.M. Krijnen en de heer F.J. Boer, de heer G. Klein, de heer C. Manten, de heer J.M. Louwerse, mevrouw C.A. Louwerse, de heer J.-W. Willemsen, de heer R. Munnikes, de heer D. ter Haar, de heer M. ter Haar, mevrouw C. ter Haar, de heer J.W. ter Haar, mevrouw D. Tonkes, mevrouw S. van Boxtel, de heer D.J.M. Vonk, Postbus 424, 3700 AK Zeist;

Zienswijze

Inleiding

1. Deze zienswijze wordt ingediend namens twintig personen
2. Het gaat in deze zienswijze om de navolgende percelen: E 1493 (L. Insinger en C.E. Soutendam), E 1494 (O. Nell), E 1537 (J.M.M. Otto), E 1604 (F.J.G. Schlebusch), E 1601, E 1602, E 1610 en E 1611 (J.M. Krijnen en F.J. Boer), E 1670 en E 1598 (G. Klein), E 1671 en E 1599 (C. Manten), E 1672, E 1673 en E 1600 (J.M. Louwerse), E 1482 en E 1487 (C.A. en J.M. Louwerse), E 1676 (J.-W. Willemsen), E 1755 (R. Munnikes), E 1756 (D., M. en C. ter Haar en J. ter Haar (gebruiker), E 1757 (M. ter Haar), E 1758 en E 1597 (D. Tonkes), E 1759 (S. van Boxtel), E 1786 en E 1787 (D.J.M. Vonk)
3. Deze zienswijze heeft betrekking op diverse percelen allemaal gelegen zijn in het westelijke deel van het plangebied, aan weerszijden van de Drecht. Ten noorden van de Drecht loopt daar een smalle strook grond genaamd het Trekpad, het oude jaagpad langs de Drecht. De nummers vanaf E 1598 t/m E 1787 liggen op deze smalle strook. Globaal daar tegenover, ten zuiden van de Drecht, liggen diverse eilandjes. Dit betreft de nummers E 1493 t/m E 1537.

Bestaand gebruik

4. Het gebied waarin de indieners percelen hebben, zowel het Trekpad ten noorden als de eilandjes ten zuiden van de Drecht, worden als sinds de jaren 20 gebruikt voor recreatie. Dat wordt ook expliciet benoemd in de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan 1. Er is ook al (vele) tientallen jaren bebouwing aanwezig in de vorm van recreatiewoningen, hutten, woonschepen en schuren. Aan de noordzijde van de Drecht loopt al van oudsher een pad.
5. Alle eigenaren van genoemde percelen gebruikten en gebruiken de percelen recreatief, conform het geldende plan, In diverse gevallen zijn de gronden al meerdere generaties lang als zodanig in gebruik. Dat recreatieve gebruik blijkt uit de aanwezige bebouwing, uit aanwezige woonschepen, schuren en andere bouwwerken alsmede uit de aanwezige tuinen en enten. Ook blijkt van dat gebruik uit de aangelegde (en gebruikte) nutsvoorzieningen, zoals water en elektriciteit. Ter illustratie: de vereniging Waterleidingvereniging De Drecht werd al opgericht in 1984 en de daadwerkelijke beschikbaarheid van stromen water dateert van nog langer geleden.
6. Voorts: in het kader van het Lozingenbesluit Wvo huishoudelijk afvalwater is in 2007 aan eigenaren de verplichting opgelegd om de aanwezige bebouwing / bouwwerken / percelen ('huishoudens' in de terminologie van het aangehaalde Besluit) aan te sluiten op de riolering. In dat kader zijn ten behoeve van de gemeente rechten van opstal gevestigd (productie 1). Ook (uit) de aanleg van die riolering geeft blijk(t) van dag-recreatief gebruik. Daarnaast blijkt het bestaande legale recreatieve gebruik uit diverse verleende vergunningen om onbemand af te meren (o.m. perceel E 1786 en E 1787, productie 2, maar onder meer ook E 1672 en E 1673 en E 1755) en uit de aanwezige aanlegsteigers die, zoals bijvoorbeeld in geval van Manten, ook al decennia worden gebruikt.
7. Aan het begin van het Trekpad is voorts ook een deel van de gronden in kleine delen

verkaveld, om te dienen als parkeerplaats voor de diverse percelen gelegen langs de Drecht. Ter illustratie wordt bijgevoegd een uittreksel uit het Kadaster (Loosdrecht Sectie E nr. 1598) behorend bij Loosdrecht, sectie E, nr. 1670 en een plattegrond met kadastrale grenzen (productie 3). Beide percelen zijn in eigendom bij de heer Klein. Ook die parkeervoorziening duidt op recreatief gebruik van percelen in het gebied. Nota bene: ook Louwerse, Krijnen, Manten en Tonkes bezitten een parkeerplaats bij hun gronden (E 1600, E 1601, E1602, E 1599 en E 1597).

8. Door de gemeente Wijdmeren is van eigenaren van de percelen langs de Drecht ook stelselmatig forensenbelasting geheven, zulks op grond van de stelling dat op de percelen meer dan 90 dagen per jaar een gemeubileerde woning beschikbaar werd gehouden (ter illustratie: productie 4). Ook is stelselmatig WOZ-belasting geheven, mede aan de hand van de waarde van de aanwezige recreatieve bebouwing (ter illustratie: productie 5).

9. NB: ter illustratie van het feit dat er veelal al decennia lang sprake is van bebouwing, wordt in het geding gebracht een akte van levering inzake het perceel van Schlebusch waaruit blijkt dat reeds in 1974 sprake was van bebouwing (productie 6). In haar taxatieverslagen van de woning van Schlebusch hanteert de gemeente als indicatief bouwjaar 1960. Ook veel andere bebouwing op de in geding zijnde percelen, zowel op het Trekpad als elders, is in veel gevallen al decennia aanwezig en veelal ook veel ouder dan het eerste bestemmingsplan. Dat geldt bijvoorbeeld ook voor de vishut op de gronden van Louwerse en voor de opstallen van Manten, beiden aan het Trekpad.

10. De slotsom uit het bovenstaande is, dat de percelen aan weerszijden van de Drecht aantoonbaar al decennia lang stelselmatig worden gebruikt voor recreatie, zelfs zodanig dat van gemeentewege voorzieningen getroffen zijn onder meer in de vorm van aanleg van riolering.

11. Nota bene: mocht dat gewenst of nodig zijn, dan zijn de indieners van deze zienswijze uiteraard bereid om nadere gegevens en stukken te verschaffen waaruit blijkt van het feitelijke gebruik.

Actuele en historische bestemming

12. De in de voorgaande bestemmingsplannen opgenomen bestemming van de gronden sloot steeds aan bij het gebruik van de gronden voor recreatieve doeleinden.

13. De gronden waren al in het Bestemmingsplan 'Plassengebied' uit 1993 (mede) bestemd voor extensieve recreatie (art. 24). Daarnaast waren in dat plan de bestemmingen 'caravan', 'woonboot' en 'recreatiewoning' afzonderlijk opgenomen in de artikelen 10, 15 en 16. Onder vigeur van die artikelen was de aanleg van genoemde gebouwen en van erven en tuinen en bijgebouwen cq. bouwwerken toegestaan, waarbij voor bouwwerken en tuinen geen beperkingen golden.

14. Onder het daarop volgende plan genaamd 'Eerste Herziening Bestemmingsplan Plassengebied' (1999) werd op het gehele gebied de bestemming 'N(r)', dat is 'Natuurgebied met recreatief gebruik' gelegd (artikel 24)..

In art. 35a (en in 35b en 35c voor woonboten resp. Caravans) werd onder meer de mogelijkheid voor aanleg van tuinen en erven bij de recreatiewoning gegeven

15. Wat overigens precies wordt bedoeld met het geciteerde art. 24.3 is onduidelijk. Van op de plankaart aangeduide 'bouwwerken' is geen sprake, hoewel de aanhef van art. 24.3 daar wel van uit gaat. In welk geval derhalve bouwwerken ter grootte van maximaal 60m² gebouwd mogen worden en, belangrijker, in welk geval niet, dat valt uit het plan als geheel niet op te maken. Die onduidelijkheid neemt niet weg dat op de hier in geding zijnde gronden steeds (ook) een recreatieve bestemming heeft gelegen met in elk geval bij de aanduiding 'recreatiewoning, woonboot of caravan' ruime mogelijkheden voor tuinen en erven.

16. De slotsom is dat de gronden niet alleen stelselmatig voor recreatieve doeleinden zijn gebruikt, maar dat de bestemming daar ook steeds op werd afgestemd en ruimte voor bood.

Voorgenomen bestemming

17. In het thans ter inzage gelegde plan heeft de gemeente het bestaande recreatieve gebruik echter in belangrijke mate weg bestemd. Op het gehele gebied is de bestemming 'Natuur' gelegd.

18. Als gevolg van deze voorgenomen bestemming wordt bestaande legale gebruik op grote schaal onder het overgangsrecht gebracht. Immers werden en worden alle in geding zijnde percelen recreatief gebruikt. Daarbij is van belang dat voor zover op de in het geding zijnde percelen een functieaanduiding is gelegd (woonboot / recreatiewoning / schuur / blokhut) deze functieaanduiding blijkens de plankaart alleen geldt ter plaatse van de woonboot of woning zelf. In combinatie met het wegvallen van de mogelijkheden voor erven en tuinen, is de slotsom dat de in het ontwerpplan middels een functieaanduiding her en der toegestane recreatieve functies geheel worden beperkt tot de grond waarop de toegestane woonboot / recreatiewoning / etc. zich bevindt. Daarbuiten geldt de bestemming 'Natuur', en binnen die bestemming is geen plaats voor (dag-)recreatie en dus ook niet voor de aanwezige tuinen en erven.

19. NB: het ontwerpplan kent de bestemming (dag-)recreatie wel expliciet, zodat ook moet worden aangenomen dat daar waar een dergelijke bestemming niet ligt, dergelijk gebruik ook niet is toegestaan.

20. Daarnaast bestond er onder het oude plan zoals gesteld ook ruimte voor tuinen en erven ten behoeve van caravans en woonschepen (art. 35b en 35c). Die ruimte bestaat onder vigeur van het ontwerpplan enkel nog voor recreatiewoningen. Voor caravans en woonschepen niet meer. Daarmee worden legale en benutte gebruiksmogelijkheden van Van Es en Klein onder het overgangsrecht gebracht

21. Ook wordt bestaande bebouwing en bestaand gebruik onder het overgangsrecht gebracht, Bijvoorbeeld: Insinger heeft met vergunning (op basis van het ruimere art. 35a.2 van het vigerende plan) een recreatiewoning gebouwd welke groter is dan hetgeen thans is vergund in art. 11.2 Ontwerpplan. Louwerse heeft op perceel E 1482 een recreatiewoning (25m², aanwezig sinds tenminste 1932) welke thans in het ontwerpplan is gedegradeerd tot blokhut (15m² en goothoogte 3m). Er staan voorts en al decennia lang twee botenloodsen en een tractorloods, maar deze zijn niet positief bestemd. Terzijde: het begrip blokhut is (anders dan andere functieaanduidingen zoals een kas of recreatiewoning) in het plan niet gedefinieerd. Welk gebruik is toegestaan, is onduidelijk. Het is punt is overigens van ondergeschikt belang, aangezien de opstal van Louwerse een recreatiewoning betreft en als zodanig bestemd moet worden.

22. Klein heeft met vergunning en onder de werking van art. 35b.3 van het vigerende plan opstellen gerealiseerd welke met het nieuwe plan ook onder het overgangsrecht zijn gebracht. in diverse gevallen (Van Es, Neil en Louwerse en naar alle waarschijnlijkheid ook Munnikes, Schlebusch en Ter Haar) dateert bebouwing althans deels van voor het eerste ter plaatse geldende bestemmingsplan (1958) en is die bebouwing om die reden legaal. Maar ook dat gebruik wordt (opnieuw) onder het overgangsrecht gebracht.

23. Daarnaast geldt dat in de ondergrond van de percelen door de gemeente Wijdmeren leidingen zijn aangebracht, onder meer ook voor elektriciteit en met name ook riolering. Hiertoe is ten behoeve van de gemeente Wijdmeren in een heel aantal gevallen ook een recht van opstal gevestigd. Op tal van plaatsen in het ontwerpplan is expliciet opgenomen dat bepaalde gronden zijn bestemd voor leidingen en/of nutsvoorzieningen. Verwezen zij naar de artikelen 3, 4, 5, 6, 9, 10, 12, 13, 14, 15, etc. van het ontwerpplan. Bij de bestemming 'Natuur' ontbreekt deze bestemming. De aanwezige riool-, water- en elektriciteitsleidingen en de diverse bijbehorende aansluitpunten zullen bij vaststelling van het plan derhalve, als gevolg van de beoogde bestemming 'Natuur', tevens onder het overgangsrecht gebracht worden.

24. Tegelijk moet vastgesteld worden dat uit het bestemmingsplan en de daarbij behorende toelichting op geen enkele wijze blijkt dat het hier gaat om een weibewuste keuze. De keuze voor de bestemming 'Natuur' in plaats van de eerder liggende

recreatieve bestemming is in het plan niet gemotiveerd. Evenmin blijkt uit het plan en de toelichting daarop of en zo ja hoe de gemeente voornemens is om het gebruik in overeenstemming te brengen met de van de bestaande legale toestand afwijkende voorgenomen bestemming, bijvoorbeeld middels onteigening. In de toelichting is wel het volgende opgenomen.

"De natuurgebieden zijn belangrijk voor de recreatieve sector. Extensieve dagrecreatie is hier dan ook toegestaan."

25. Deze stelling is onjuist. Blijkens art. 11 Ontwerpplan is in geval van de bestemming 'Natuur' alleen ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' extensieve dagrecreatie toestaan. Een dergelijke aanduiding ontbreekt bij de hier in het geding zijnde gronden. De planregels zijn in zoverre tegenstrijdig met de toelichting daarop. Voorts is in de toelichting het volgende opgenomen.

"De recreatieve functie in het plangebied moet behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden."

Deze overweging strookt niet met het ontwerpplan. Daarin worden immers bestaande recreatieve functies ingeperkt en weg bestemd. Ook hier zijn de planregels in strijd met de toelichting daarop.

26. Overigens: de recreatieve functie van het gebied is de afgelopen jaren sterk geïntensiveerd, in elk geval waar het gaat om het aantal vaartuigen, waaronder grote schepen en partyschepen. Dergelijke pleziervaart heeft de afgelopen periode dergelijke vormen aangenomen dat behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden daaronder sterk heeft te lijden. Het is dan ook niet consistent dat enerzijds al decennialang bestaande vormen van recreatie door eigenaren in het ontwerpplan worden weg bestemd terwijl anderzijds onder de bestemming 'Natuur' wel ook de bestemming 'doorvaarroute' valt, zonder enige voorwaarde aan omvang van de schepen die doorvaren en de intensiteit van doorvaart, met alle negatieve gevolgen voor het behoud van landschappelijke waarden van dien.

Verzoek wijziging van de voorgenomen bestemming

27. In de visie van de indieners dient er op de voet van art. 3,2 AWB grondig onderzoek te worden gedaan naar de bestaande situaties en naar de vraag wat er wel en niet legaal is gerealiseerd en naar welk gebruik wel of niet legaal is, waarbij ook de datum van oprichting van opstallen cq. aanvang van gebruik en het overgangsrecht betrokken moeten worden. Vervolgens dient de te leggen bestemming te worden toegesneden op het bestaande legale gebruik. Het bestaande legale gebruik bestaat uit recreatie in allerlei vormen, en de bestemming dient daarop dan ook te worden aangepast.

Weg bestemmen in strijd met de rechtszekerheid en onvoldoende gemotiveerd

28. Met het oog op de rechtszekerheid dient bij het opstellen van bestemmingsplannen het uitgangspunt te zijn dat het bestaande legale gebruik positief wordt bestemd. Dat is alleen anders als sprake is van nieuwe inzichten, als een daarop volgende belangenafweging uitvalt ten nadele van gevestigde rechten en belangen en ten voordele van die nieuwe inzichten en als er concreet zicht bestaat op realisatie van de gewijzigde bestemming (i.c. beëindiging van het bestaande legale gebruik en/of verwijdering van bestaande niet bestemde bouwwerken) binnen de planperiode. Met die laatste eis wordt ook tegemoet gekomen aan het uitgangspunt dat overgangsrecht naar zijn aard bedoeld is voor tijdelijke situaties.

29. Ter onderbouwing van deze stellingen wordt verwezen naar uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 april 2013 3 en 5 november 2008

30. Er is echter in de toelichting bij het plan niets terug te vinden dat duidt op een bewuste keuze als het gaat om het weg bestemmen van het legale recreatieve gebruik. In tegendeel wijzen de onder 24 en 25 aangehaalde citaten er op dat de gemeente juist beoogt om extensieve recreatie toe te staan en zelfs te versterken. Er is, bij gebreke van

een eenduidige keuze op dit punt, dan ook geen sprake van een belangenafweging tussen de nieuwe gewenste bestemming enerzijds en de gevestigde rechten en belangen anderzijds. Ook blijkt uit het plan en uit de toelichting daarop niet dat er enig zicht bestaat op, of een voornemen bestaat tot daadwerkelijke feitelijke realisatie van de nieuwe veel beperktere bestemming. Bestaand legaal gebruik wordt met dit bestemmingsplan met andere woorden zonder aanwijsbare reden, in strijd met de in de toelichting opgenomen uitgangspunten en zonder zicht op realisatie van de gelegde bestemming massaal onder het overgangsrecht gebracht.

Weg bestemmen onevenredig

31. De gemeente legt de bestemming 'Natuur' kennelijk onder meer omdat zij hecht aan het behoud van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Dat blijkt uit artikel 11. Daar wordt immers het behoud van die waarden expliciet benoemd. In de toelichting wordt eveneens de nadruk gelegd op behoud van genoemde waarden, onder meer in paragraaf 1.3, 3.2, 3.3, 7.2, 7.2.4. Tegelijk is de gemeente zich kennelijk (zie paragraaf 3.2 van de toelichting) ook bewust van de kwetsbaarheid van het gebied, onder meer ook doordat de kenmerkende structuur van legakkers en petgaten gemakkelijk door golfslag wordt weggeslagen.

32. Door het leggen van de bestemming 'Natuur' maakt de gemeente gebruik van (grote delen van) de gronden door de eigenaren de facto onmogelijk. Doordat recreatie, en daarmee elke vorm van individueel gebruik, niet langer wordt toegestaan, zullen eigenaren niet langer of althans minder genegen zijn om geld te besteden aan onderhoud van de percelen. Met name zal er ook geen of minder bereidheid bestaan om zorg te dragen voor aanleg van de kostbare beschoeiingen, zeker ook in geval van gronden waar alleen de bestemming 'Natuur' op ligt. Tegelijk zal zonder onderhoud aan deze beschoeiingen de karakteristieke structuur van het gebied op termijn verloren gaan.

33. Door het weg bestemmen van het bestaande legale gebruik werkt de gemeente al met al in de hand dat het door haar beoogde doel, namelijk het behoud van landschappelijke en cultuurhistorische waarden, niet wordt bereikt. Nu het weg bestemmen van het bestaande legale gebruik strijdt met de belangen van de eigenaren, en per saldo het beoogde belang (behoud waarden) niet dient, is het plan op dit punt in strijd met het evenredigheidsbeginsel van art. 3.4 AWB of althans onzorgvuldig voorbereid en derhalve in strijd met art. 3.2 AWB.

Planschade

34. De in het geding zijnde percelen zijn aangekocht met een bestemming welke recreatief gebruik toestond. Daar is de prijs destijds uiteraard ook op afgestemd geweest en dat bepaalt uiteraard ook de waarde onder het vigerende plan. De gemeente heeft in het verleden op basis van recreatief gebruik zeer substantiële waarden toegekend aan de in geding zijnde gronden. Als gevolg van de voorgenomen bestemming 'Natuur' zal door de indieners van deze zienswijze aanmerkelijke planschade worden geleden. Voor gronden met de enkelbestemming 'Natuur' zal niet veel meer dan € 1,50 / meter worden betaald.

35. Ter illustratie: Vonk is eigenaar van perceel E 1786. Hij kocht het perceel ook heel nadrukkelijk wegens de recreatieve mogelijkheden, en dat geldt voor alle eigenaren. Ter illustratie zij gewezen op het feit dat het verkrijgen van een vergunning om onbemand af te mogen meren een ontbindende voorwaarde was bij de koop van de gronden door Vonk (productie 7). Vonk heeft een aanslag voor perceel E 1786 gekregen waarin als waarde werd opgenomen (per 1-1-12) € 33.000,-- (productie 8). Eerder werd de waarde zelfs op € 89.000, getaxeerd. Het gaat hier over een perceel van 215 m² (productie 9). In geval van de bestemming 'Natuur' zal een waarde resteren van € 322,50 (215 × 1,5). Dergelijke berekeningen gelden in meerdere of mindere mate voor alle in geding zijnde percelen. Er is als gevolg van dit bestemmingsplan dus sprake van een aanzienlijke waardedaling van de gronden die de bestemming 'Natuur' hebben gekregen.

36, Op grond van art. 3.1.6 eerste lid aanhef en onder f Bro dient de Raad in de toelichting op het bestemmingsplan inzicht te geven in de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Daarbij dienen eventueel te betalen vergoedingen wegens planschade ook een rol te spelen. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is met dit aspect echter kennelijk geen rekening gehouden. Immers bevat de paragraaf inzake de financiële uitvoerbaarheid van het plan hieromtrent niets. Er is enkel opgenomen (paragraaf 9.1 van de Toelichting) dat in alle gevallen van nog niet gerealiseerde ontwikkelingen een planschadeverhaalsovereenkomst werd gesloten. Inzake het weg bestemmen van de recreatieve functies werden geen planschadeverhaalsovereenkomsten gesloten. Niet alleen zullen die WOZ-inkomsten en de forensenbelasting wegvallen, er zij ook aanmerkelijke planschadeclaims te verwachten.

Alsnog positief bestemmen

Bestemming gronden

37. De indieners van deze zienswijze stellen zich op het standpunt dat in het algemeen op de gronden van hun percelen de bestemming 'Recreatie' (art. 12 van het ontwerpplan) dient te worden gelegd.

38. Daarbij zij er op gewezen dat ook in de voorontwerpfase alsnog de bestemming 'Recreatie' is gelegd op gronden welke (blijkens inspraakreacties) feitelijk recreatief werden gebruikt. Dat geldt bijvoorbeeld voor de gronden kadastraal bekend als Loosdrecht, F 380, zoals benoemd op blz. 17 van de commentaarnota (bijlage 12 bij de toelichting van het ontwerp).

39. Daarbij is verder van belang dat aanpassing door middel van toevoeging van een aanduiding 'recreatie' aan de bestemming 'Natuur' niet volstaat. Nu voor het hele gebied geldt dat er vanwege het bestaande legale gebruik recreatie dient te worden toegestaan, is gebruik van aanduidingen welke kennelijk bedoeld zijn voor incidenteel gebruik, niet voor de hand liggend. Daarnaast wordt door toevoeging van de aanduiding 'recreatie' bij de hoofdbestemming 'Natuur' het aanwezige leidingwerk niet positief bestemd, nu immers onder de bestemming 'Natuur' niet is begrepen aanwezigheid van nutsvoorzieningen. Bij de bestemming 'Recreatie' is dat wel het geval

Bestemming bebouwing

40. Zoals hierboven onder 18 e.v. is weergegeven, is in meerdere gevallen althans ten dele sprake van legale bebouwing en/of woonschepen met bijbehorende legale functies zoals schuren, toiletten, tuinen en erven, etc welke onder het ontwerpplan zijn weg bestemd. Ook daarvoor geldt dat er alsnog positief bestemd dient te worden.

41 in een aantal gevallen is er sprake van bebouwing welke (deels) dateert van na 1958 en welke ook niet positief is bestemd in voorgaande plannen. Voor die gevallen, en ook voor gevallen waarvoor (in de visie van de gemeente) niet voldoende duidelijk vast is te stellen dat deze onder overgangsrecht vallen (omdat de bouwdatum niet meer nauwkeurig vast te stellen is) wordt verzocht om deze bestaande bebouwing alsnog positief te bestemmen. Het gaat (denkelijk) om de percelen over de gronden van Munnikes, Willemse, Vonk, Schlebusch, Ter Haar, Tonkes, Van Boxtel, Louwerse, Nell, Klein en Otto.

42. In dit verband is van belang dat de gemeente forensenbelasting en WOZ-belasting heeft geheven en dat zij nutsvoorzieningen met aansluitpunten heeft aangelegd. Met name ook wordt gewezen op de vanwege de gemeente aangelegde riolering met aansluitpunten. Daarvoor is van de eigenaren een bijdrage van € 3.050,-- gevraagd. De gemeente heeft destijds vastgesteld dat sprake was van 'huishoudens' in de zin van Lozingenbesluit Wvo huishoudelijk afvalwater. Zij heeft vervolgens, in het kader van wetshandhaving, gekozen voor aanleg van en aansluiting van die aanwezige huishoudens op de riolering. De gemeente heeft expliciet niet voor handhaving van het bestemmingsplan gekozen, kennelijk vanuit de overtuiging dat de aanwezige bebouwing in stand kon en diende te blijven. Ook is van belang dat de betreffende bebouwing al

lange tijd aanwezig is, in vele gevallen al tientallen jaren. Al die tijd is er nooit handhavend opgetreden. Daardoor is vertrouwen gewekt dat vervolgens nog is versterkt door de verzending van aanslagen voor Forenzenbelasting en WOZ-belasting.

43. De gemeente dient nu, in de visie van de indieners van deze zienswijze, de consequenties van die keuze van destijds (om aan te sluiten op riolering in plaats van te handhaven) onder ogen te zien. Toen is er voor gekozen om niet handhavend op te treden tegen de aanwezige bebouwing, maar is er voor gekozen om te handhaven op het punt van het verbod op lozing. Op die grond is aansluiting op het riool afgedwongen. Die keuze volgend, en wegens het mede daarmee opgewekte vertrouwen, dient de gemeente de aanwezige en inmiddels op alle nutsvoorzieningen aangesloten bouwwerken thans positief (als recreatiewoning) te bestemmen.

Conclusie

44. Verzoekers vragen de Raad van de gemeente Wijdmeren om grondig nader onderzoek te doen naar de feiten en omstandigheden rond de bij hen in eigendom zijnde percelen. Zij verzoeken om de te leggen bestemmingen nauwkeurig in overeenstemming te brengen het bestaande legale gebruik. Dat betekent dat ter plaatse van woonschepen het gebruik van omliggende gronden ten behoeve van erf en tuin dient te worden bestemd. Dat betekent dat de ter plaatse aanwezige legale bebouwing in zijn geheel positief dient te worden bestemd als recreatiewoning dan wel als schuur of bijgebouw bij een woonschip of recreatiewoning. Dat betekent voorts dat op gronden van alle percelen de bestemming 'Recreatie' dient te worden gelegd, aangezien deze legaal recreatief werden en worden gebruikt. Tenslotte wordt, voor wat betreft de bebouwing waarvan na nader onderzoek alsnog wordt geoordeeld dat deze niet onder het overgangsrecht zou vallen, verzocht om die bebouwing niettemin positief te bestemmen.

Procedureel

45. De indieners van deze zienswijze verzoeken de raad om een hoorzitting te beleggen, zodat er ook mondeling gelegenheid is om hun zienswijze en de relevante feiten en omstandigheden nader toe te lichten.

Desgevraagd is een aanvullende motivering ontvangen bij brieven van 30 september en 25 oktober 2015:

In reactie op uw brief d.d. 29 juli 2015 en in aanvulling op de eerder ingediende zienswijze ga ik in het onderstaande eerst in op de afzonderlijke percelen (aangeduid middels de naam van de eigenaar) om vervolgens nog enkele algemeen geldende opmerkingen te maken.

Insinger

U treft conform uw verzoek als productie 10 aan de verleende vergunning d.d. 26 juni 1972, met bouwtekeningen van het nieuwe huisje groot 42m². U treft voorts (productie 11) enkele foto's van het oude huisje uit 1938 en 1971 en een foto van het nieuwe huisje uit 1973. Uit de foto's blijkt ook overduidelijk van het destijds al bestaande en nog altijd voort durende recreatieve gebruik.

Louwerse

In uw brief d.d. 29 juli 2015 stelt u dat de recreatiewoning bestemd is. Cliënt maakt op dat de gemeente er mee instemt dat de bestaande recreatiewoning als zodanig bestemd moet worden. Anders dan u echter stelt is dat nog niet gebeurd. Op het perceel zijn slechts de functieaanduidingen 'schuur/loods' en 'blokhut' opgenomen.

Ter nadere toelichting: het eiland 'Tien Morgen' is door de grootvader van de heer J.M. Louwerse gekocht in 1931. Deze heeft vervolgens het huisje 'Wilgenhoek' (hoogte 5.40m en oppervlakte 25m²) daarop laten plaatsen. Sindsdien is het eiland alsmede het huisje winter en zomer steeds gebruikt voor recreatieve doeleinden. In de oorlogsjaren is het huisje (ook) gebruikt om onderduikers te huisvesten.

Ter onderbouwing treft u als productie 12 een groot aantal oude foto's waaruit blijkt van de lange duur van recreatief gebruik van het eiland en de woning. U treft voorts een aantal recentere foto's (productie 13) waaruit blijkt van actueel recreatief gebruik, en waaruit ook blijkt van gebruik als recreatiewoning (inclusief slaapgelegenheid, stoelen, tafel, aanrecht, koelkast etc.) van het door u als blokhut bestempelde gebouw. Verder zend ik u een bouwvergunning voor een schuur (productie 14), een pleziervaartonthefving voor een onbemande ligplaats ter plaatse (productie 15) en een ontheffing uit 1967 (verleend aan de rechtsvoorganger van cliënten Louwerse) terzake aanleg van een steiger (productie 16). Tenslotte zend ik u toe een handgeschreven verklaring uit 1997 van de voorgaande eigenaar van (een deel) van het perceel, de heer H.W. (Henk) Bevers (productie 36), waarin hij verklaart over het feit dat het perceel door hem reeds in de jaren veertig werd gebruikt als uitvalsbasis voor visserij. De heer Bevers gebruikte voor zijn bezigheden destijds al het schuurtje zichtbaar op productie 17.

Klein

U treft als productie 18 aan een bouwvergunning alsmede een ontheffing terzake de beschoeiing (1998) en (productie 19) een schriftelijke toestemming terzake oprichting van H een berging (1995). Ook treft u als productie 20 aan een besluit d.d. 5 juli 1989 alsmede een ontheffing d.d. 28 augustus 1998 inzake de aanlegplaats voor een woonboot. Uit deze stukken blijkt overduidelijk van (langdurig) recreatief gebruik van het perceel. Voorts treft u aan enkele foto's waaruit blijkt van het bestaande recreatieve gebruik van het perceel (productie 21)

Munnikes

U treft als productie 22 een brief d.d. 22 september 1987 waaruit volgt dat al in de jaren 80 sprake was van het (legaal) aanmeren. Voorts treft u recente foto's (productie 23) waaruit blijkt van bestaand recreatief gebruik. De schuur ter plaatse is een oude vissershut/schuur, welke, zoals meerdere in het plangebied, al decennia aanwezig is, en welke o.m. dient voor opslag van voor onderhoud benodigd gereedschap.

Nell

Op het perceel van cliënt Nell wordt al zeer lange tijd gebruikt voor recreatiedoeleinden. Uit de bijgevoegde productie 24 volgt dat er al in 1938 sprake was van een vlonder en van een plankier van aanmerkelijke omvang. Datzelfde plankier is tot op de dag van heden in dezelfde vorm aanwezig (productie 25: luchtfoto uit 2013). Uit diverse recente foto's blijkt van het bestaande recreatieve gebruik (productie 26). Ook blijkt (productie 27) van de (lange) aanwezigheid van (oud) sanitair en van elektriciteit.

Otto

Het perceel is al sinds 1956 in eigendom bij de familie Otto. Als productie 28 treft u een leveringsakte uit dat jaar, waarin ook het aanwezige (maar (anders dan de tevens aanwezige woonboot) in het ontwerp niet bestemde) huisje expliciet wordt genoemd. In elk geval ook vanaf die datum is een werkhok, een klein slaaphuisje en een houtopslag met stelling voor kleine bootjes aanwezig. U treft als productie 29 foto's (recente en ook oudere, uit bv. 1992), waaruit tevens blijkt van het bestaande recreatieve gebruik alsmede van het onderhoud in de vorm van beschoeiing dat heeft plaats gevonden in de afgelopen jaren.

Krijnen

Inzake Krijnen treft u als productie 30 foto's waaruit blijkt van het bestaande recreatieve gebruik. Voor het meubilair is uiteraard enige opslag nodig. Uiteraard is ook een toilet onmisbaar (en ook mogelijk gegeven de uwerzijds aangelegde riolering). Bij de foto's treft u ook voorbeeld van apparatuur (maaimachine) en gereedschap (bijl) welke noodzakelijk is voor onderhoud, en waarvoor dus een berging vereist is.

D., M. en C. ter Haar

Als productie 31 zend ik toe een brief d.d. 22 september 1987, waaruit volgt dat er destijds al sprake was van (toegestane) onbemande aanlegging van boten. Voorts zend ik toe als productie 32 een foto waaruit blijkt van bestaand recreatief gebruik.

Tonkes

Als productie 33 zend ik toe een foto waaruit blijkt van bestaand recreatief gebruik. Zoals ook in andere gevallen treft u opberggelegenheid voor apparatuur en gereedschap.

Van Boxel

Als productie 34 zend ik toe foto's waaruit blijkt van bestaand recreatief gebruik Vonk Inzake het perceel van Vonk heb ik reeds eerder een ontheffing voor onbemand aanleggen (productie 2) en een brief aan het Plassenschap d.d. 7 mei 2002 (productie 7) toegezonden. U treft hierbij nog aan als productie 35 enkel foto's waaruit blijkt van het bestaande recreatieve gebruik. Ook uit deze foto's valt op te maken dat er ter plaatse apparatuur aanwezig is (maaimachine) ten behoeve van het onderhoud van het perceel. Nogmaals: daartoe is een schuur een vereiste, en een dergelijke schuur werd eerder onder de bestaande bestemming ook zonder vergunning toegestaan (productie 19)

Schlebusch

Inzake Schlebusch zond ik eerder al toe (productie 6) een akte waaruit volgt dat de aanwezige bebouwing in elk geval al sinds 1974 aanwezig is. Ook zond ik u al toe uw eigen WOZ-aanslag (productie 5) waarin wordt aangegeven dat de aanwezige bebouwing in 1960 al ter plaatse was. Met het bestaande recreatieve gebruik bent u (getuige het ingezette handhavingstraject) afdoende op de hoogte, en voor zover nodig verzoek ik u uw informatie uit dat dossier te betrekken.

Algemeen - Schuurtjes/ toiletten onder bestaande bestemming toegestaan

In het algemeen geldt dat gegeven de geldende bestemming (recreatie) en (ook los van een recreatieve bestemming) überhaupt adequaat beheer van de percelen veel onderhoud vergt.

NB: zonder onderhoud zullen de legakkers door afkalving binnen enkele decennia geheel verdwijnen. De voor onderhoud bestemde apparatuur, gereedschappen en spullen (maaimachines, snoeigereedschap, gereedschap voor sloot- en beschoeiingswerk, etc.) moeten ter plaatse opgeruimd en ondergebracht kunnen worden, om diefstal en disfunctioneren door weersinvloed te vermijden. In dat kader is een schuur vereist. Uit productie 19 en overigens ook uit art. 24.3 sub a van het vigerende bestemmingsplan blijkt ook dat dergelijke schuren zonder vergunning mochten worden opgericht, en dat is dan ook op vrijwel alle percelen waar deze zienswijze op ziet gebeurd.

Nota bene: art. 24.3 sub d t/m f in verbinding met de artikelen 35-a t/m 35-c van het vigerende plan geeft enerzijds aan dat ter plaatse van een woonboot, recreatiewoning of caravan een bijgebouw geplaatst mag worden en geeft daarnaast (art. 24.3 sub a) aan dat op de in art. 24 bedoelde gronden bouwwerken mogen worden geplaatst. Daar is aan toegevoegd de zinsnede 'als zodanig op de plankaart aangeduid'. Het is niet vast te stellen waar die zinsnede op doelt. Er is in het plan niet voorzien in een afzonderlijke aanduiding voor dergelijke gebouwen.

De aanduiding kan niet doelen op de aanduiding van recreatiewoningen, caravans of woonboten. Ten eerste laat de formulering ("Op deze gronden mogen bouwwerken - als zodanig op de plankaart aangeduid (...)") een dergelijke lezing niet toe. Ten tweede laat de systematiek van het plan dat niet toe. Immers, de bij recreatiewoningen e.d. toegelaten gebouwen zijn afzonderlijk in art. 35-a t/m 35-c opgenomen.

Voorts is, om op zinnige en hygiënische wijze van de percelen gebruik te kunnen maken volgens de geldende bestemming (Natuur met recreatie), uiteraard een toilet nodig.

Mede ook in dat kader werd de riolering aangelegd! Uiteraard zijn in dat kader ook toiletgebouwtjes nodig. Voorzieningen als een schuur(tje) en een toiletgebouw passen, mede op basis van de aangehaalde artikelen, binnen de geldende bestemming, en ook in de voorgenomen bestemming dient daarvoor dan ook ruimte te zijn.

In dit verband wijs ik er ook op dat aan de firma Roelofs (die destijds de riolering realiseerde) van de gemeente bij aanvang van de opdracht al expliciet te horen kreeg dat ook een aantal recreatiewoningen aangesloten dienden te worden. Met andere woorden: destijds was de gemeente kennelijk de opvatting toegedaan dat ter plaatse aanwezige sanitaire voorzieningen legaal waren, gehandhaafd konden worden en daarom op het riool aangesloten dienden te worden.

Algemeen -- Overgangsrecht

In uw brief d.d. 29 juli 2015 wordt gevraagd om een toelichting op de stelling dat bebouwing welke dateert van voor het eerste bestemmingsplan legaal is. In dat verband wijs ik op de navolgende bepalingen.

- In het bestemmingsplan vastgesteld op 27 juni 1958 is het overgangsrecht (inhoudende dat bestaande bebouwing kan worden gehandhaafd) opgenomen in art. 2 van het plan.
- In het bestemmingsplan vastgesteld op 30 september 1993 is het overgangsrecht (inhoudende dat bestaande bebouwing en bestaand gebruik mag worden voortgezet) opgenomen in art. 40 en 41 van het plan.
- In het bestemmingsplan vastgesteld op 27 mei 1999 is het overgangsrecht (inhoudende dat bestaande bebouwing en bestaand gebruik mag worden voortgezet) opgenomen in art. 40 en 41 van het plan.

Algemeen - wegbestemmen bestaande legale bebouwing

In uw brief d.d. 29 juli 2015 wordt gevraagd om een toelichting op de stelling dat bestaande legale bebouwing wordt wegbestemd. In dat kader wijs ik u op de artikelen 24.3 en op de artikelen 35-a t/m 35-c. Daarin wordt bebouwing toegestaan (bijgebouwen, bergingen, toiletruimtes). Zoals uit de toegezonden foto's wel blijkt is van deze mogelijkheid ook gebruik gemaakt. Ook zijn zowel bij woonboten als bij recreatiewoningen als op landjes zonder dergelijke bouwwerken wel tuintjes aangelegd. Het nieuwe bestemmingsplan staat echter in art. 11.1 enkel tuinen toe bij een recreatiewoning en het nieuwe bestemmingsplan staat in art. 11.2.2 enkel bij een recreatiewoning een kleine berging toe, en in overige gevallen niet. Aldus wordt bestaand gebruik dat paste binnen het vigerende bestemmingsplan weg bestemd, zonder enige motivatie of aanleiding.

Algemeen - Onderzoek in eigen archieven

inzake Schlebusch en in het kader van de haar toegezonden last onder dwangsom is gebleken dat uwerzijds een dossier van regelmatige opnames wordt bijgehouden. Ter illustratie wijs ik op productie 37. U kunt dus kennelijk in uw eigen (voor cliënten niet zonder meer toegankelijke) archieven nagaan wat waar sinds wanneer staat. In het kader van de onderzoeksplicht (art. 3.2 en 3.4 AWB) wordt u verzocht om mede op basis van onderzoek in eigen archieven en mede op basis van uw eigen opnames tot besluitvorming inzake dit plan te komen. Cliënten menen dat uw onderzoeksplicht zwaar dient te wegen, nu immers sprake is van situaties welke veelal decennia lang bestaan. Als gevolg daarvan is het voor cliënten immers veelal uiterst gecompliceerd om aan te tonen dat zij onder het overgangsrecht vallen, terwijl tijdens de gemeente daaromtrent kennelijk documentatie wordt bijgehouden.

Algemeen - gebruik en onderhoud

Uit de overgelegde stukken valt op te maken enerzijds dat de percelen grond recreatief worden gebruikt en als zodanig voor de eigenaren een belangrijke functie vervullen. Men ontleend, eenvoudig gezegd, heel veel plezier aan het gebruik van de percelen. Daarnaast valt op te maken dat de percelen grosso modo goed worden onderhouden, aldus bijdragen aan de expliciete wens van de gemeente, zoals ook verwoord in de toelichting bij het plan, om de kenmerkende structuur van het gebied in stand te houden. Zinnig gebruik en onderhoud zijn niet los van elkaar te zien. Als het gebruik onmogelijk wordt gemaakt bijvoorbeeld doordat de bestemming recreatie komt te vervallen en/of doordat sanitaire voorzieningen en een schuurtje voor opslag van gereedschap niet wordt toegestaan, dan zal het gebruik afnemen en dan zal tegelijk de bereidheid tot het plegen van onderhoud afnemen tot nihil.

Horen van belanghebbenden

Nogmaals dring ik er namens cliënten bij u op aan hen als belanghebbenden te horen ten overstaan van de Raad dan wel de Raadscommissie. Zij zelf zijn beter dan plaatjes, tekst of stukken, in staat u de omstandigheden en de aan de orde zijnde belangen uiteen te zetten.

Commentaar

In het huidige bestemmingsplan heeft een woonboot de aanduiding woonboot binnen de bestemming Natuurgebied met de aanduiding (r) extensieve recreatie. De woonboot is gelijkgeschakeld met een recreatiewoning voor wat betreft de bouw van een steiger en een golfbreker. Voorts is een berging toegestaan van 6 m², hoogte maximaal 2.25 m. De afstand tot de woonboot mag maximaal 20 m bedragen.

In het ontwerpbestemmingsplan is een deel van de bouw- en gebruiksmogelijkheden bij een woonboot niet opgenomen. Dit is onjuist en dient te worden gecorrigeerd. De zienswijze is derhalve voor dit onderdeel gegrond.

In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel grond de bestemming Natuurgebied met recreatief gebruik – N(r). Binnen deze bestemming is Extensieve recreatie toegestaan. Het begrip Extensieve recreatie is als volgt omschreven: kleinschalige, verspreide dagrecreatie.

In het ontwerpbestemmingsplan is per abuis de nadere functieaanduiding “r” binnen delen van het plangebied met de bestemming Natuur niet herhaald. Deze ommissie zal worden gesteld. Het gaat daarbij met name om de smalle strook grond ten noorden van de Westelijke Drecht (Trekpad) en de eilanden/legakkers ten zuiden van de Westelijke Drecht, alsmede de strook grond langs de westzijde van de Muyevelde wetering. De percelen van de personen waarvoor een zienswijze is ingediend maken hier onderdeel van uit.

Het herstellen van de ommissie door het alsnog opnemen van de aanduiding “r” impliceert dat extensieve dagrecreatie mogelijk is en blijft. De zienswijze is voor dit onderdeel gegrond.

Het verzoek om de bestemming “Recreatie” toe te kennen wordt niet gehonoreerd. Met deze bestemming wordt voorbij gegaan aan de feitelijke situatie ter plaatse en wordt geen recht gedaan aan de aanwezige natuurlijke waarden.

Bij een woonschip zal een berging worden toegestaan tot een oppervlakte van 6 m², een hoogte van maximaal 2.25 m. De afstand tot de woonboot mag maximaal 20 m bedragen (zie commentaar onder zienswijze nummer 3 en de conclusie).

Indien meer bouwwerken of bouwwerken met afwijkende maatvoering legaal aanwezig zijn, dan is de bestaande matenregeling zoals opgenomen in regel 31.1 van de voorschriften van toepassing. Dit impliceert dat herbouw met de afwijkende maten op dezelfde plek is toegestaan.

Dit geldt in ieder geval voor de grotere bebouwing op E, nr. 1493

De zienswijze is voor dit onderdeel ongegrond.

Nutsvoorzieningen zijn binnen de bestemming inderdaad niet opgenomen. Gelet op de begripsomschrijving (regel 1.77) zijn dit voorzieningen die zich met name boven de grond bevinden. De voorzieningen die in de zienswijze worden genoemd, zoals riool-, water- en elektriciteitsleidingen zijn met omgevingsvergunning mogelijk op grond van regel 11.5.1, onder f. Er is derhalve geen sprake van dat deze aanwezige voorzieningen onder het overgangsrecht worden gebracht.

De zienswijze is voor dit onderdeel ongegrond.

In de zienswijze wordt meermalen ongemotiveerd (diverse gevallen / waarschijnlijk / denkkelijk) aangegeven dat bestaande bebouwing dient te worden bestemd. Desgevraagd is bij brieven van 30 september en 26 oktober 2015 nadere informatie verstrekt.

Insinger:

Op 26 juni 1992 is vergunning verleend voor een recreatiewoning van in totaal 42 m². De recreatiewoning is op de verbeelding reeds voorzien van een aanduiding RW. De afwijkende maatvoering valt onder de bestaande matenregeling.

Ongegrond.

Louwerse

Nader onderzoek heeft het volgende geleerd: Uit een brief van Louwerse van 30-12-1977 blijkt dat het zuidelijke opstal op dat moment een theehuis was. Geen recreatiewoning. Op 29 januari 1979 is voor de schuur aan de noordzijde vergunning verleend. Er is dus geen sprake van één of meer vergunde recreatiewoningen.

Ongegrond.

Klein

De aanwezige woonboot is als zodanig bestemd. De op 19 juni 1995 vergunde berging is bij de bestemde woonboot toegestaan, zodat geen aparte functieaanduiding behoeft te worden opgenomen. De berging heeft een oppervlakte van in totaal 8.4 m². De berging heeft derhalve een afwijkende maat, zodat daarop de bestaande matenregeling van toepassing is.

Ongegrond.

Munnikes

Vaststaat dat de schuur in het jaar 2000 niet aanwezig was en dat daarvoor ook nooit een vergunning is verleend. Nu geen sprake is van een legale situatie ligt het opnemen via een functieaanduiding voor de schuur niet voor de hand.

Ongegrond.

Nell

De aanwezige blokhut, de toiletunit en de bergkist zijn van oudsher (il)legaal aanwezig. Bij brief van 28 juli 2015 is verzocht hiervoor de nodige vergunningen te overleggen. Hieraan is door de heer Nell geen gevolg gegeven. Vastgesteld moet derhalve worden dat de bebouwing niet legaal aanwezig is, zodat het alsnog bestemmen van deze bebouwing niet in de rede ligt. Wel is door Houtzager – Strijker (zienswijze 13) bij aanvullende brief van 30 september 2015 onder productie 24 t/m 27 stukken ingediend waaruit moet blijken dat de vlonder en een plankier (steiger) reeds geruime tijd aanwezig zijn en het recreatief gebruik reeds lange tijd plaatsvindt. Dit laatste wordt onderkend. Voor wat betreft de vlonder en het plankier is vastgesteld dat de van oudsher aanwezige bouwwerken zeer onlangs compleet zijn vernieuwd en vervangen zonder dat hiervoor de nodige vergunningen zijn verleend. Nu ook binnen de nieuwe bestemming Natuur geen steigers en vlonders zijn toegestaan bij/aan/op het onderhavige eiland zullen deze niet worden bestemd.

Nu legalisatie niet mogelijk is wordt een handhavingsprocedure tot verwijdering van de zonder vergunning geplaatste bouwwerken, geen gebouwen zijnde gestart. Dit geldt eveneens voor de zonder vergunning aangebrachte uitbreiding van het eiland aan de zuidzijde in de vorm van een tweetal bakken. Voor wat betreft de kaalslag op het eiland zal melding worden gedaan in het kader van Natura 2000 bij het bevoegd gezag.

De op 29 april 2014 verleende omgevingsvergunning voor het vervangen van de beschoeiing rond het eiland, waarbij de vorm van het eiland enigszins is gewijzigd, behoeft geen aanpassing van de plankaart. De verbeelding is immers niet juridisch bindend.

Voor dit onderdeel gegrond en voor het overige ongegrond.

Otto

Op het perceel grond is een woonboot aanwezig waarvoor de betreffende functieaanduiding is opgenomen. De aanwezige (zonder vergunning geplaatste) gebouwtjes zijn bij de bestemde woonboot toegestaan, zodat geen aparte functieaanduiding behoeft te worden opgenomen. Mochten de gebouwtjes qua maatvoering een aantal afwijken dan is daarop de bestaande matenregeling van toepassing.

Ongegrond.

Krijnen

Alleen op perceel kadastraal bekend gemeente Loosdrecht, sectie E, nr. 1610 zijn, blijkens de inventarisatie van 20 juni 2000) een tweetal zonder vergunning geplaatste kleine bergingen aanwezig. Deze bergingen zijn niet legaal en om die reden worden de bergingen niet via een functieaanduiding opgenomen.

Ongegrond

D., M., en C ter Haar

Op het perceel kadastraal bekend gemeente Loosdrecht, sectie E, nr. 1756 zijn, blijkens de inventarisatie van 20 juni 2000) een drietal zonder vergunning geplaatste kleine gebouwtjes aanwezig. Deze gebouwtjes zijn niet legaal en om die reden worden de bergingen niet via een functieaanduiding opgenomen.

Ongegrond

Tonkes

Op het perceel kadastraal bekend gemeente Loosdrecht, sectie E, nr. 1758 zijn, blijkens de inventarisatie van 20 juni 2000) geen gebouwtjes aanwezig. Er is derhalve geen enkele aanleiding om de nadien zonder vergunning geplaatste gebouwtjes te bestemmen.

Ongegrond

Van Boxtel

Het bestaande recreatieve gebruik wordt door het alsnog opnemen van de aanduiding "r" gerespecteerd. Dit impliceert dat extensieve dagrecreatie mogelijk is en blijft. De zienswijze is voor dit onderdeel gegrond.

Vonk

Het bestaande recreatieve gebruik wordt door het alsnog opnemen van de aanduiding "r" gerespecteerd. Dit impliceert dat extensieve dagrecreatie mogelijk is en blijft. De zienswijze is voor dit onderdeel gegrond.

Op de percelen kadastraal bekend gemeente Loosdrecht, sectie E, nr. 1786 en 1787 zijn, blijkens de inventarisatie van 20 juni 2000) geen gebouwtjes aanwezig. Er is derhalve geen enkele aanleiding om de nadien zonder vergunning geplaatste gebouwtjes te bestemmen.

Ongegrond.

Schlebusch

Als ingelast dient hier te worden beschouwd de uitspraak van de Rechtbank Midden-Nederland van 4 september 2015 (zaaknummer UTR 15/3306 GEMWT V8). Gelet hierop is er geen enkele aanleiding het zonder vergunning gebouwde te bestemmen. De nadien bij brief van 26 oktober 2015 overgelegde foto's maakt dit niet anders.

Algemeen

De verwijzing naar artikel 24.3, sub a van het geldende bestemmingsplan wordt niet begrepen. Hierin staat dat sprake moet zijn van een aanduiding op de plankaart. In alle gevallen die reclamant naar voren brengt is hiervan geen sprake.

De omstandigheid dat heffingen en belastingen worden geheven voor het gebruik van gronden en gebouwen is geen grond voor het oordeel dat in redelijkheid slechts positief bestemmen in de rede ligt. Het beoordelingskader voor de heffing van belastingen is nu eenmaal niet op een lijn te stellen met het beoordelingskader dat geldt bij het gebruik van de planologische bevoegdheid.

Het betoog van appellant dat zij er in voorkomende gevallen op mocht vertrouwen dat de gemeente heeft ingestemd met de bouw en de bewoning van gebouwtjes vanwege de aanleg van riolering, slaagt ook niet. Daartoe wordt overwogen dat met de aanleg van de riolering geen toets aan het geldende bestemmingsplan heeft plaatsgevonden, en ook niet behoefde plaats te vinden.

Daarom kan ook niet worden aangenomen dat door het aanleggen van riolering is ingestemd met de oprichting en het gebruik van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan.

Mocht indiener van de zienswijze menen dat sprake is van planschade, dan kan hiertoe na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek toe worden ingediend.

Conclusie

In regel 11.1, onder q, na het woord "recreatiewoningen" toevoegen "en woonschepen". Aan regel 11.2.3., dient het volgende te worden toegevoegd:

- f. per woonschip één berging is toegestaan van maximaal 6 m²;
 - g. de hoogte van de berging mag niet meer bedragen dan 2.25 meter;
 - h. de afstand van de berging tot het woonschip mag niet meer bedragen dan 20 meter.
- In regel 11.4.a, onder 1, na het woord "recreatiewoning" toevoegen "en woonschip".

De zienswijze is voor het ontbreken van de functieaanduiding "r" gegrond. De verbeelding zal voor de percelen grond, kadastraal bekend gemeente Loosdrecht, sectie E, nummers 1493, 1494, 1537, 1604, 1601, 1602, 1610, 1611, 1670, 1598, 1671, 1599, 1672, 1673, 1600, 1482, 1487, 1676, 1755, 1756, 1757, 1758, 1597, 1759, 1786 en 1787 alsnog worden voorzien van de functieaanduiding "r". Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

14. De heer E.E. Geelhuysen, Agter Kampen 9, 1261 RA Blaricum

Zienswijze

Naar aanleiding van uw ontwerpbestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht heb ik geconstateerd dat er sprake is van een wijziging van de huidige Natuur/Recreatie (NR) bestemming in Natuur (N).

Ik teken middels dit schrijven bezwaar aan tegen deze wijziging en verzoek u het ontwerpbestemmingsplan te herzien naar Natuur/Recreatie (NR).

De kavel (Loosdrecht, sectie E, nr. 1770) ligt aan het "gegraven" kanaal, de drukste vaarweg van Loosdrecht naar en van de Mijndensesluis. Van rustige natuur is hier helaas geen sprake. In de bijlage treft u het bestaande en het ontwerpbestemmingsplan aan.

Commentaar

In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel grond de bestemming Natuurgebied met recreatief gebruik – N(r). Binnen deze bestemming is Extensieve recreatie toegestaan. Het begrip Extensieve recreatie is als volgt omschreven: kleinschalige, verspreide dagrecreatie.

In het ontwerpbestemmingsplan is per abuis de nadere functieaanduiding "r" binnen delen van het plangebied met de bestemming Natuur niet herhaald. Deze omissie zal worden gesteld. Het gaat daarbij met name op de smalle strook grond ten noorden van de Westelijke Drecht (Trekpad) en de eilanden/legakkers ten zuiden van de Westelijke Drecht, alsmede de strook grond langs de westzijde van de Muyevelde wetering. Het perceel gemeente Loosdrecht, kadastraal bekend, sectie E, nr. 1770 maakt hier onderdeel van uit.

Het herstellen van de omissie door het alsnog opnemen van de aanduiding "r" impliceert dat extensieve dagrecreatie mogelijk is en blijft.

Conclusie

De zienswijze is voor het ontbreken van de functieaanduiding "r" gegrond. De verbeelding zal voor het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Loosdrecht, sectie E, nr. 1770 alsnog worden voorzien van de functieaanduiding "r".

15. Mevrouw A.C.W. Blanken -Schieveen en de heer J. Blanken, contactadres: Hasselterdijk 25, 8043 PD Zwolle;

Zienswijze

Onlangs hebben wij kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan voor het plassengebied van Loosdrecht. Hierbij willen wij van de gelegenheid gebruik maken onze zienswijze aan u voor te leggen, met als verzoek de opstal op kavel E1463 naar feitelijk gebruik te bestemmen, op de huidige ontwerpkaart wordt deze nu niet benoemd. (zie ontwerp plassengebied Loosdrecht 2013, verbeelding blad 5)

Totstandkoming / gebruiksfunctie:

Sinds begin jaren 50 heeft onze familie een akker op de Loosdrechtse Plassen op de scheidslijn natuurgebied Muyevelde Wetering en de 3e plas. Waar andere akkers om ons heen verdwenen, bleef deze akker door gezamenlijke familie inspanningen in stand. Bij aanschaf van de akker bevonden zich op de kavels diverse bouwwerken voor opslag/ schuil en toiletgelegenheid en een boot die diende als onderkomen voor dag/nachtverblijf. Voor dit onderkomen wordt, vanaf 1967 (invoering verordening reinigingsrechten plassenschap Loosdrecht) afvalstoffenheffing betaald, zie tevens foto's jaren 50/60/70 ter beeldvorming.

In 1982 geeft de gemeente Loosdrecht aan: "Wij zijn bereid om te bevorderen, dat een (ver)nieuwbouwplan kan worden gerealiseerd". Op voorwaarde van sloop aanwezige bebouwing en verwijdering van de boot, wordt een vergunning verleend voor ver/herbouwen van een berging op kavel E1463. De uitdrukkelijke wens van de familie is, om naast opslag de berging ook functie te geven als schuil en dag nacht recreatie. Dit komt vervolgens niet tot uiting in de functie aanduiding, wel in het goedgekeurde formaat en ontwerp van de opstal. Verder worden het gebruik en de inrichtingsregels in de vergunninglening niet nader gespecificeerd. Wel wordt aangegeven, dat met de feitelijke inrichting voor recreatief nachtverblijf, verplicht is naast de afvalstoffenheffing nu ook woonlasten af te dragen. Hetgeen handhaver Plassenschap bij de ingebruikname constateert en in werking stelt. Door de jaren heen is er in het kader van de woonlasten nota nog vele malen contact geweest met de gemeente Wijdereen, afdeling heffingen. Er werd bezwaar ingediend, omdat de jaarlijkse taxaties ter vergelijking uitgaan van een volledig geëquipeerde (vakantie) woning: er meer en meer heffingen bij komen, als rioleringskosten (die er niet ligt) en forenzenbelasting (voor het onttrekken van een gemeubileerde woning aan het woningbestand van de gemeente); het belastte grondoppervlak voor ½ uit zot of moeras bestaat en in prijs geen rekening houdt met gebruiksbepalingen (bouw/ commercieel) op natuurgrond. De WOZ waarde blijft eerst nog buiten proportioneel groeien, hetgeen doorwerkt in de (jaarlijkse) (inkomsten) belasting inkomensafhankelijke uitkeringen en niet in verhouding staat tot gebruik, dat wat er daadwerkelijk is en economische waarde. Heden: de Muyevelde Wetering E 1463 staat als recreatiewoning / zomerhuisje te boek en wordt naar redelijke marktwaaarde geschat. Buiten dat dit terzijde een pleidooi is om evt. gebruiksbepalingen terug te laten komen in vermindering van gemeentelijke heffingen, is in contact met de gemeente nimmer twijfel gebleken over de gebruiksfunctie voor overnachting. Sterker nog op papier groeien we van omschrijving "eenvoudige recreatie ruimte zonder nutsvoorzieningen" naar "semi bungalow" en nu "zomerhuisje". Echter nu staan we in het nieuwe bestemmingsplan na ruim 30 jaar letterlijk niet op de kaart c.q. verbeelding, vanwege de oorspronkelijke vergunninglening als berging. Waarmee het medegebruik als schuilgelegenheid dag/ nachtverblijf niet (meer) erkend wordt. Voor ons een zeer onwenselijke uitkomst. die geen recht doet aan bovenstaande.

Uit het bestemmingsplan begrijpen we, dat recreatie met overnachting is toegestaan. Als (juridisch) bewezen kan worden dat het huidige gebruik 'recreatie met overnachting' is en op voorwaarde dat het geen schade brengt / het natuurgebied in stand laat. Dit is o.i. hier het geval en dit zouden we dan ook graag geformaliseerd zien. Door ondergeschikt aan de bestemming Natuur de gebruiksfunctie RW of een specifieke vorm van recreatie vast te stellen. Zodat het recreatief nachtverblijf en andere activiteiten door toekomstige generaties kan worden voortgezet. Zie ook hun persoonlijke toekomst visie in de bijlage. In het kort nog een aantal argumenten, ter ondersteuning van dit verzoek.

Uit bestemmingsplan plassengebied Loosdrecht toelichting

"Met dit bestemmingsplan worden de aanwezige waarden zoals natuur en landschap beschermd en worden de aanwezige functies, voor zover deze niet op planologische bezwaren stuiten, mogelijk gemaakt. Dit impliceert dat eerder met vrijstelling vergunde (bouw)initiatieven thans worden opgenomen

Uit onderzoek: Vinkeveense plassen behoud legakkers:

Legakkers met recreatieve functie worden doorgaans goed onderhouden.

Legakkers zonder gebruiksfunctie verkeren voor een groot deel in slechte staat van onderhoud.

VBP artikel 7

Het eiland bevindt zich binnen een zone, waar bemande schepen tussen 20.00 en 08.00 mogen verblijven/ overnachten. De functie nachtverblijf brengt binnen deze zone geen extra neveneffect met zich mee.

Bestemmingsplan plassengebied Loosdrecht Bestemmings Regels/ Artikel 11 Natuur.

Overnachten staat niet als strijdig benoemd met de bestemming Natuur in specifieke gebruiksregels.

Depositie van verzurende en vermestende stoffen

Bio en chemisch toilet zijn aanwezig / vuil en grijswater worden afgevoerd.

Op basis van de bovenstaande argumenten maken wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan plassengebied Loosdrecht. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zodat nacht recreatie mogelijk blijft op de akker.

Commentaar

De legakker van indieners van de zienswijze heeft in het ontwerpplan de bestemming "Natuur". Ook in het nog geldende bestemmingsplan heeft de legakker deze bestemming. Op 21 maart 1983 is voor de bouw van een berging op de legakker vergunning verleend (artikel 19 WRO – oud). Daarbij zijn een aantal oude vervallen bouwsels gesloopt.

Gelet op de verleende vergunning is er geen enkele aanleiding om thans een functieaanduiding "recreatiewoning" op te nemen. Wel dient het gebouw te worden voorzien van de functieaanduiding: specifieke vorm van recreatie - bergschuur.

Conclusie

Het verzoek om een functieaanduiding "recreatiewoning" op te nemen ongegrond te verklaren. Aan het gebouw wel de functieaanduiding: specifieke vorm van recreatie - bergschuur toekennen.

16. De heer M.R. Plantema en mevrouw M.I. Koppert, Klifrakgracht 79, 3544 RH Utrecht;

Zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan plassengebied Loosdrecht 2013 hebben onze percelen en de percelen van mijn familie de bestemming N (Natuur) gekregen. Op de plankaart van het Ontwerp bestemmingsplan is op enkele plaatsen binnen de bestemming Natuur de functieaanduiding (r), extensieve dagrecreatie opgenomen (zie bijlage 1, plankaart 5). In de regels (op blz 8 onder 1.48.) is aangegeven dat onder extensieve dagrecreatie moet worden verstaan: "niet gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie." De afbakening van de aanduiding (r) is onduidelijk en uiterst merkwaardig, waarom zijn twee percelen water ten oosten van de Muijeveldse Wetering van deze aanduiding voorzien. Is het gebruik van motorboten hier verboden, of mag water worden gedempt tbv een skatebaan?

De (r) staat ook aangegeven aan de westkant van de Muijeveldse wetering, onduidelijk is wat de begrenzing is van het gebied waar deze aanduiding van toepassing is. Is de grens

de wetering? Als dat de bedoeling is zou dit met een heldere afbakening (de stippeltjes lijn) moeten worden aangegeven. Graag vernemen wij wat de afbakening is van de aanduiding (r) in de gebieden met bestemming Natuur op plankaart 5. Daarbij ontvangen wij graag een toelichting op deze keuze. Als de conclusie is dat op de percelen met de aanduiding (r) meer of minder is toegestaan dan op de percelen zonder (r) maken wij hiertegen bezwaar en verzoeken wij de functieaanduiding (r) volledig uit de bestemming natuur te verwijderen of voor de gehele bestemming te laten gelden.

Overigens heb ik tot op heden geen inhoudelijke reactie ontvangen op mijn mail d.d. 9 november 2014 (bijlage 2). Gezien de bouwmogelijkheden in het vigerende en het ontwerpbestemmingsplan verzoek ik u tot handhaving ter plaatse over te gaan. Mocht u dit niet doen, kan ik er dan van uitgaan dat uit oogpunt van rechtsgelijkheid, een nog in te dienen bouwverzoek van onze zijde zal worden gehonoreerd of ook bij ons handhaving achterwege zal blijven?

Commentaar

Desgevraagd is bij brief van 31 augustus 2015 de nodige machtiging overgelegd. Voorts is aangegeven dat het betreft de kadastrale percelen E, nrs. 1435, 1436 en 1437.

In het geldende bestemmingsplan heeft een groot deel van de gronden de bestemming Natuurgebied met recreatief gebruik – N(r). Binnen deze bestemming is Extensieve recreatie toegestaan. Het begrip Extensieve recreatie is als volgt omschreven: kleinschalige, verspreide dagrecreatie.

In het ontwerpbestemmingsplan is per abuis de nadere functieaanduiding “r” binnen delen van het plangebied met de bestemming Natuur niet herhaald. Deze omissie zal worden hersteld. Het gaat daarbij met name om de smalle strook grond ten noorden van de Westelijke Drecht (Trekpad) en de eilanden/legakkers ten zuiden van de Westelijke Drecht, alsmede de Muyevelde wetering en de strook grond langs de westzijde van de Muyevelde wetering. Het herstellen van de omissie door het alsnog opnemen van de aanduiding “r” impliceert dat extensieve dagrecreatie mogelijk is en blijft.

Daarnaast zijn voor een aantal solitaire percelen de bestaande rechten gerespecteerd en is eveneens een functieaanduiding “r” opgenomen.

Voor het perceel sectie E, nr. 1437 geldt dat rechten vanuit het verleden bestaan. De aanwezigheid van de aanduiding “rw” – recreatiewoning, maakt dat wel overeenkomstig regel 11 van de voorschriften bebouwing is toegestaan.

Uw zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Uw verzoek om handhaving van 9 november 2015 is geen kwestie die valt onder de werking van dit bestemmingsplan. Het gebouw waar u op doelt wordt niet bestemd in het thans voorliggende ontwerpplan.

Ter informatie het volgende: De procedure om te komen tot verwijdering van de geplaatste bebouwing is inmiddels in gang gezet.

Conclusie

Overeenkomstig het nu nog geldende bestemmingsplan is de bestemming Natuur gehandhaafd. De zienswijze is ongegrond.

17. De heer A.P. Koppert, Zilverschoonlaan 56, 3452 AB Vleuten;

Zienswijze

In het ontwerp bestemmingsplan Plassengebied doen zich naar mijn mening merkwaardige situaties voor. In het gebied Muyevelde Wetering is op een tweetal

plaatsen een perceel water bestemd als N(r). Deze bestemming houdt in dat er op deze percelen water extensieve dagrecreatie mag plaatsvinden.

In de het deel Regels staan op pagina 28 onder artikel 11 Natuur bij 11-1I

Bestemmingsomschrijving

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, het herstel en /of de ontwikkeling van natuurlijke en /of landschappelijke waarden ;

b. bos en andere houtopstanden;

c. water, sloten, kreken en daarmee gelijk te stellen waterlopen:

Enz.

h. ter plaatse van de aanduiding "recreatie"; tevens voor extensieve dagrecreatie;

Enz.

In de toelichting staat voor het begrip "extensieve dagrecreatie ; niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen , fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen, en natuurobservatie."

Regels hoofdstuk i Artikel 1-48 pagina 8

In het hele gebied van de Muyevelde Wetering wordt tussen de legakkers al of niet gemotoriseerd gevaren, met recreatieschepen, gezwommen (als de diepte dat toelaat) ,gezeild (als de diepte dat toelaat), gevist, gesurfd, voor anker gegaan en genoten van de natuur. Aan de legakkers wordt met boten aangelegd en waar de situatie dat toelaat op de legakker verbleven., vaak ook 's nachts.

Worden er nu wellicht bordjes "motorvaart verboden " geplaatst bij deze twee percelen water, dit terwijl het door motorboten veel gebruikte verbindingen zijn tussen de Wetering en de plas ?

Het is uiterst merkwaardig dat alleen voor deze twee stukken water als enige in het hele gebied de bestemming N (r) wordt aangegeven.

Of is deze bestemming wellicht gericht op het in de (verre) toekomst dichtslibben en verlanden van dit water zodat er dan wel op het ontstane land extensieve recreatie kan gaan plaatsvinden? Bijgaand treft u een aantal bijlagen ter illustratie aan en een weergave van een deel van de verbeelding 05 met daarop de betreffende percelen water.

Het betreft gedeelten water van onder ander de kadastrale percelen LTD00EI447, LDT00EI446, LDT00EI445, (noordelijk gelegen perceel) en LDT00EI43I, LDT00E 1432, LDT00E01430 (zuidelijk gelegen perceel).

Tenminste drie keer zijn ambtenaren mondeling op deze situatie geattendeerd en is gevraagd naar de reden van deze toch merkwaardig te noemen bestemming. Steeds was het antwoord kort; dit was overgenomen uit het vorige bestemmingsplan.

Ook op een schriftelijke inspraakreactie, ingediend door de mede- eigenaar van de aangrenzende recreatiewoning met het bijbehorende moeras en water, kwam een louter formele reactie. Wellicht is de betreffende beoordelaar door het in deze inspraakreactie onhandige gebruik van het woord "perceel" en "grond" op het verkeerde been gezet en is er niet nog even op de verbeelding van het ontwerp gekeken. Dit ondanks de duidelijke vermelding van de ligging van deze percelen te weten "ten noorden van". Ik merk op dat in het commentaar naar aanleiding van de inspraakreactie vermeld wordt ; " Het perceel ten noorden van insprekers is op grond van het vigerende bestemmingsplan bestemd voor natuur N (r). Dit betekent dat de grond gebruikt mag worden voor extensieve recreatie." Zie punt 19 van de toelichting en reactie uit 2013.

De duidelijkheid van de bestemming in het gehele gebied is ver te zoeken. Weliswaar staat op een tweetal plaatsen in het gebied tussen het waterleidingkanaal en de Muyevelde Wetering een (r) maar waar de begrenzing van deze bestemming loopt is niet te traceren.

De onduidelijkheid over de status van het legakkergebied wordt vergroot door het commentaar bij de inspraakreactie met nummer 18.

Dit commentaar is als volgt; "Zowel in het geldende bestemmingsplan als in het voorontwerpbestemmingsplan is het perceel (de legakker) bestemd voor natuur. In tegenstelling tot het geldende bestemmingsplan wordt in het voorontwerpbestemmingsplan extensieve dagrecreatie mogelijk gemaakt." Zie bijlage 5. In het legakkergebied is alleen in de door mij genoemde percelen water de bestemming (r) aangegeven samen met een duidelijke begrenzing. Hoe strookt dit met het hierboven gegeven commentaar uwerzijds? De bestemming Natuur is het enige dat door de inkleuring wel duidelijk is. Ik ben samen met de mede-eigenaar uiteraard zeer verheugd dat de recreatiewoning, die sinds 1932 op het perceel kadastraal bekend LDTE0 1436 staat nu wel in het bestemmingsplan is aangegeven.

Gezien het feit dat, voorzover ik kon nagaan, in dit ontwerp buiten het gebied Mueveldse Wetering op geen enkele andere plaats percelen water de bestemming N(r) hebben en de implicaties van deze naar mijn mening overbodige bestemming voor deze percelen water in dit gebied maak ik bezwaar tegen de bestemming van deze twee percelen en ben ik derhalve van mening dat de aanduiding en begrenzing geschrapt dienen te worden.

Verder is het dringend gewenst dat er duidelijk aangegeven wordt waar welke bestemming geldt en deze met de bijbehorende begrenzingen in dit ontwerp worden gevisualiseerd. Ik vrees dat de gemeente anders met ongewenste ontwikkelingen en juridische procedures zal worden geconfronteerd.

Mocht alsnog blijken dat er wel een steekhoudende motivatie is voor de bestemming N(r) voor deze percelen water en deze reden voor mij geen bezwaar oplevert en verder status en de begrenzingen in dit gebied duidelijk zijn, dan zal ik bovenstaande zienswijze gaarne intrekken. Overigens merk ik nog op dat de verbeelding nauwelijks overeenkomt met de actuele situatie van dit legakkergebied. Onder andere is de verdergaande verlanding niet te zien en zijn de gewijzigde afmetingen van de gerestaureerde legakkers niet weergegeven.

Commentaar

In het geldende bestemmingsplan heeft een groot deel van de gronden de bestemming Natuurgebied met recreatief gebruik – N(r). Binnen deze bestemming is Extensieve recreatie toegestaan. Het begrip Extensieve recreatie is als volgt omschreven: kleinschalige, verspreide dagrecreatie.

In het ontwerpbestemmingsplan is per abuis de nadere functieaanduiding "r" binnen delen van het plangebied met de bestemming Natuur niet herhaald. Deze omissie zal worden hersteld. Het gaat daarbij met name om de smalle strook grond ten noorden van de Westelijke Drecht (Trekpad) en de eilanden/legakkers ten zuiden van de Westelijke Drecht, alsmede de Mueveldsewetering en de strook grond langs de westzijde van de Mueveldsewetering. Het herstellen van de omissie door het alsnog opnemen van de aanduiding "r" impliceert dat extensieve dagrecreatie mogelijk is en blijft.

Na gewijzigde vaststelling door de raad is de door u opgemerkte merkwaardige situatie niet meer aanwezig.

Daarnaast zijn voor een aantal solitaire percelen de bestaande rechten gerespecteerd en is eveneens een functieaanduiding "r" opgenomen.

Voor uw percelen geldt dat geen rechten vanuit het verleden bestaan. De aanwezigheid van de aanduiding "rw" – recreatiewoning, maakt echter dat wel overeenkomstig regel 11 van de voorschriften bebouwing is toegestaan.

Uw zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

18. De heer C.J. Rijsterborgh, Parkweg 41, 3608 AB Maarssen

Zienswijze

Hierbij geef ik u mijn zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Plassengebied Loosdrecht 2013' dat momenteel ter inzage ligt. Mijn reactie betreft de voorgestelde regelingen voor mijn perceel Trekpad 3, 3A en 5, kadastraal bekend onder sectie F nr. 1277 Trekpad 3 etc. bestaat uit een eiland waarop zich twee woningen, een woonschip en enkele schuurtjes bevinden, en het daar tegenover gelegen deel van het Trekpad over een lengte van ca. 300 m, van waaruit het eiland bereikbaar is: kadastraal bekend sectie E, nr. 1663.

1. Functieaanduiding 'woonschepenligplaats' in de bestemming 'Water-Waterweg'. Het woonschip op nr. 5 ligt legaal in een haventje aan de Drecht, buiten de eigenlijke vaarweg, en is met de toepasselijke functieaanduiding in de bestemming 'Water-Waterweg' opgenomen. Ook het nog vigerende bestemmingsplan kent hier de aanduiding 'woonschepenligplaats' en het schip is door het Plassenschap vergund. Echter, artikel 17 'Water-Waterweg' sluit in lid 3 het gebruik als woonschepenligplaats uit. Hierdoor ontstaat, waarschijnlijk onbedoeld, een interne strijdigheid in de regeling. Ik verzoek u deze strijdigheid op te heffen en de woonschepenligplaats eenduidig in het bestemmingsplan vast te leggen.

2. Afstemming 'woonschepenligplaats' met de bestemming 'Groen'. In artikel 16 'Water' is in lid 2.1 bepaald dat bij ieder woonschip in de aangrenzende bestemming een bijgebouw mag worden gebouwd. In dit geval is de aangrenzende bestemming 'Groen', waarin ingevolge lid 2 van artikel 6 gebouwen zijn uitgesloten. Ik verzoek u ook de bestaande berging bij het woonschip eenduidig in het bestemmingsplan op te nemen.

3. Bestemmingsgrenzen 'Wonen' en 'Groen'. Op de plankaart loopt de grens van de bestemming 'Groen' strak langs de zuidelijke zijgevel van de woning op nr. 3. Ter plekke bevindt zich een vergund en gebouwd terras van ca. 4 meter buiten de gevel. Aan de westzijde van deze woning loopt de grens op de plankaart ca. 2 meter uit de gevel, echter ook hier bevindt zich een vergund en gebouwd terras tot ca. 6,50 meter buiten de gevel. De bestemming 'Groen' is hierop m.i. niet van toepassing. De bestemming 'Wonen' ligt meer voor de hand en geeft ook de flexibiliteit voor eventuele toekomstige (maar nu niet aan de orde zijnde) aan of uitbouwen. Een vergelijkbare situatie doet zich voor rond de woonboot op nr. 5 (heeft permanente woonbestemming !) waar tuin, ligplaats en erf bestemd zijn als 'Groen', maar duidelijk zijn ingericht op het wonen. Ook liggen daar aan het haventje een vergunde botenhelling, steiger en beschoeiing. Voor de bestaande erfinrichting en de hier aanwezige voorzieningen is de bestemming 'Wonen' beduidend meer passend. Met het oog op rechtszekerheid dient bestaand legaal gebruik positief te worden bestemd en dit geldt m.n. Ook voor de 3 steigers aan de zuidkant van het eiland.

4. Trekpad

Voor de bereikbaarheid van het eiland is het Trekpad een onmisbare schakel. Het is grotendeels, naast de nodige beplantingen, verhard ten behoeve van het berijden en parkeren van de bewoners en bezoekers van nr. 3, 3A en 5. Voorts is hier een recht van overpad gevestigd ten behoeve van een zestal westelijk gelegen eilanden met recreatiewoningen. Aan de oever liggen verscheidene kleine steigers, waarvandaan bewoners en verblijfsrecreanten naar hun respectievelijke eilanden varen. Tevens bevinden zich t.b.v. de woonadressen diverse boven- en ondergrondse transport-, energie-(o.a. een laadpaal t.b.v. auto's) en telecommunicatieleidingen en de daarmee

verband houdende constructies. Deze functie en inrichting van dit deel van het Trekpad komen niet tot uiting in de enkelvoudige bestemming 'Natuur' en mis ik het bewoners-parkeren, met daarbij een beperkte mogelijkheid voor een schuilgelegenheid bij de pontjes, zoals wel bij nr.1 wordt toegestaan. Het verbod om steigers te bouwen in de Drecht is begrijpelijk vanuit de functie als vaarweg, maar de bestaande (kleine) steigers zijn voor bewoners en recreanten onmisbaar om naar de overkant te kunnen varen. Het bestemmingsplan zou hierin moeten voorzien.

5. Ondergrond plankaart.

Op de plankaart zijn aan de zuidelijke oever van het eiland twee steigers ingetekend. Aanwezig is sinds jaar en dag meer westelijk nog een derde steiger. Tevens ontbreekt de schuur achter nr. 3A. Ik verzoek u deze zaken alsnog op de kaart toe te voegen.

Desgevraagd is op de onderdelen 2 en 5 nadere informatie opgevraagd over de voor de bouwsels verstrekte vergunningen. Op 14 september 2015 is onderstaande nadere informatie ontvangen:

Berging bij woonschip, Trekpad 5

M.i. vergunningvrij vanwege:

- oppervlakte is 10 m2 hetgeen binnen een afstand van 1 meter van een naburig erf is toegestaan
- de hoogte is ca. 3 meter (mag binnen 2,50 m. van het hoofdgebouw 4 m. zijn)
- situering: naast voorgevel op meer dan 1 meter achter de voorgevel (minder dan 50% bebouwd)
- opstal bovendien reeds meer dan 20 jaar aanwezig

Schuur achter Trekpad 3a

M.i. Ook vergunningvrij vanwege:

- oppervlakte is minder dan 30 m2
- de hoogte is 3 meter (ligt op meer dan 2,50 meter van hoofdgebouw)
- situering: achter hoofdgebouw (minder dan 50% bebouwd)
- indertijd bij het Gemeenteloket geïnformeerd, waar ik te horen kreeg dat dit vergunningvrij mocht
- opstal bovendien reeds meer dan 10 jaar aanwezig

Drietal steigers aan zuidkant eiland

- vergunningen zijn niet in mijn bezit. Alle drie de steigers reeds aanwezig vóór 1992 (aankoopjaar)
- twee van deze steigers staan vermeld in aankoopakte
- dezelfde twee staan op diverse plantekeningen ingetekend en zijn alle drie bij de Gemeente ook bekend vanwege diverse verzoeken om aanpassingen
- van de derde steiger heb ik een foto bijgevoegd waarop te zien is dat deze in ieder geval al in 2005 aanwezig was en gezien de ouderdom ook beduidend langer. Tevens nog een foto waarop de situering van de drie steigers is te zien. Aangenomen kan worden dat ook deze steiger er reeds in 1992 was.

Commentaar

1. In de bestemming Water – Waterweg is het inderdaad niet toegestaan een woonschip af te meren. Dit geldt niet alleen voor het woonschip van indiener van de zienswijze, maar ook nog voor twee andere woonschepen gelegen in de Westelijke Drecht. De onder de functieaanduiding woonschepenligplaats – (wl) gegeven bestemming WA-WW – Waterweg zal worden gewijzigd in de bestemming WA-Water. Dit impliceert dat vervolgens ook de regels voor Water van toepassing zijn. Voor de andere twee woonschepenligplaatsen zal dit ambtshalve door de gemeenteraad moeten worden besloten.

2. Een berging bij een woonboot is niet als vergunningsvrij aan te merken. Woonboten zijn uitgesloten in het kader van vergunningsvrij bouwen. Nu voorts geen vergunning kan worden overgelegd, wordt de berging niet als zodanig ingetekend.
3. De begrenzing van de bestemming wonen aan de zuid- en westzijde bij de woning Trekpad 3 zal worden aangepast aan de vorm van de aangelegde terrassen. Hiervoor is op 23 juni 1997 vergunning verleend.
4. Aan de regels voor de bestemming Natuur (artikel 11) zal een nieuw lid worden toegevoegd. Hiertoe wordt lid r verletterd tot s en het nieuwe lid r zal als volgt luiden:
r. . bestaande parkeerplaatsen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan

Aan de regels voor de bestemming WA-WW zal na lid 17.1.c een nieuw lid 17.1.d worden toegevoegd:

d. bestaande steigers die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

Hiermee is de aanwezigheid gerespecteerd en is vervolgens de bestaande matenregeling van toepassing.

5. De schuur achter de woning Trekpad 3a is vergunningsvrij. Om die reden hoeft deze niet te worden ingetekend. Voor de aanwezige steigers is geen vergunning overgelegd. Een functieaanduiding voor de betreffende steigers wordt daarom niet opgenomen.

Conclusie

- De onder de functieaanduiding woonschepenligplaats – (wl) gegeven bestemming WA-WW – Waterweg zal worden gewijzigd in de bestemming WA-Water.
- De begrenzing van de bestemming wonen aan de zuid- en westzijde bij de woning Trekpad 3 zal worden aangepast aan de vorm van de aangelegde terrassen.
- Aan de regels voor de bestemming Natuur (artikel 11) zal een nieuw lid worden toegevoegd. Hiertoe wordt lid r verletterd tot s en het nieuwe lid r zal als volgt luiden:
r. . bestaande parkeerplaatsen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.
- Aan de regels voor de bestemming WA-WW zal na lid 17.1.c een nieuw lid 17.1.d worden toegevoegd:
d. bestaande steigers die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

19. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, sectormanager Interbestuurlijk Toezicht t.a.v. mevrouw mr. H.W. Verschuren. Postbus 3007, 2001 DA HAARLEM

Zienswijze

Op 11 mei 2015 ontvingen wij uw kennisgeving dat het ontwerp- Uw kenmerk bestemmingsplan 'Plassengebied Loosdrecht 2013' vanaf 21 mei 2015 voor zes weken ter inzage is gelegd, met de mededeling dat binnen deze termijn zienswijzen kenbaar gemaakt kunnen worden. Gelet op de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: de verordening) dienen wij de in deze brief opgenomen zienswijze tegen dit plan in.

Planinhoud

Het plan betreft een voornamelijk conserverende regeling voor het plassengebied met enkele dorpslinten en eilandjes in het oosten van de gemeente Wijdereimeren. Het plan is een actualisatie van diverse oude bestemmingsplannen maar maakt ook enkele ontwikkelingen mogelijk.

Zienswijze

Bij het ontwerp zijn provinciale belangen in het geding. Het gaat hierbij om het volgende:

- A. Recreatiewoningen (artikel 18 verordening)
- B. Ecologische Hoofdstructuur (artikel 19 verordening)
- C. Natuurbeschermingswet 1998
- D. Provinciale Milieuverordening
- E. Onjuiste verwijzing provinciale regels

A. Recreatiewoningen

Het bestemmingsplan voorziet in een persoonsgebonden overgangsrecht voor permanente bewoningen van recreatiewoningen voor de Holm (10 adressen) en jachthaven Wetterwille (1 woning). Op basis van artikel 18 van de verordening is permanente bewoning van recreatiewoningen niet toegestaan. In de toelichting wordt niet onderbouwd waarom juist voor deze recreatiewoningen een persoonsgebonden overgangsrecht gerechtvaardigd is. Zonder onderbouwing achten wij dit in strijd met artikel 18.

Bij Jachthaven de Otter voorziet het bestemmingsplan in het wijzigen van de bestemming van een achttal recreatiewoningen in een woonbestemming. Dit is in strijd met artikel 18 van de verordening. In de toelichting wordt niet onderbouwd waarom het omzetten van deze 8 recreatiewoningen naar 4 burgerwoningen in overeenstemming is met de verordening.

De recreatiewoningen Herenweg 57, 97 en 101a krijgen een permanente woonbestemming. Dit is in strijd met artikel 18 van de verordening. In de toelichting wordt niet onderbouwd een permanente woonbestemming in overeenstemming is met de verordening.

B. Ecologische Hoofdstructuur

In artikel 19 lid 1 van de verordening staat dat gronden die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bestemd moeten worden als 'natuur' wanneer sprake is van een gerealiseerde functie. Niet op alle locaties is dit goed overgenomen. Hier is onder andere sprake van bij de volgende locaties:

- Grote delen van het water. Deze zijn begrensd als gerealiseerde EHS maar zijn bestemd als 'water'.
- Het terrein rondom fort Spion. Deze zijn begrensd als gerealiseerde EHS maar zijn bestemd als 'recreatie - verblijfsrecreatie'.
- Gronden ten oosten van de waterzuiveringsinstallatie Loenderveen. Deze gronden zijn begrensd als gerealiseerde EHS maar zijn bestemd als 'bedrijf - waterzuiveringsinstallatie'.
- Diverse locaties in het plangebied, door de provincie begrensd als EHS, zijn in het bestemmingsplan bestemd als 'groen'.

Wij verzoeken u om op deze punten het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de verordening door de bestemming op genoemde locaties te wijzigen in de bestemming 'natuur' conform artikel 19 van de verordening. Deze dient overeen te komen met de EHS-voortgangkaart behorende bij het Natuurbeheerplan 2015. Indien blijkt de EHS-voortgangkaart de gronden nog niet zijn verworven of als natuur zijn ingericht dient u een wijzigingsbevoegdheid op te nemen zoals bedoeld in artikel 19 eerste lid onder b.

Desgevraagd heeft appellant bij brief van 8 september 2015 het navolgende medegedeeld, naar aanleiding van het gemeentelijk verzoek van 5 augustus 2015:

Op 5 augustus 2015 hebben wij uw verzoek ontvangen om onze ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan uw kenmerk 'Plassengebied Loosdrecht 2013' nader te concretiseren. U vraagt een B/29110/ 150805/HE

nadere toelichting op het onderdeel B van de zienswijze waarin wordt aangegeven dat het bestemmingsplan voor wat betreft de Ecologische hoofdstructuur (nu NNN geheten) niet overeenkomt met de provinciale ruimtelijke verordening. Specifiek vraagt u de volgende punten te concretiseren:

- 1. Welke "grote delen" van de plas bedoelt u in uw zienswijze?*
- 2. Welk deel van het terrein rond fort Spion bedoelt u?*
- 3. Welke gronden ten oosten van de waterzuiveringsinstallatie Loenderveen bedoelt u?*
- 4. Welke diverse locaties in het plangebied met de bestemming groen bedoelt u?*

Toelichting

In artikel 19 lid 1 van de verordening staat dat gronden die zijn aangewezen als NNN bestemd moeten worden als 'natuur' wanneer sprake is van een gerealiseerde functie. Niet op alle locaties is dit goed overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Hieronder zal ik per onderdeel aangeven wat we hiermee bedoelen:

- 1. In principe dient op basis van de verordening alle NNN gebieden te worden bestemd als 'natuur'. Grote delen van de plas zijn bestemd als 'water' en dus niet als 'natuur'. Een nadere beoordeling van de bestemmingsomschrijving leidt tot de conclusie dat de bestemming 'water' volstaat. Ook binnen deze bestemming worden de natuurlijke en landschappelijke waarden gewaarborgd conform artikel 19. Op dit punt hoeft het plan dus niet te worden aangepast.*
- 2. De gronden rondom fort Spion zijn bestemd als 'recreatie - verblijfsrecreatie'. Echter zijn delen van deze gronden begrenst als gerealiseerde NNN (zie bijlage 1).*
- 3. Gronden ten oosten van de waterzuiveringsinstallatie Loenderveen zijn bestemd als 'bedrijf - waterzuiveringsinstallatie'. Echter zijn delen van deze gronden begrenst als gerealiseerde NNN (zie bijlage 2).*
- 4. Diverse locaties in het plangebied zijn bestemd als 'groen' maar zijn begrenst als gerealiseerde NNN (zie bijlage 3). In deze bijlage zijn indicatief enkele locaties opgenomen.*

De gerealiseerde NNN gebieden worden op een voortgangkaart bijgehouden. Deze kaart wordt regelmatig geüpdatet. In bijlage 4 wordt een complete kaart meegestuurd

C. Natuurbeschermingswet 1998

Een groot deel van het plangebied is aangeduid als Natura 2000. Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet in een aantal nieuwe bestemmingen of uitbreiding van mogelijkheden binnen de bestaande bestemmingen.

Er kan sprake zijn van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling vanuit Natura 2000-gebied door intensivering van gebruik. Wij verzoeken u inzichtelijk te maken in de toelichting op het bestemmingsplan wat de verwachte effecten zijn op het Natura 2000 gebied. Hier is onder andere sprake van bij de volgende locaties:

- Het eiland Geitekaai;
- Het eiland Markus Pos;
- Het eiland Weer;
- Het eiland Meent;
- Het eiland Bijltje;
- Oud-Loosdrechtsedijk / vuntus
- Het eiland Elleman. Hier loopt op dit moment een handhavingsactie tegen activiteiten die in strijd zijn met de Natuurbeschermingswet 1998. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt de bestemming gewijzigd van 'natuur' met de aanduiding 'extensieve recreatie' naar de bestemming 'recreatie' met de aanduidingen 'bouwwerken uitgesloten' en 'bergschuur'. Het ontwerp-bestemmingsplan laat daarmee een intensievere vorm van recreatie toe inclusief de bouw van een bergschuur. Deze wijziging van bestemming is in strijd met de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 gebied. Het opnemen van een bergschuur is ook in strijd met artikel 14 en 15 van de verordening (overige

vormen van verstedelijking en ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van verstedelijking in het landelijk gebied).

D. Provinciale Milieuverordening

Grote delen van het plangebied zijn op basis van de Provinciale Milieuverordening aangewezen als stiltegebied. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het stiltegebied niet benoemd. De toelichting dient inzichtelijk te maken dat het plan uitvoerbaar is gelet op de Provinciale Milieuverordening met betrekking tot het stiltegebied.

E. Onjuiste verwijzing provinciale regels Wij willen u er op wijzen dat het bestemmingsplan een onjuiste verwijzing naar de provinciale regels bevat. U verwijst in de toelichting naar de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). Op 3 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld.

Conclusie

Gelet op het voorgaande brengen wij zienswijzen naar voren omtrent het ontwerp van het bestemmingsplan 'Plassengebied Loosdrecht 2013', omdat het plan op verschillende onderdelen in strijd is met de verordening. Wij verzoeken u het bestemmingsplan aan te passen op bovengenoemde onderdelen.

Indien het vastgestelde bestemmingsplan niet in overeenstemming is met de verordening, zullen wij een reactieve aanwijzing conform artikel 3.8 lid 6, gelezen in verbinding met artikel 4.2, van de Wro overwegen. Om dit tijdig te kunnen beoordelen ontvangen wij graag de door burgemeester en wethouders vastgestelde Nota van Antwoord. Dat geldt ook voor het voorstel omtrent vaststelling van dit plan aan de gemeenteraad.

Commentaar

A. Recreatiewoningen (artikel 18 verordening)

De onderbouwing voor het persoonsgebonden overgangsrecht is opgenomen in 8.5 van de toelichting. Wij achten onderstaande onderbouwing genoegzaam.

Een aantal appartementen van het recreatieappartementengebouw De Holm en een bedrijfswoning op jachthaven Wetterwille worden in strijd met het bestemmingsplan gebruikt als burgerwoning.

Hier is in het verleden niet handhavend opgetreden. Voor deze locaties geldt een persoonsgebonden overgangsrecht. Het strijdige gebruik mag worden voortgezet door diegene die (delen van het) gebouw gebruiken als burgerwoning ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Zodra het gebruik als burgerwoning door deze bestaande gebruikers wordt beëindigd vervalt het recht op gebruik van (delen van) deze gebouwen als burgerwoning. Dit geldt voor de adressen en geldt voor de bestaande gebruikers die zijn opgenomen in Bijlage 3 van de regels. Als peildatum wordt gekozen voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ter voorkoming van de uitbreiding van strijdig gebruik.

De onderbouwing voor de ontwikkeling bij Jachthaven De Otter is opgenomen onder 1.3 van de toelichting.

Bij Jachthaven de Otter (Oud-Loosdrechtsedijk 131) wordt het mogelijk gemaakt dat de bestaande botenloods wordt verwijderd. Hierdoor kan het water tot aan de dijk worden gebracht. Hiermee ontstaat ruimte voor het zichtbaar afmeren van de verhuurboten en het herinrichten van het aanwezig

parkeerterrein. De locatie kan hierdoor efficiënter gebruikt worden waardoor deze aantrekkelijker wordt.

Voorts wordt de vergunde vervangende bedrijfswoning gerealiseerd. Een achttal permanent bewoonde recreatiewoningen aan de oostzijde op het jachthaventerrein worden getransformeerd tot een viertal woningen ten behoeve van permanente bewoning. Gelet op de ligging binnen Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) en de vigerende bestemming stuit dit niet op bezwaren. De ontsluiting vindt plaats via de jachthaven.

Ten aanzien van de zienswijze over de panden Herenweg 57, 97 en 101 a wordt het volgende opgemerkt. In de toelichting is onder 1.3 aandacht geschonken aan de omzetting

Een aantal permanent bewoonde recreatiewoningen heeft een woonbestemming gekregen. Het gaat daarbij om recreatiewoningen die zijn gelegen in een lint en gelegen in de 1ste bebouwingslijn. Het betreft de percelen Herenweg 57, 97 en 101a. Langs de Herenweg en de Horndijk staan nog meerdere recreatiewoningen in de 2de of 3de lijn. De gemeenteraad heeft op 27 juni 2013 een motie aangenomen om de panden Herenweg 31b, 45, 71, 83, 91 en 93 en Horndijk 2a te voorzien van een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt het recreatieve gebruik om te zetten naar wonen. Voorts is gebleken dat aan de Nieuweweg (38, 40, 42 en 44) vier recreatiewoningen staan die sinds decennia permanent bewoond worden. Ook hiervoor wordt een woonbestemming opgenomen.

Voor het pand Herenweg 101 a is inmiddels de wijziging van het gebruik via een omgevingsvergunning, overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo, volgens de uitgebreide procedure tot stand gekomen. De aanvraag is beoordeeld op de activiteiten zoals genoemd in artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 3° van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). De vergunning is op 4 december 2012 verleend.

Het pand Herenweg 57 is op verzoek van de raadscommissie voor aanvang van de inspraak omgezet naar een "gewone" woning, omdat hier sprake was van een recreatiewoning gelegen in de 1^{ste} lijn.

Niet wordt ingezien waarom de onderbouwing in de toelichting voor de panden Herenweg 57 en 97 niet in overeenstemming is met de verordening, terwijl dit voor de andere panden wel zo is.

B. Ecologische Hoofdstructuur (artikel 19 verordening)

1. Deze aanvulling wordt voor kennisgeving aangenomen.
2. De gronden rond fort Spion zijn voor een deel inderdaad aangewezen als NNN gebied. Dit impliceert dat deze grond alsnog een bestemming "Natuur" dienen te krijgen met een functieaanduiding "r" recreatie, tevens voor extensieve dagrecreatie. De gronden die niet zijn gelegen binnen het NNN gebied, zullen de in het ontwerpbestemmingsplan gegeven bestemming houden. De verbeelding dient te worden aangepast.
3. In en na overleg met de Waternet zal de bestemming Wa – wz, Water – waterzuiveringsinstallatie worden aangepast naar Natuur – Waterwingebied. De aanhef van regel 18 zal worden aangepast en op de verbeelding zal één en ander eveneens zijn weerslag krijgen.
4. Aan de in bijlage 3 aangegeven locaties zal alsnog een natuurbestemming worden toegekend. Het gaat daarbij om locaties achter Oud-Loosdrechtsedijk 232/234 (Abrona), ten oosten van 272 (Bonnema) en achter de nummers 276/278.

C. Natuurbeschermingswet 1998

Het bestaande gebruik (peildatum 2000) van de eilanden Geitekaai, Markus Pos, Weer, Meent en Bijltje wordt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan wederom mogelijk gemaakt. In het geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht hebben de eilanden de bestemming "Dagrecreatie – Rd". In het ontwerpplan hebben de eilanden de bestemming Recreatie. In beide bestemmingen is het uitgangspunt Dagrecreatie. In de toelichting op bladzijde 31, onder 5.2 ecologie en op bladzijde 80, onder 6.3 van bijlage 9 Ecoscan is genoegzaam aangegeven dat effecten zijn uit te sluiten. Overigens zijn op grond van de Eilandverordening Plassenschap Loosdrecht en Omstreken sedert jaren met ontheffing van het bestuur kampeermiddelen toegestaan gedurende het kampeerseizoen.

Voor wat betreft de locatie Oud-Loosdrechtsedijk/Vuntus is geen sprake meer van een ontwikkeling. Het herontwikkelingsplan Heineke is uit het ontwerp en de geldende bestemming is gecontinueerd.

Ten aanzien van eiland Elleman wordt het volgende opgemerkt. Bij de vaststelling van het huidige bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht, is aan dit eiland de bestemming Natuurgebied – N (r) toegekend, waarbij extensieve recreatie is toegestaan. Reden voor deze bestemming was dat de provincie eerder aan de bestemming Natuur goedkeuring had onthouden. Met de indiener van de zienswijze zijn wij van mening, dat inderdaad de in het ontwerp gegeven bestemming een intensiever gebruik mogelijk maakt. Het continueren van de huidige bestemming, namelijk Natuur met de functieaanduiding recreatie ligt meer in de rede. Op dit onderdeel is de zienswijze gegrond.

D. Provinciale Milieuverordening

Het zuidelijk deel van de Stille Plas (gebied 41) en een deel van de Loenderveense plas (gebied 40) zijn aangewezen als Stillegebied volgens de provinciale milieuverordening. In deze gebieden vinden geen ontwikkelingen plaats. Het is juist dat in de toelichting niet inzichtelijk wordt gemaakt dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is. In de toelichting zal dit alsnog worden verwerkt.

E. Onjuiste verwijzing provinciale regels

Het woordje "Structuurvisie" midden op bladzijde 12 van de toelichting zal worden verwijderd.

Conclusie

- De gronden rond fort Spion voor zover aangewezen als NNN gebied krijgen alsnog een bestemming "Natuur" met een functieaanduiding "r" recreatie, tevens voor extensieve dagrecreatie. De verbeelding dient te worden aangepast.
- In en na overleg met de Waternet zal de bestemming Wa – wz, Water – waterzuiveringsinstallatie worden aangepast naar Natuur – Waterwingebied. De aanhef van regel 18 zal worden aangepast en op de verbeelding zal één en ander eveneens zijn weerslag krijgen.
- Aan de in bijlage 3 aangegeven locaties zal alsnog een natuurbestemming worden toegekend. Het gaat daarbij om locaties achter Oud-Loosdrechtsedijk 232/234 (Abrona), ten oosten van 272 (Bonnema) en achter de nummers 276/278. De verbeelding zal worden aangepast.
- Aan eiland Elleman zal de bestemming Natuur met de functieaanduiding "r" recreatie worden geven. De verbeelding zal worden aangepast.
- De toelichting zal op onderdelen worden aangepast. Zie hiervoor het gestelde onder D en E van het commentaar.

20. EH bouwmanagement, de heer ing. E. Hennipman, namens de heer H.D. Kruijs, Schakel 3, 1231 ST Loosdrecht;

De zienswijze is te laat en ingediend en daarmee niet ontvankelijk. Zou de zienswijze op tijd zijn geweest dan zou onderstaande reactie van toepassing zijn.

Zienswijze

Namens de heer H. Kruijs ontvangt u bijgaand de zienswijze op het bestemmingsplan: Ontwerp Plassengebied loosdrecht 2013. Opdrachtgever wenst gebruik te maken van de zienswijze voor het perceel aan het t' breukeleveense meentje te Breukelenveen. E.e.a. is gelegen tussen huisnummer 3 en 5 en is kadastraal bekend onder nr. 1151. Voor bovengenoemd perceel is op 5 juni 1957 vergunning verleend voor de bouw van een woonhuis voor dagelijks gebruik. Op 2 januari 1990 is de vergunning ingetrokken bij besluit van B&W en is 31 mei 1990 het verzoek tot intrekken gegrond verklaard door de Raad. Indien opdrachtgever zich niet had laten informeren bij de gemeente en aangevangen was met de bouw was deze zienswijze niet van toepassing geweest. Het breukeleveense meentje had een schitterend woonhuis rijker geworden met een compleet onderhouden perceel.

Inmiddels +/- 15 jaar na dato zien wij nog steeds bouwmogelijkheden op het perceel. Het terrein is voorzien van een eigen inrit vanaf de straatzijde en heeft direct achterliggend, een woonbestemming zonder mogelijkheden om hier enig opstal op te realiseren. Het perceel is uitermate geschikt voor bewoning, doordat de voorzijde reeds beschikt over een woonbestemming. Het perceel is gelegen in een gebied waarin de woonfunctie dominant is. Het perceel beschikt over een gelijk breedte als de omliggende terrein welke allen zijn voorzien van een vrijstaande villa. Hierdoor zou bebouwing van het perceel planologisch mogelijk moeten zijn.

Het perceel draagt geenszins bij aan de gewenste doorkijk vanaf de straatzijde naar het achterliggende natuurgebied. Het perceel is voorzien van een haag en achterliggend een weinig waardevolle houtopstand zonder enig doorzicht. Door het perceel te bebouwen volgens bijgaand plan wordt het gewenste zicht op het achter gebied vergroot. Het aangepaste ontwerp van het woonhuis hebben wij verkleind naar 130m² i.p.v. 180 m², welke behoort bij de woonbestemming. Hierdoor is na uitvoering van de werkzaamheden een brede strook zichtbaar van nagenoeg 17m¹. Dit op een correct onderhouden stuk natuur i.p.v. een niet waardevol moeras met houtopstand te zien vanaf de straatzijde en doorvaart aan de achterzijde. Tijdens het gesprek met de heer van Emmerik bleek dat de gemeente van mening is dat de groenstroken behouden moeten blijven. Hierbij werd gerefereerd naar de percelen langs de Herenweg te breukelenveen. Zowel binnen het vigerend bestemmingsplan als de nieuwe plannen zijn hier een aantal stroken natuur welke aansluiten tot aan de Herenweg.

Het perceel aan het t' breukeleveense meentje is hieraan gelijk getrokken en zou geen bouwmogelijkheden geven.

De percelen wijken echter af op de plankaart van het benoemde perceel. (nr 1151)

De benoemde percelen zoals aangemerkt als natuur. Daarnaast zijn de percelen niet voorzien van een Woonbestemming aan de voorzijde. Hierdoor is de natuur direct zichtbaar vanaf de straatzijde en zijn deze duidelijk waardevol voor de omgeving.

Het betreffende perceel (nr. 1151) is echter afwijkend en heeft een "woonbestemming" aan de voorzijde. Hierdoor is er geen direct zicht op het achterliggende natuurgebied en is het argument van de gemeente ons inziens niet gegrond.

Langs de herenweg wordt eveneens afgeweken van het vigerende bestemmingsplan.

Aan de Herenweg nr 42 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van een villa.

E.e.a. geheel binnen het bestemming vlak natuurgebied. Hierbij wordt een strook natuurgebied opgenomen bij de bestaande woonbestemming.

Bijgaand ontvangt u een kopie van het bestaande woonhuis zoals in 1957 vergund en een inpassing van hedendaags model woning op het achterliggende perceel.

Op blad SO4 is zichtbaar hoe het perceel zichtbaar is vanaf de straatzijde en geenszins bijdraagt aan de natuurbestemming zoals opgenomen.

Conclusie en verzoek:

Het perceel aan het breukeleveense meentje (nr 1151) voorzien van een woonbestemming t.b.v. de bouw van 1 woning. Uitgangspunt:

1. Perceel is reeds voorzien van een woonbestemming aan de voorzijde en hiermee afwijkend van de vergelijkbare percelen langs de heenweg
2. Vergunning reeds eerder verleend in 1957
3. Gemeente geeft ook natuurbestemming op aan de Herenweg nr 42

Vertrouwende u voor dit moment op correcte wijze te hebben geïnformeerd zien wij uit naar een inpassing van de plannen in het bestemmingsplan Plassengebied 2013.

Commentaar

In het huidige bestemmingsplan heeft de smalle strook grond evenwijdig aan weg de bestemming Woongebied, villa's zonder aanduiding dat een woning mogelijk is. Het daarachter gelegen eiland heeft de bestemming Natuurgebied. Hierop is eveneens geen woning mogelijk.

Dat in het verre verleden ooit op het perceel grond een woning is vergund doet niet meer terzake nu deze vergunning is ingetrokken en de Raad van State het intrekingsbesluit 25 jaar geleden in stand heeft gelaten.

In het nieuwe bestemmingsplan zijn de bestaande bestemmingen gecontinueerd. Het verzoek tot het opnemen van een extra bouwmogelijkheid van een woning is in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening, dat nieuwe woning in het landelijk gebied niet toestaat (artikel 13 PRV). Bovendien achten wij de bouw van een woning ter plaatse ook ongewenst, nu daarmee de strook langs de weg verder kan worden verstedelijkt.

Een vergelijk met het perceel grond Herenweg 42 gaat mank. Hiervoor geldt een partiele herziening welke bij uitspraak van de Raad van State van 28 augustus 2004 onherroepelijk is geworden. De bouwmogelijkheid uit deze partiele herziening wordt thans gecontinueerd.

Conclusie

De zienswijze is niet ontvankelijk.

21. De Mul Zegger advocaten en notarissen, de heer mr. F.J.M. Kobossen, namens de heer W.B. van Baalen en W. van Baalen Beheer B.V., Postbus 1267, 7301 BM Apeldoorn;

Zienswijze

Ter inzage ligt thans het ontwerp bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013, zoals u publiceert op 20 mei 2015. Kennelijk is ten opzichte van het voorontwerp de naam van het bestemmingsplan aangepast aldus dat "Plassengebied Loosdrecht 2012" thans is veranderd in "Plassengebied Loosdrecht 2013". Een voor wat betreft de inhoud onbeduidende verandering. Daarbij zij aangetekend dat de destijds aan u voorgelegde zienswijze in het kader van het voorontwerp "Plassengebied Loosdrecht 2012" thans als herhaald en ingelast moeten worden beschouwd bij deze zienswijze.

Concreet gaat om de volgende stukken die onderdeel van deze zienswijze vormen:

A - een stuk van Buro, gedagtekend 28 augustus 2012, met bijlagen; en

Onderstaande tekst is herhaald vanuit inspraakreactie

a. Woning in plaats van woonark

Inspreker heeft aan de zuidkant van zijn terrein een woonark. Om de gebouwde waterloods vanaf de zuidzijde aan het zicht te onttrekken wil inspreker in plaats van zijn woonschepenligplaats een woonbestemming hebben voor één woning. Het kan worden vergeleken met de situatie bij de elders verlande woonboten. Het aantal woningen neemt per saldo niet toe en dit geldt ook voor de verkeersintensiteit. De toegang van de nieuwe woonkavel is verzekerd.

b. Bestemming jachthaven

Aan de zuidzijde van het perceel bevindt zich een strook grond die in het vigerende bestemmingsplan een jachthaven bestemming had. Slechts een klein deel had de bestemming Groen. In het nieuwe plan is deze strook geheel weg en is de bestemming Groen toegekend.

c. In de noordwesthoek van de jachthaven ligt een woonark afgemeerd. Hiervoor is op 26 mei 2008 een ontheffing verleend van het Plassenschap onder nummer 134. In het voorontwerp ontbreekt de ligplaats. Verzocht wordt de verbeelding op dit punt aan te passen.

B- een eerdere zienswijze van mijn hand, waarvan ik vaststel dat u daarover de beschikking heeft nu u uit deze zienswijze, opgenomen onder punt 11 van de zienswijzenota, citeert, waar u vervolgens ook citeert uit eerdere besluitvorming.

Onderstaande tekst is herhaald vanuit inspraakreactie

In het geldende bestemmingsplan was het mogelijk een bedrijfswoning op het land te maken. Er is verzocht het woonschip de status van bedrijfswoning te geven. Dit is in enkele procedures en ook via een aanvraag om bouwvergunning aan de orde geweest. Op zich zelf waren er voor uw college niet al te veel bezwaren mee verbonden, maar is helaas wel geweigerd vanuit andere vertrekpunten. Er is wel de toezegging gedaan om de gewenste mogelijkheid op te nemen bij een volgend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan komt er nu aan. Ik verwijs u naar de eerdere uitspraken, adviezen en hoorzitting verslagen. Ik verzoek u dat het ontwerp wordt voorzien van "mogelijkheid van een bedrijfswoning op het water".

In confesso is dat de casus en de standpunten u bekend zijn. De inbreng in het kader van het voorontwerp blijft onverkort overeind. De planologische wensen zijn onveranderd. De bijlagen behorend bij de brief van Buro van 28 augustus 2012 maken duidelijk op welke wijze er, gerelateerd aan toen het voorontwerp en nu het ontwerp, gewijzigd dient te worden.

Enige bijstelling in formele zin:

- onderhavige zienswijze wordt ingediend namens de (juridisch c.q. economisch) eigenaren van de betreffende onroerende zaken de heer W.B. van Baalen (in privé) en de besloten vennootschap W. van Baalen Beheer B.V. (waarvan u als productie 3 het uittreksel uit het handelsregister van 22 juni 2015 aantreft).

De behandeling van de zienswijze (onder punt 11):

U haalt bij "Commentaar" aan grote stukken tekst uit eerdere besluitvorming uit 2005. Die besluitvorming is aan deze zijde bekend, maar de inzet daar was om medewerking ex artikel 19 van de Wet op de ruimtelijke ordening (oud). Artikel 19 WRO (oud) was, zoals u bekend, verbonden met diverse criteria, en uw beleid was (destijds?) aldus dat geen medewerking zou kunnen worden verleend aan de verzoeken van deze zijde aan een herziening van het bestemmingsplan. Daar heeft deze zijde in berust, met name omdat de concrete toezegging werd gedaan dat de planologische wensen ter zake de bedrijfswoning zouden worden opgenomen, in positieve zin, en dus gehonoreerd, in een nieuw bestemmingsplan. Dat bestemmingsplan is dus het bestemmingsplan dat thans in procedure is gebracht "Plassengebied Loosdrecht 2013". Het verdient aanbeveling dat er, in het verlengde van de procedures in het verleden, de contacten, en de concrete toezeggingen die namens bevoegde organen zijn gedaan, wordt vertaald in een onderhoud ten gemeentehuize waarbij, aan de hand van de kaarten, kan worden gesproken over de concrete invulling en de planologische (on)mogelijkheden. Onjuist is hetgeen u onder de citaten laat opnemen, nog los van het gegeven dat enkele zinnen "woorden missen" en aldus onduidelijk is wat nu precies wordt beoogd.

Woning:

In ieder geval is er een wens om te komen tot de bouw van een woning die dus (zie de bijlagen bij de brief van Buro) gesitueerd dient te worden over bestemmingen die thans zien op water, groen en "recreatiejachthaven", en daar waar op de plankaart behorend bij

het ontwerp een ark is ingetekend. Deze planologische wens kent ondersteuning bij de eigenaren en de gebruikers. Verwezen zij overigens voor de voorgestelde situering naar de bijlagen behorend bij de brief van BURO.

Bedrijfswoning/ ark

Deze wens is een invulling van de gemeentelijke toezegging zoals gedaan, en deze inbreng is overeenkomstig een juiste ruimtelijke ordening en levert geen enkele onrechtmatigheid op jegens derden. Daartoe is ook noodzaak aanwezig. In het verleden is die noodzaak aan u uiteen gezet. Destijds werd aangegeven de noodzaak te begrijpen en werd erkend dat de noodzaak ook aanwezig was. Derhalve ziet deze zijde gaarne, des nodig na overleg, honorering van de inbreng zoals destijds besproken en later in de zienswijze in het kader van het voorontwerp ingebracht. Bij "gebrek aan grond" dient te worden gehonoreerd in een bestemming, feitelijk op het water van het bedrijf, waarbij een ark dienst kan doen als bedrijfswoning. Over de exacte locatie kan (of dient) overleg plaats (te) hebben. Nogmaals het gaat hier "slechts" om feitelijke honorering van een toezegging (die ook bij de Afdeling is herhaald).

Overigens:

Reclamanten merken nog op dat de zienswijze wordt onderschreven door de gebruikers van de diverse gronden, alsmede dat de mededeling bij 10, Commentaar, onder c "Deze inspraakreactie is achterhaald gelet op de inspraakreactie onder 11", natuurlijk niet juist is nu kennelijk de zienswijze, verwoord onder 11, niet (geheel) gevolgd wordt. Het belang van deze zijde is duidelijk; dat hoeft niet nogmaals uiteen gezet te worden; en nu het gaat om een plan dat "10 jaar vooruit denkt" dient dat onderhavige zienswijze aldus serieus moet worden behandeld dat reclamanten verwachten dat er voldoende overleg plaats gaat vinden, wellicht op korte termijn, over de gewenste inbreng en al hetgeen nog noodzakelijk is om te komen tot aanpassing van het bestemmingsplan in de door ons gewenste zin.

Commentaar

In het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan is binnen de bestemming Recreatie – Jachthaven een bedrijfsmatige exploitatie van ligplaatsen voor woonschepen toegestaan. Binnen een jachthaven wordt hiervoor geen nadere aanduiding opgenomen. In het huidige bestemmingsplan is de mogelijkheid aanwezig om binnen de bestemming Jachthavenbedrijf een dienstwoning te realiseren. In het ontwerpplan is de mogelijkheid slechts aanwezig indien de functieaanduiding (bw) bedrijfswoning op de verbeelding is aangebracht. Het ontmoet op zich geen bezwaar om aan het in de noordwesthoek van de jachthaven afgemeerde woonschip de functieaanduiding (bw) toe te kennen. Dit onderdeel van de zienswijze is derhalve gegrond.

Het verzoek tot het omzetten van de aan de zuidkant van de jachthaven aangegeven functieaanduiding woonschepenligplaats naar een woonbestemming is in strijd met artikel 13 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Nu er bovendien ook feitelijk geen woonschip aanwezig is wordt niet ingezien op welke wijze voldaan kan worden aan de provinciale afwijkingsregels.

Ook van gemeentezijde wordt geen enkele aanleiding gezien om in de specifieke geval mee te werken aan verdere verstedelijking.

Conclusie

Aan het in de noordwesthoek van de jachthaven afgemeerde woonschip de functieaanduiding (bw) toe te kennen.

De zienswijze voor het overige ongegrond te verklaren.

22. De Mul Zegger advocaten en notarissen, de heer mr. F.J.M. Kobossen, namens de heer A.K.E.A. Smolders, de heer W.B. van Baalen en W. van Baalen Beheer B.V., Postbus 1267, 7301 BM Apeldoorn;

Zienswijze

Reclamanten zijn eigenaren van de volgende percelen:

- perceel 1258, nabij 't Breukeleveense Meentje 12a, A.K.E.A. Smolders;
- het aangrenzende perceel 1562, eigendom van W.B. van Baalen; en
- perceel 1561, waarvan de eigendom berust bij de besloten vennootschap Van Baalen Beheer B.V..

In het ontwerp waartegen momenteel de mogelijkheid er is om te reflecteren is de bestemming "groen" gelegd. De percelen liggen ingeklemd tussen woonbestemmingen, aan drie zijden, en op het perceel aan de noordzijde rust de bestemming "recreatie-jachthaven". De betreffende percelen -er is ook eerder een zienswijze ingediend tegen het voorontwerp- kennen voor een deel bebouwing, en worden gebruikt als tuin behorende bij de woningen. Tussen twee van de drie percelen staat een erfafscheiding gesitueerd (die er al decennia aanwezig is). De bestemming groen komt niet overeen met het feitelijke gebruik noch met de insteek van de eigenaren. De eigenaren staan voor om de bestemming "groen" gewijzigd te krijgen in een bestemming die aansluit bij het feitelijk gebruik. Dat wil enerzijds zeggen:

- wellicht met enige bebouwingsmogelijkheden, en positieve bestemming van de aanwezige bebouwing,
- en anderzijds dient dat de bestemming dient aan te sluiten bij de nabij gelegen woningen, in het verlengde van het feitelijk gebruik aldus.

Het betreffende terrein kan zowel via "het vaste land" als via het water, vanuit de tuinen van de woningen, worden bereikt. Die feitelijke situatie kan blijven zoals die thans is. Hetgeen thans aan de orde is is een stuk tuingrond, verdeeld dus onder drie eigenaren, met bebouwing.

Het meest voor de hand liggend is dat er "drie bestemmingen", aan te sluiten bij de nabij gelegen woningen, worden gerealiseerd, ondanks het gegeven dat het een aaneengesloten stuk grond is. In ieder geval dient duidelijk te zijn dat het gebruik ook plaatsvindt vanuit drie eigendomssituaties. Los van de feitelijke situatie en de planologische insteek van reclamanten is duidelijk dat de bestemming groen, door u zelfs gesitueerd nabij een recreatiewoningbestemming, planologisch niet goed verdedigbaar is. Te meer en te over blijkt dat de bestemming ook niet handhaafbaar is, en ook niet is geweest. In het bestemmingsplan en met name rond de Loosdrechtse Plassen is al meer dan voldoende aandacht besteed aan de natuur en ter zake al maximale bescherming geboden. Het litigieuze stukje, waarbij de bestemming groen is opgenomen in het ontwerp, vertegenwoordigt in die zin eigenlijk geen enkele waarde. Het beleid is dat de bebouwingsstroken juist gevrijwaard moeten worden van nietszeggende relatief kleine stukken "natuur/groen", en ook langs die weg dient het er dus voor gehouden te worden dat de bestemming het doel voorbij schiet. De kennelijk beoogde bescherming van groen en natuur wordt ten aanzien van bedoeld stuk "te krampachtig" als grondslag genomen. Het komt niet overeen met een goede ruimtelijke ordening om een zodanig klein grondgebied, dat al decennia lang anderszins wordt gebruikt, aldus te bestemmen. Los van het hierna opgenomen aanbod om de zienswijze mondeling toe te lichten, lijkt het in de rede te liggen om binnenkort met eigenaren en ambtenaren te bezien op welke wijze er tot een juiste, invulbare, bestemming kan worden gekomen. Teneinde verder debat in de toekomst te voorkomen lijkt een aansluiting bij de wens van reclamanten voor de hand te liggen. Uiteraard kan het gebied feitelijk groen blijven, indachtig het vorenstaande, maar gelegaliseerd dient dan wel te worden het feitelijk gebruik zoals dat thans vanuit de nabij gelegen woningen plaatsvindt.

Commentaar

Desgevraagd is op 10 september 2015 een machtiging overgelegd die de heer Kobossen machtigt om op treden namens mevrouw A.S.W.M.R. Bakker voor wat betreft het perceel grond kadastraal bekend gemeente Loosdrecht, sectie F, nr. 1562.

De percelen hebben op grond van het geldende bestemmingsplan Eerste

Herziening Bestemmingsplan Plassengebied de bestemming “ landschapsgebied (landschappelijk waardevol gebieden, oeverlanden). Volgens de doeleindenomschrijving zijn de gronden aangewezen voor:

- het behoud en/of herstel van de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden;
- extensieve dagrecreatie.

In het ontwerpplan is de bestemming “Groen” aan de gronden toegekend. Dit impliceert dat de gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. fiets- en wandelpaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. erftoegangswegen;
- g. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de in dit gebied voorkomende landschappelijke en natuurlijke waarden, onder meer in de vorm van de voor het gebied kenmerkende openheid en de voor het veenweidelandschap kenmerkende flora en fauna;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' tevens voor kampeerplaatsen voor uitsluitend tenten;
- i. extensieve dagrecreatie;
- j. bermen, bermsloten en beplantingen.

Nu wij met indieners van de zienswijze van mening zijn dat het gebied feitelijk groen dient te blijven, zijn wij van oordeel dat de gegeven bestemming het gewenste gebruik dekt.

Conclusie.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan

23. De Mul Zegger advocaten en notarissen, de heer mr. F.J.M. Kobossen, namens de Belangenvereniging Park De Valk, Postbus 1267, 7301 BM Apeldoorn;

Zienswijze

Momenteel ligt ter inzage het ontwerp bestemmingsplan "Plassengebied - Loosdrecht Mijn cliënte, de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid "Belangenvereniging Park De Valk", opgericht in juni 2001 (productie I) heeft op één punt bezwaar tegen het ter inzage liggende bestemmingsplan. Het deel van de plankaart, zoals bijgesloten, is voor het litigieuze deel oranje gemarkeerd. Op dit plandeel, gesitueerd aan 't Breukeleveense Meentje, staat al geruime tijd gesitueerd een stacaravan, voor zoveel door de vereniging na te gaan zonder recht en titel, en dus illegaal. De caravan is, vanwege de illegaliteit, ook niet te brengen onder het overgangsrecht van welk bestemmingsplan dan ook. Wanneer de plankaart wordt gezien is het volstrekt duidelijk dat een recreatiewoning niet past in de overige delen van het plangebied, te meer en te over niet op de locatie waar het ten deze omgaat. Er is sprake van nabij aan de orde zijnde bedrijvigheid, een jachthaven, en louter en alleen woonbestemmingen (waar permanente bewoning grondslag is). Het lukraak -ad hoc- bestemmen van de caravan, althans de caravan vervangen door een planologische bestemming die ziet op een recreatiewoning, is schadelijk voor het gebied, doet geen recht aan de feiten, en levert een onrechtmatige situatie jegens reclamante op. De leden van de vereniging, en dat is ook met name het belang dat de vereniging voorstaat (en zo u wilt kunt u dit stuk ook ingediend zien namens de verdere bewoners van 't Breukeleveense Meentje), verzetten zich tegen de bij het ontwerp opgenomen mogelijkheid om ter plekke een recreatiewoning te bouwen

Allereerst zou het gaan om een beloning van illegaliteit, hetgeen nooit de bedoeling kan zijn van de ruimtelijke ordening. In zoverre zou het bestemmingsplan ook in strijd komen met een goede ruimtelijke ordening, en zou bovendien onrechtmatig zijn tegenover reclamante en de leden van reclamante. Een voor de hand liggende keuze zou zijn een aanschrijving bestuursdwang c.q. lastgeving dan wel een bij bestemmingsplan op te nemen uitsterfconstructie, die aldus zou hebben te luiden, dat wanneer de huidige eigenaar overlijdt, of anderszins geen rechthebbende meer is op de caravan, het illegale gebruik direct dient te worden beëindigd. Voor een betere formulering, afkomstig van uw Raad, gaat deze zijde natuurlijk "op zij".

Bovendien -een zodanig stuk is bij het plan niet aangetroffen- mist de gemeentelijke benadering een juiste breedte in de sfeer van belangen. Onduidelijk is op welke wijze er is omgesprongen of wordt omgesprongen met de belangen van de vereniging c.q. haar leden, waarbij gedacht kan worden aan bijvoorbeeld een planschade-analyse en een planschade-overeenkomst te sluiten met de gebruiker/eigenaar van het stuk grond. In die sfeer dient ook te worden gezien welke maximale mogelijkheden er zijn met betrekking tot het gebruik van een recreatiewoning (enige beperking is niet zichtbaar): er kan te pas en te onpas, door wie dan ook, worden gerecreëerd, als het bestemmingsplan rechtskracht krijgt, met alle gevolgen van dien. Enige toelichting: een recreatiewoning kent, voor wat betreft het gebruik, geen enkele beperking. De woning kan in gebruik worden gegeven aan een ieder, en kan altijd, per dag, per dagdeel, per deel van de week, of periodiek, worden verhuurd of in gebruik gegeven.

Een zodanige situatie past niet in een woonstraat met woningen van een prijsklasse die niet nader hoeft te worden toegelicht. De gemeenteraad dient zich te realiseren dat een planologische wijziging die thans is opgenomen in het ontwerp zowel aanzienlijke feitelijke consequenties kan hebben als ook juridische en financiële. Aan dit deel van het ontwerp dient de gemeenteraad haar goedkeuring te onthouden! Gaarne ziet reclamante de gelegenheid geboden om deze zienswijze, wanneer er aan de zijde van de gemeenteraad onduidelijkheid zou zijn, mondeling toe te lichten. Wilt u ontvangst van dit stuk bevestigen en mij overigens op de hoogte houden van de ontwikkelingen in de bestemmingsplanprocedure.

Commentaar

Op het perceel grond is inderdaad een recreatiewoning aanwezig.

Op de luchtfoto uit 1968 is reeds waar te nemen dat ter plaatse een gebouw aanwezig is. Uit de tekst van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van 9 april 1975 inzake het vaststellingsbesluit bestemmingsplan Muyevelt van 15 januari 1974 is op te maken dat op het perceel grond met de bestemming Oeverland reeds gebouwen aanwezig zijn. Gedeputeerde Staten stelden zich destijds op het standpunt dat beperkingen voortkomende uit het overgangsrecht acceptabel waren. Er werd daarmee erkend dat er gebouwen aanwezig waren.

Waarom de raad bij de vaststelling van de opvolgende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht (30 september 1993) en de eerste herziening (27 mei 1999) daarvan de recreatiewoning niet als zodanig heeft bestemd, terwijl wel de bestemming Woongebied, villa's is gegeven, zonder zelfstandige bouwmogelijkheid, is thans niet meer te achterhalen. Feit is wel dat de recreatiewoning aanwezig was op het moment dat in 1993 de bouw van de woningen van appellanten mogelijk werd gemaakt en dat de recreatiewoning aanwezig was op het moment dat de opeenvolgende vergunningen voor de daadwerkelijke bouw van de woningen zijn verleend.

De belangen van de vereniging worden in die zin meegewogen dat slechts het bestaande recreatieve gebruik van de bebouwing wordt bestemd.

Indien wordt gemeend dat financiële schade wordt geleden, dat kan na het onherroepelijk worden van de bestemming een verzoek om planschade.

Er wordt niet ingezien dat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit ontwerpbestemmingsplan legt alle bestaande gebruiksvormen vast, wat impliceert dat rond jachthaven De Valk een verscheidenheid aan bestemmingen is ontstaan de afgelopen decennia. De bestemmingen: wonen, groen en recreatie-jachthaven, en d functieaanduidingen: woonschepenligplaats en recreatiewoning.

Conclusie.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan

24. Liander, mevr. A. Staneke BSc, Postbus 50, 6929 AB Duiven.

Zienswijze

De gasdrukmeet- en regelstations in het plangebied (gelegen tussen Nieuw-Loosdrechtsedijk 232 en 234) zijn type B inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer. Op deze stations zijn de regels uit de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) van toepassing.

In het ontwerpplan zijn aan de gronden waarop de gasdrukmeet- en regelstations zijn gevestigd de (dubbel)bestemmingen 'Recreatie' en 'Waarde - Archeologie 4', en 'Verkeer' en 'Waterstaat - Waterkering' toegekend. Binnen de bovengenoemde bestemmingen is de functie nutsvoorzieningen toegestaan.

Gelet op de ruimtelijke uitstraling van het station, zie de veiligheidsafstanden in artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit die gelden voor een kaststation, willen wij u vragen de gasdrukmeet- en regelstations binnen de bovengenoemde bestemmingen te koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding en de daarbij behorende veiligheidscontour (Barim - zone).

Door deze wijze van bestemmen is de aanwezigheid van het gasdrukmeet- en regelstation voor derden zichtbaar en wordt beter geborgd dat de veiligheids-afstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen.

Wij verzoeken de raad het ontwerp zodanig aan te passen dat tegemoet wordt gekomen aan het hierboven beschreven voorstel. Wij zijn graag bereid om deze reactie mondeling nader toe te lichten en met u mee te denken.

Commentaar

Het gasdrukmeet- en regelstation ligt op een locatie met de bestemming Recreatie. De gemeente heeft het gehele perceel grond in eigendom en ingericht als uitzichtplaats. De regels in het bestemmingsplan laten dagrecreatie en incidenteel recreatief nachtverblijf in het kampeerseizoen toe. Ook laten de regels in het bestemmingsplan ligplaatsen voor pleziervaartuigen toe. Kampeerterreinen en andere terreinen voor recreatieve doeleinden zijn overeenkomstig het Besluit externe veiligheid inrichtingen beperkt kwetsbare objecten. Overeenkomstig het Activiteitenbesluit bedraagt de minimale afstand van het gasdrukmeet- en regelstation (kaststation) tot een beperkt kwetsbaar object vier meter. Niet geborgd is dat wordt voldaan aan deze veiligheidsafstand c.q. dat binnen vier meter rondom het kaststation geen gebruik voor recreatieve doeleinden plaatsvindt. Dit dient geborgd te worden, zodat de zienswijze gegrond is.

Mede naar aanleiding van een andere zienswijze (nr. 32) wordt bij zogenaamde uitzichtplaatsen langs de Nieuw-Loosdrechtsedijk de bestemming aangepast. Het parkeren wordt onder de bestemming "Verkeer" gebracht en terwijl de overige grond de bestemming "Groen" krijgt. Hoewel binnen deze bestemming slechts extensieve dagrecreatief mogelijk is zal de veiligheidsafstand van 4 m worden geborgd. Bij de nieuwe inrichting van de uitzichtplaats door de gemeente zal hiermee eveneens feitelijk rekening worden gehouden.

Het gasdrukmeet- en regelstation gelegen nabij Moleneind 83 te Kortenhoef bevindt zich buiten het bestemmingsplangebied.

Conclusie

- a. de zienswijze voor wat betreft het gasdrukmeet- en regelstation gelegen tussen Nieuw-Loosdrechtsedijk nummer 232, 234 en 229, in de zienswijze aangeduid met afbeelding, gegrond te verklaren;
- b. de bestemming "Recreatie" wijzigen in "Verkeer" en "Groen";
- c. dit gasdrukmeet- en regelstation te koppelen aan een in de verbeelding op te nemen functieaanduiding "nutsvoorziening" met bijbehorende veiligheidscontour (Barim-zone). De regels zodanig aan te passen dat binnen de veiligheidscontour van vier meter (dag)recreatie niet mogelijk is.
- d. de zienswijze voor wat betreft het gasdrukmeet- en regelstation gelegen nabij Moleneind 83 te Kortenhoef, ongegrond te verklaren.

25. Mevrouw E.L. Kruijt en de heer E. Haselhoff Lich Kasteleijn, Nieuw-Loosdrechtsedijk 237, 1231 KV Loosdrecht;

Zienswijze

- a. Bij de specifieke gebruiksregels, art. 20.4.1 geldt als strijdig gebruik, het gebruik van deze gronden voor zwembaden. In uw nota van commentaar geeft u aan deze omissie aan te passen. Dit is echter niet gebeurd. Ik verzoek u dit te veranderen.
- b. Voorts hebben wij opgemerkt dat in ons geval de sinds jaar en dag bestaande steiger niet is ingetekend. Wij verzoeken u deze op te willen nemen in het bestemmingsplan

Commentaar

- a. Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet begrepen. Aanpassing van de specifieke gebruiksregels van de bestemming Wonen (reel 19) heeft wel degelijk plaatsgevonden.
- b. De steiger is inderdaad niet in de ondergrond aangegeven. Dit is ook niet noodzakelijk omdat de steiger op grond van de regels is toegestaan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

26. Van den Kommer Legal B.V., namens mevrouw M.H. Whitlau , De Fruittuinen 81, 2132 NZ Hoofddorp

Zienswijze

1. Algemeen

Mevrouw Whitlau is de eigenaresse van het perceel met de woning gelegen aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk 245, kadastraal bekend onder sectie F nr. 1473 (voorheen sectie F, nr. 822). Het perceel is 9.275 m² groot. Deze woning staat op palen in het water. De bijzondere ligging van de woning op palen midden op het water was enkele jaren terug reden voor het college de woning als gemeentelijk monument aan te wijzen. De woning aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk voldoet niet meer aan de eisen die hieraan heden ten dage worden gesteld voor bewoning. Hiertoe is mw. Whitlau voornemens de woning uit te bouwen. Deze uitbouw zal net als de huidige woning op palen worden geplaatst. Demping van het oppervlaktewater is dus amper aan de orde. Om de nieuwbouwplannen te kunnen realiseren dient een deel van het perceel dat in het ontwerp bestemd is als 'Water' de bestemming 'Wonen' te krijgen. Uiteraard zal het karakter van de woning behouden blijven.

Meer concreet hebben wij in de inspraakreactie verzocht om de uitbouw van de achterzijde van de woning met 3 meter (a 21 m²). Gelijktijdig zou dan ook het enige

terras en de steigers met 3 meter moeten worden verplaatst, De bouwtekeningen maakten deel uit van onze inspraakreactie uit 2012.

In reactie op onze inspraakreactie stelt het college:

Uitbreiding van de bestemming Wonen wordt gedacht aan de achterzijde van deze (paal)woning en is niet zozeer nodig voor het maken van de uitbouw. Na realisering van de uitbouw ontstaat de behoefte achter deze uitbouw wederom een terras te maken. Er zijn meer nagenoeg vergelijkbare woningen die aan de achterzijde geen ruimte hebben voor het maken van een aanbouw, omdat daar het terras is gelegen. Uitbreiding van de woonbestemming is in die geval/en ook niet aan de orde. In regel 17 is bovendien een mogelijkheid opgenomen, om de oeverlijn met 5 m. te verleggen, mits de landaanwinning elders binnen deze bestemming wordt gecompenseerd. Het uitbreiden van de woonbestemming is derhalve mogelijk, maar niet zonder dat de landaanwinning wordt gecompenseerd

2. Onze reactie

a. Anders dan het college stelt is de uitbreiding van de woonbestemming met 3 meter naar achteren (A 21 m²) wel nodig. Volgens artikel 19.2.1 van de planregels mag de totale bebouwingsoppervlakte van het bouwperceel niet meer bedragen dan 30%. Zonder uitbreiding van de woonbestemming wordt niet aan deze eis voldaan en zou de uitbreiding dus niet kunnen worden gerealiseerd.

b. De stelling van het college dat er vergelijkbare woningen in de omgeving zijn is niet juist. Er zijn GEEN vergelijkbare woningen (meer). Dit was precies de reden van het college om de woning enkele jaren terug als gemeentelijk monument aan te wijzen. Bij de aanwijzing in 2011 stelde het college letterlijk dat de vrije ligging van het pand op palen midden op het water zeer bijzonder is en de reden is voor de aanwijzing. Er zijn geen woningen in de omgeving die onderdeel zijn van een perceel met zoveel water en zo weinig land. Hierdoor is het bouwperceel in relatie tot het totale perceel (9.275 m²) zeer klein ten opzichte van andere woningen. En dat maakt ook dat wij groot belang hebben bij vergroting van het bouwperceel in de vorm van uitbreiding van 3 meter (a 21 m²) van de woonbestemming.

c. Indien de woonbestemming niet zou worden uitgebreid (zie ook groene pijl op bijlagen 1 en 2), zoals het college nu stelt, zou het terras anders dan nu binnen de bestemming 'Water' vallen. Die bestemming biedt geen ruimte voor het terras en laat alleen steigers en andere afmeervoorzieningen toe. Het terras is echter niet bedoeld voor het afmeren van vaartuigen. Hiervoor is al een aparte steiger aanwezig. Het terras zal dus bestemd moeten worden,

d. Ten onrechte stelt het college dat uitbreiding van de woonbestemming mogelijk is door de oeverlijn te verleggen en de landaanwinning elders te compenseren. Zoals gezegd valt het terras bij handhaving van de huidige bestemming buiten de bestemming 'Wonen' en binnen de bestemming 'Water'. Aan de voorschriften bij de bestemming 'Wonen' komt men dan niet meer toe en van 'uitbreiding van de woonbestemming' is dan geen sprake.

e. Van landaanwinning is bij verlenging van de woning en het verplaatsen van het terras en de steigers met 3 meter - anders dan het college stelt - amper sprake. Alles staat op palen. Alleen de demping van het oppervlaktewater als gevolg van de palen moeten worden gecompenseerd. Van compensatie van de uitbreiding met 21 m² kan geen sprake zijn. In dat verband willen wij u ook verwijzen naar de bijgevoegde mail van Waternet d.d. 2 juni 2015.

f. Indien vergroting van de woonbestemming aan de achterzijde om welke reden dan ook toch op onoverkomelijke bezwaren zou stuiten zou het alternatief zijn de woonbestemming aan de voorzijde met om en nabij 21 m² uit te breiden. Het gaat ons er nadrukkelijk om dat de huidige woning te klein is en dat er echt iets moet gebeuren om deze in overeenstemming te brengen met de eisen die hieraan in de huidige tijd worden gesteld. Uitbreiding van de woonbestemming aan de kant van de Nieuw-Loosdrechtsedijk zal ook op palen geschieden en natuurlijk in samenspraak met de gemeente en met behoud van het karakter van de woning. Bij vergroting aan de voorzijde

zouden het terras en de steigers niet behoeven te worden verplaatst.

Zienswijze

Met het oog op vorenstaande verzoeken wij u het ontwerp gewijzigd vast te stellen en daarbij:

- a. de bestemming wonen met 21 m² aan de voor of achterzijde uit te breiden;
 - b. bij uitbouw van de woning aan de achterzijde: de steigers met 3 meter te verplaatsen, en
 - c. te verduidelijken dat in gevallen als deze alleen de nieuwe palen noodzakelijk voor de uitbreiding moeten worden gecompenseerd wegens demping van het oppervlaktewater, maar niet de uitbreiding als zodanig (zoals i.c. de 21 m²).
- Wij zijn graag tot nadere toelichting bereid. Uw reactie zien wij met belangstelling

Commentaar.

De gemeente heeft het pand aangewezen als gemeentelijk Monument. De aanwijzing is na uitspraak van de Raad van State onherroepelijk.

In tegenstelling tot wat in de zienswijze wordt aangegeven voldoet de woning aan de eisen die heden ten dage aan een woning worden gesteld. Uit de verkoopomschrijving van de woning op Funda (peildatum 28 augustus 2015):

Op een mooie locatie staat dit vrijstaande woonhuis met inpandige garage en heerlijk vrij uitzicht over de Stille Plas. Het woonhuis is origineel gebouwd in de 30er jaren en is in de loop der jaren goed onderhouden en aangepast aan de moderne eisen van deze tijd zonder de originele kenmerken uit het oog te verliezen. Het huis heet niet voor niets "Zonneweelde"; aan de achterzijde ligt het woonhuis op de Zuidkant en door gebruik van veel ramen, komt het licht op ieder moment van de dag binnen.

Het huis is gebouwd op palen, men verkrijgt toegang via een brug en heeft een groot terras aan de achterzijde, omloop rond het gehele huis en steiger aan de achterzijde.

Aan de kant van de weg is een eigen parkeergelegenheid voor 2 auto's.

Indeling: entree, gang met originele granito vloer, toilet met fonteintje, woonkamer met open haard, originele vaste kasten met glas-in-lood deurtjes en toegang naar terras en steiger aan de achterzijde. De woonkamer heeft veel ramen waardoor het contact met het water optimaal is.

De keuken is vernieuwd, passend bij de originele buffetkast en is voorzien van hardstenen aanrechtblad met porseleinen spoelbak en vaatwasser, verder een vrijstaand Smeg fornuis en koelkast. Vanuit de keuken heeft u ook toegang naar het terras.

De woning heeft in het ontwerpplan de bestemming Wonen. Binnen de bestemming wonen, mag zonder dat daarvoor een Omgevingsvergunning noodzakelijk is worden gedempt.

De woning inclusief garage heeft een grondoppervlak van 98 m². De inhoud inclusief garage (die mag worden benut voor woondoeleinden) bedraagt 293 m³.

De oppervlakte van het perceel grond met de bestemming Wonen bedraagt in totaal 420 m², zodat volgens de regels een bebouwing mogelijk is van 126 m². Een uitbreiding van de woning aan de achterzijde met 21 m² is dus mogelijk.

Dat vervolgens de behoefte bestaat om achter de toegestane uitbreiding opnieuw een terras te maken staat geheel los van de bouwwens.

Ook hiervoor geldt echter dat binnen de regels van het ontwerpbestemmingsplan een oeverlijn verplaatsing mogelijk is van maximaal 5 m. De landaanwinning dient wel gecompenseerd te worden. Dat praktisch thans geen sprake is van landaanwinning maakt dit niet anders omdat demping mogelijk is.

Van het feit dat Waternet op basis van de Keur hier anders mee omgaat wordt kennisgenomen. Waternet heeft vanuit haar verantwoordelijk een eigen belangenafweging.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

27. De heren B.K en B.K. Ligthart, Nieuw-Loosdrechtsedijk 255, 1231 KW Loosdrecht;
Zienswijze

Recent is mij ter ore gekomen dat het bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013 ter inzage ligt en wij onze zienswijzen kunnen indienen indien wij het niet eens zijn met de daarin opgenomen bestemming / regels.

Het is spijtig dat ik niet eerder op de hoogte was van dit nieuwe bestemmingsplan, anders had ik al eerder mijn bezwaren (inspraakreactie) kenbaar gemaakt. Ook is het jammer dat er zoveel tijd zit tussen het geldende plan en het huidige ontwerp-bestemmingsplan, anders zouden de al tientallen jaren aanwezige bouwwerken en het dubbele woonhuis al veel eerder zijn meegenomen en vastgelegd in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan dient een getrouwe weergave te zijn van een situatie die al meer dan 50 jaar ! bestaat en dient om die reden te worden aangepast. Er zijn twee volwaardige woningen op Nieuw Loosdrechtsedijk 255/257.

Ik dien daarom de volgende zienswijzen in tegen het ter inzage liggende bestemmingsplan:

A) op het perceel is al sinds de jaren '60 sprake van twee geschakelde woonhuizen met gescheiden entrees en voorzieningen. Voorheen werd het meest oostelijk gedeelte bewoond door mijn vader die met subsidie van de gemeente enkele aanpassingen aan de woning heeft laten uitvoeren teneinde met zijn handicap(s) in zijn eigen huis volledig zelfstandig te blijven wonen. Het westelijke deel, eveneens een separate woning met eigen entree / voordeur werd door mij en mijn gezinsleden bewoond.

Na zijn studie en na het overlijden van mijn vader is mijn zoon in het oostelijke deel van de woning gaan wonen. Ook voor B. Ligthart jr. geldt dat hij een volledig zelfstandige woning bewoont met zijn gezin. Op de plankaart bij het bestemmingsplan merkte ik op dat het aantal woningen niet correspondeert met de feitelijke situatie en ik verzoek daarom het aantal woningen uit te breiden tot 5, ipv de weergegeven "4". De woning Nieuw Loosdrechtsedijk 255 en 257 maken deel uit van de sectie die loopt van NLD 249, 251, 253, 255 en 257. Dit is het moment om zo'n omissie te corrigeren en ik verzoek u dan ook dit aan te passen.

B) Naast mijn/ons woonperceel is in het huidige bestemmingsplan de bestemming La, Landschapsgebied aangeduid. In het nieuwe plan heeft dit de bestemming Groen gekregen. Dit gedeelte is in de loop van een halve eeuw een gebiedje geworden dat als een natuurlijke oeverbeschoeiing dient tegen afkalven van de tuin. Er is door mensenhanden en natuurlijke aangroei een binnenwatertje ontstaan, zowel voor NLD 255/257 als voor het naastgelegen perceel 259. Er is daarmee niet sprake van een groenbestemming, maar van een woonbestemming omdat dit gedeelte behoort bij onze woningen en sinds het ontstaan al als zodanig in gebruik is. Ik wist niet dat er een andere dan de woonbestemming op lag. Zou ik dat wel geweten hebben, dan had ik of mijn vader daartegen bij een (voor)vorig bestemmingsplan bezwaar gemaakt. Om die reden hoort op dit gedeelte, nu aangeduid met "G", en in het huidige plan aangeduid met "La" een bestemming Wonen te liggen. Dat correspondeert tevens met het gebruik als onderdeel van het woongebied, met al tientallen jaren (sinds de jaren '50/'60) bestaande bebouwing; gebouwtjes ten behoeve van hobby's, schapen en geitjes, vis-activiteiten en het op eigen terrein (hobbymatig) opknappen van bootjes. Het groen dat aanwezig is bestaat uit uitheems groen, zoals grote coniferenhagen, bamboe en andere gebiedsvreemde struiken en beplanting. Het oogt daarmee wel groen, maar heeft niets met de kenmerkende openheid en voor het veenweidelandschap kenmerkende flora of fauna te maken. Door het intensieve gebruik van deze strip is die er niet en de kwaliteiten van het gebiedje zijn zodanig (bedroevend) dat ongeacht welke aanpassing, dit leidt tot een verbetering of minder verrommeling. Het is dan ook de bedoeling om er een

kwaliteitsimpuls aan te geven waar ook anderen van kunnen genieten. Dit gedeelte heeft weliswaar een bijzondere vorm, maar betekent niet dat het daarom een Groen-bestemming zou moeten krijgen. Ik maak daartegen bezwaar, mede omdat het wordt gebruikt ten behoeve van de woonbestemming. Ook houden wij sinds enige tijd bij en willen daar meer mee gaan doen en er meer bekendheid aan geven. Dat geldt ook voor onze eigen wijnen. Ik ben voornemens om de reeds lang aanwezige verouderde en minder praktische bouwwerken te amoveren en te vervangen door een gebouwtje dat als Imkerij aangeduid moet worden, waarin ik mijn activiteiten onder de aandacht kan brengen en tevens een extensief recreatief ontmoetingscentrum kan opzetten met lokale producten, bijzondere visstek, overnachtingsmogelijkheid (B&B) en vaartochtjes en kanotochten kan organiseren als onderdeel van de recreatieve "parel van het Gooi". Zo'n kleinschalig recreatief ontmoetingspunt betekent extensief gebruik van de landtong, zichtbaar maken van de kwaliteiten van de zuidzijde/waterzijde met beleving van de Stille Plas van Loosdrecht, een toevoeging aan de bijzondere waarden die Wijdemeren kenmerkt en de mogelijkheid om heel veel verouderde bebouwing te slopen en te vervangen door een nieuw gebouwtje in twee lagen, ter grootte van plm 60 m2 oppervlak. Parkeren kan op eigen terrein voor de bezoekers, en het is daarnaast mogelijk om een elektrisch oplaadpunt te realiseren voor fietsende passanten. Daarmee wordt dit deels open, deels groene gebiedje, waar zich door het huidige gebruik overigens geen beschermde flora of fauna bevindt, op een meer passende wijze gebruikt dan nu het geval is. Daartoe dient u de bestemming Groen te wijzigen in Wonen (zoals het feitelijke gebruik) en een aanduiding "Imkerij" aan de locatie toe te voegen. (Dit heeft u overigens ook aan de Oud Loosdrechtsedijk gedaan, met een vergelijkbaar verzoek). Met de hierboven genoemde aanpassing is zowel voor de gemeente als voor mij, als eigenaar, een passende bestemming vastgelegd die door sloop/nieuwbouw minder bebouwing betekent, een kleinschalige extra recreatieve activiteit toevoegt en per saldo een betere ruimtelijke ordening oplevert.

Een ander aandachtspunt is het niet opgenomen zijn van een van de steigers die al lang aanwezig is. Deze dient te worden aangevuld op de plankaart. Ik vraag u ook hier rekening mee te houden. Ik verzoek u mijn zienswijzen te willen beoordelen en in het licht van een goede ruimtelijke ordening over te nemen en vast te stellen.

Commentaar

Op het perceel grond is in het geldende bestemmingsplan één woonstip aanwezig. Dit impliceert dat slechts één woning is toegestaan. Ook in het voorafgaande bestemmingsplan Muyevelde vastgesteld 15 januari 1974 was op het perceel grond één stip aangegeven, zodat ook toen slechts één woning was toegestaan.

Volgens het woningregister van de voormalige gemeente Loosdrecht heeft de woning Nieuw-Loosdrechtsedijk 257 nooit bestaan.

Ook nu wordt volgens het BAG de woning door één gezin bewoond. Er wordt 1 x rioolbelasting betaald en 1 x afvalstoffenheffing voor in totaal drie personen. De WOZ waarde bedraagt voor het jaar 2015 € 1.360.000,00.

Ter plaatse is op verzoek van de (hoor)commissie onderzoek uitgevoerd door een medewerker van de cluster Toezicht en Handhaving. De uitkomst van het onderzoek luidt als volgt:

Situatie ter plekke: (zie lucht foto met aanduiding 1 en 2)

Er staan twee zelfstandige bouwwerken op het perceel welke haaks op elkaar staan. In bouwwerk 1 woont dhr. B.K. Ligthart al sinds zijn geboorte. Bouwwerk 1 is sinds oprichting een woning. In bouwwerk 2 verblijft zijn zoon met zijn partner. Bouwwerk 2 is in het verre verleden als garage opgericht met een bouwvergunning. In de jaren hierna is het bouwwerk 2 (garage) omgezet naar woonruimte. Dit is zonder een verleende vergunning gerealiseerd.



Bouwkundig:

Beide objecten zijn volledig ingericht als zelfstandige woningen. De woningen hebben een eigen opgang, natte ruimten, meterkast en cv, rioolstelsel, woonkamer, slaapkamer en bergruimte. Er staat niks in directe verbinding met elkaar. Je zou het kunnen omschrijven als zijnde een twee onder-een-kapper, die haaks op elkaar staan. De twee onder-een-kap ontstaat doordat er een overkapping met lichtstraat is gerealiseerd tussen beide objecten.

*Beide bouwwerken hebben **geen** gezamenlijke bouwmuur.*

De voormalige toegangsdeur van bouwwerk 2 dient wel brand technisch te voldoen aan brand doorslag en overslag. Het gangpad tussen beide bouwwerken is namelijk +/- 1 meter. (BB 2003 is van toepassing).

Er is 1 bouwtechnische belemmering die het aanmerken van 2 woningen op het perceel onmogelijk maakt (Voormalig toegangsdeur garage in het gangpad). Deze deur dient brandveilig uitgevoerd te worden.

Na het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal overleg worden gevoerd met de eigenaren om de situatie in overeenstemming te brengen met het Bouwbesluit.

Deze uitkomst is aanleiding om het oostelijk op het perceel gelegen pand alsnog een woonbestemming toe te kennen. De verbeelding zal op dit punt worden aangepast.

Ten aanzien van de ter plaatse gegeven bestemming Groen aan een deel van de percelen behorende bij Nieuw-Loosdrechtsedijk 255 zijn wij in tegenstelling tot indiener van de zienswijze van oordeel, dat deze bestemming wel degelijk recht doet aan het beoogde gebruik. De landtong is aanwezig en manifesteert zich als een groene afscheiding naar de plas, zoals in alle eerdere bestemmingsplannen beoogd. De bestemming Groen zal gelet hierop niet worden gewijzigd in Wonen. Voor wat betreft het gedeelte Groen behorende bij de woning van indieners van de zienswijze is de zienswijze derhalve gegrond.

Nu de eigenaren van nr. 259 de zienswijze niet hebben ondertekend, noch een machtiging is overgelegd, kan de aanpassing van het oostelijk deel met de bestemming groen behorende bij de woning Nieuw-Loosdrechtsedijk 259 alleen ambtshalve geschieden. Hiervoor is geen enkele aanleiding.

Op grond van en binnen de voorwaarden van regel 29, lid 4 van de regels is het met Omgevingsvergunning toegestaan een bed & breakfast te vestigen. Een verdere recreatieve ontwikkeling aan de zuidkant van de Nieuw-Loosdrechtsedijk binnen het bestaande woonlint en grenzend aan de Stille Plas achten wij niet wenselijk en in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Aan het opnemen van een aanduiding Imkerij zoals wordt gevraagd, wordt niet tegemoet gekomen.

Voor de steigers geldt dat in het bestemmingsplan bij de woning steigers zijn toegestaan. In intekenen in de ondergrond is hierdoor overbodig. Mocht blijken dat het aantal of de oppervlakte van de bestaande steigers meer bedraagt dan is toegestaan, dan is de bestaande matenregeling van toepassing. Op grond hiervan mag gehele vernieuwing plaatsvinden.

Conclusie

Aan het perceel een tweede woonbestemming toekennen. Voor het overige de zienswijze ongegrond verklaren.

28. De heer C. Lamme, Nieuw-Loosdrechtsedijk 270, 1231 LH Loosdrecht;

Zienswijze

Mijn huis aan de Nieuw Loosdrechtsedijk 270 staat niet meer op de kaart! Graag zie ik deze weer terug in het nieuwe bestemmingsplan, aangezien mijn vrouw en ik daar nog steeds in wonen en dat ook blijven doen in de toekomst.

Ook is mij opgevallen dat mijn prive huis als bedrijfswoning wordt aangemerkt.

Dit is nooit de bedoeling geweest! Deze bestemming moet er af, het blijft gewoon een prive huis.

In 1964 heb ik een vrijetijds vergunning gekregen zodat ik mijn eigen huis kon bouwen samen met mijn vader en toen nog aanstaande vrouw.

De oude woning en grond heb ik 1961 gekocht van mijn vader. Toen ik de Jachthaven overnam, ben ik al die jaren blijven wonen in mijn eigen gebouwde huis. In het jaar 2000 heb ik Jachthaven Muyevelt overgedaan aan mijn zoon Jan Lamme. De woning is altijd prive geboekt.

Graag ontvang ik een bevestiging van deze brief en bovenstaande wijzigingen die gemaakt dienen te worden in het bestemmingsplan, op onderstaand adres.

Commentaar

Op 21 september 1964 is vergunning verleend voor de bouw van een woning op grond van het uitbreidingsplan Muyevelt. In 1973 is vergunning verleend tot uitbreiding van de woning aan de oostzijde met een kantoor en slaapkamer.

De woning waar appellant op doelt, is feitelijk altijd aangemerkt en in gebruik geweest als bedrijfswoning. De eigendomssituatie is daarvoor niet bepalend. In het ontwerpbestemmingsplan is de woning niet voorzien van de functieaanduiding (bw) bedrijfswoning. Dit zal alsnog gebeuren.

Over de wens tot omzetting naar de burgerwoning het volgende.

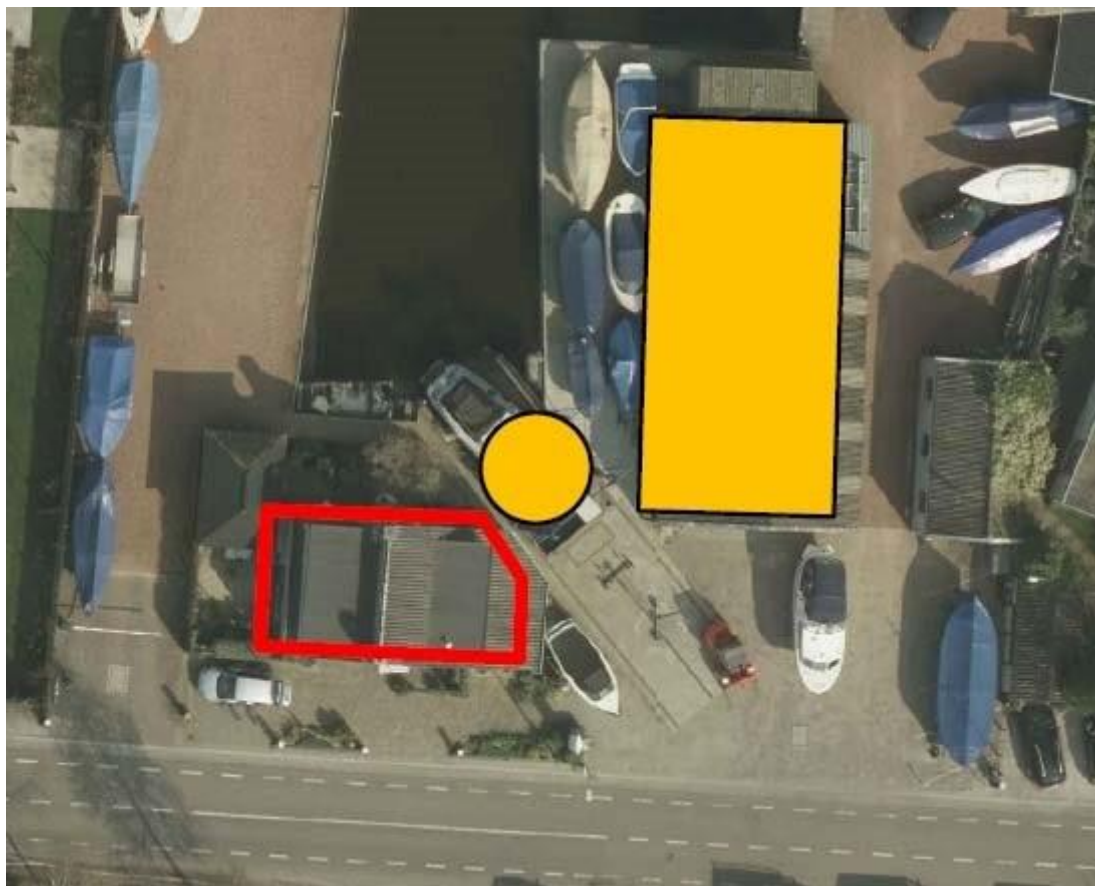
In het bestemmingsplan Muyevelt 1974 lag het pand binnen de bestemming Recreatieve doeleinden C (jachthavens). Het is daarbij bestemd als bedrijfswoning. Ook in het bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht uit 1993 en het latere correctieplan uit 1999 is de woning Nieuw-Loosdrechtsedijk 270 aangemerkt als bedrijfswoning. Dat de bedrijfswoning in 2000 aan het bedrijf is onttrokken maakt niet dat de bestemming bedrijfswoning eveneens is vervallen.

De bedrijfswoning is gelegen op het terrein van de jachthaven. Aan de oostzijde ligt op zeer korte afstand de botenkraan. Aan de westzijde ligt het toegangspad naar de achterliggende jachthaven. Dit toegangspad wordt gebruikt door de gebruikers van de jachthaven en door de gebruikers van de aanwezige 8 woonboten.

Het gebruik van de omgeving van de bedrijfswoning maakt dat omzetten naar een burgerwoning op grond van milieuoverwegingen niet in de rede ligt. Omzetting zou derhalve niet getuigen van goede ruimtelijke ordening.

Om er zeker van te zijn dat vorenstaande conclusie correct is, is nader advies gevraagd aan RoyalHaskoningDHV. Dit bureau heeft op 2015 onderstaand advies uitgebracht:

In het ontwerpbestemmingsplan Plassengebied is de woning aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk 270 niet bestemd. De woning is gelegen op hetzelfde perceel als Jachthaven Muyevelt. In figuur 1 is de ligging van de jachthaven en de woning weergegeven. De gemeente overweegt deze woning als burgerwoning te bestemmen, mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat door het bestemmen van genoemde woning als burgerwoning de bedrijfsvoering van de jachthaven niet mag worden beperkt. Daarnaast dient bij de woning sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Uit een eerdere inventarisatie door ons bureau d.d. 4 december 2014 is gebleken dat het woon- en leefklimaat met name wordt bepaald door het aspect geluid. In voorliggende notitie beoordelen wij op basis van dit criterium of een burgerwoning op deze locatie kan worden toegestaan.



Fguur 1 Ligging jachthaven en woning

Uitgangspunten

Op 15 oktober 2015 heeft onze geluidsadviseur de jachthaven bezocht en de geluidssituatie ter plaatse geschouwd. Daarnaast hebben wij het vigerende bestemmingsplan geraadpleegd.

De jachthaven is conform de bestemming in gebruik. Er is een kleine werkplaats aanwezig, echter deze is van ondergeschikt belang en dermate kleinschalig dat niet gesproken kan worden van een scheepsbouw- en reparatiebedrijf in de zin van de bij het vigerende bestemmingsplan behorende Staat van inrichtingen. In het najaar wordt gedurende circa 8 weken van maximaal 4 boten per dag het onderwaterschip afgespoten met een hogedrukreiniger. Dit duurt in totaal 2 uur. De boten worden naar de opslagplaatsen gereden met behulp van een diesel heftruck. Deze is in totaal 2,5 uur per dag in bedrijf.

Beoordeling woning Nieuw-Loosdrechtsedijk 270

Gezien de ligging ten opzichte van de jachthaven, op zeer korte afstand (<5 m) van de afspuitplaats en de rijroute van de heftruck (5 à 10 m), zal er momenteel sprake zijn van een aanzienlijke overschrijding van de standaard geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het bestemmen van deze woning als burgerwoning zou dan ook in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en moet derhalve worden ontraden.

Het is planologisch van belang dat het huidige gebruik in overeenstemming is met de functie bedrijfswoning. Een bestemming als bedrijfswoning terwijl de woning feitelijk als burgerwoning in gebruik is, is in beginsel geen goede ruimtelijke ordening. Daarnaast is het voor wat betreft de toetsing aan de geluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit van belang, dat het huidige gebruik van de woning zodanig is, dat er nog sprake is van een bij de jachthaven behorende woning. Immers alleen dan kan toetsing aan de geluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit achterwege blijven.

In de huidige situatie wordt de woning bewoond door de vader van de huidige eigenaar van de inrichting, die voorheen zelf de Jachthaven beheerde. Naar analogie van een uitspraak van de Raad van State (ABRvS 18 mei 2005, nr. 200405745/1), zou beredeneerd kunnen worden dat dit gebruik zodanig is, dat nog sprake is een zodanige betrokkenheid bij de inrichting dat deze om die reden tot de sfeer van de inrichting kan worden gerekend:

“Eén van appellanten heeft tot eind 1995 gewerkt in dienst van vergunninghoudster. In het kader van dit dienstverband is hij door vergunninghoudster in de gelegenheid gesteld om de woning te huren. Onder deze omstandigheden heeft de woning een zodanige betrokkenheid bij de inrichting dat deze om die reden tot de sfeer van de inrichting kan worden gerekend. Gelet hierop heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de woning van appellanten geen bescherming tegen geluidhinder behoeft en in het akoestisch rapport buiten beschouwing mocht worden gelaten.”

Advies

Gezien het bovenstaande is omzetting naar de bestemming burgerwoning niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. De woning kan worden bestemd als bedrijfswoning.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan in die zin dat de verbeelding wordt voorzien van de functieaanduiding (bw) bedrijfswoning ter plaatse van het pand Nieuw-Loosdrechtsedijk 270.

De zienswijze is voor het overige ongegrond.

29. De heer E.A.W. Lubberink en mevrouw T.A.H. Slag, Nieuw-Loosdrechtsedijk 271, 1231 KW Loosdrecht;

Zienswijze

Wij willen reageren op het ontwerp bestemmingsplan voor wat betreft Nieuw-Loosdrechtsedijk 271.

In het ontwerp mist een stuk grond dat toe behoort aan Nieuw-Loosdrechtsedijk 271 met bestemming Wonen: de grond die van oudsher 'Bushalte' was. Graag willen wij vragen dit stuk grond weer toe te voegen aan de woonvlek van Nieuw Loosdrechtsedijk 271.

Commentaar

De grond van de “oude” bushalte is verkocht aan de eigenaren van de woning Nieuw-Loosdrechtsedijk 271. De grond is ook in gebruik als tuin bij de woning. Het ontmoet derhalve geen enkel bezwaar om de grond de bestemming “Wonen” te geven in plaats van de bestemming Verkeer.

Dit geldt mede voor het andere deel van de bushalte. Ook deze taartpunt heeft nog de bestemming Verkeer. Deze grond is verhuurd aan eigenaren van Nieuw-Loosdrechtsedijk 269 en in gebruik als tuin. Nu de eigenaren van nr. 269 de zienswijze niet hebben ondertekend, noch een machtiging is overgelegd, kan de aanpassing van de bestemming naar Wonen behorende bij de woning Nieuw-Loosdrechtsedijk 269 alleen ambtshalve geschieden. Hiertegen bestaat geen bezwaar.

Conclusie

De zienswijze gegrond verklaren en de taartpunt de bestemming Wonen geven.

30. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens de heer D. Martens, Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;

Zienswijze

Namens onze opdrachtgever, de heer D. Martens, eigenaar van het perceel Nieuw Loosdrechtsedijk 272a te Loosdrecht, willen we graag van deze mogelijkheid gebruik maken.

In de fase van het voorlopig ontwerp van het bestemmingsplan is door ons, namens de heer Martens, een zienswijze ingediend waarin, onder anderen, werd verzocht de plankaart aan te passen en de werkelijk op het perceel aanwezige oeverlijn in te tekenen. In de Commentaarnota 'Voorontwerp Bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013', zie bijlage 12 van de toelichting op het 'Ontwerp Bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013', is onder punt 32 te lezen dat de plankaart conform het verzoek zal worden aangepast. Helaas blijkt dat deze aanpassing niet correct is doorgevoerd. De plankaart bij het ontwerp bestemmingsplan geeft nog steeds de verkeerde oeverlijn weer. In de bijlage bij deze brief vindt u een fragment van de plankaart, met daarop ingetekend de werkelijke situatie ter plaatse. Tevens voegen we, nogmaals, de situatietekening toe die bij de zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan is ingediend. Ter illustratie, in het aangegeven stuk land staat een volwassen boom. Dit vormt dus al vele jaren een onderdeel van het perceel. Wij verzoeken u de plankaart aan te passen aan deze werkelijk bestaande situatie.

Commentaar

Met indiener van de zienswijze zijn wij van oordeel, dat de reactie op de inspraak niet juist is verwerkt. Bij de inspraakreacties is in rood de werkelijke oeverlijn aangegeven zoals die ter plaatse aanwezig is.

Deze oeverlijn is conform de toezegging bij de afronding van de inspraak niet opgenomen. Dit dient alsnog te gebeuren.

Conclusie

De ingediende zienswijze is gegrond. De verbeelding zal ter plaatse worden aangepast conform de in rood aangegeven oeverlijn op de A3-tekening bestaande situatie zoals ingediend bij de eerdere inspraakreactie.

31. Van der Feltz advocaten, de heer W.J. Bosma, namens de heer R.E. van den Broeke en de b.v. Rien van den Broeke Rekreatie B.V., Postbus 85615, 2508 CH Den Haag;

Zienswijze

Namens cliënten, de heer R.E. van den Broeke en de besloten vennootschap Rien van den Broeke Rekreatie B.V, tevens h.o.d.n. Rien van den Broeke Village (hierna gezamenlijk in mannelijk enkelvoud 'Van den Broeke' te noemen), dien ik hiermee en derhalve tijdig een zienswijze in naar aanleiding van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Plassengebied', dat met ingang van 21 mei 2015 gedurende een

periode van zes weken ter inzage ligt. Van den Broeke is eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Wijdmeren, sectie F, nummer 888 ('F 888'). Dit perceel is gelegen in het plangebied van het hiervoor aangehaalde ontwerpbestemmingsplan. Het grootste deel van dit perceel bestaat uit water en wordt in het voornoemde ontwerpbestemmingsplan als zodanig bestemd, maar op het perceel bevindt zich tevens een schiereiland, dat in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Natuur' (zonder verdere aanduidingen) krijgt.

Het (schiereiland op) perceel F 888 is ingevolge het vigerende bestemmingsplan, eveneens genaamd 'Plassengebied', bestemd als "Woongebied - villa's - Wv". De als zodanig aangewezen gronden zijn ingevolge art. 6.1 onder bestemd voor:

"a. Wonen In vrijstaande woningen;

alsmede voor:

Verkeer en parkeren

- Groenvoorzieningen

- Doeleinden van openbaar nut

- Handhaven van doorzichten vanaf de dijken op de plassen."

Bouwplan

Hoewel de hiervoor aangehaalde bestemming "Woongebied - villa's - Wv" volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van state in de uitspraak van 31 augustus 2011, nr. 201002097/ 1/ H1, niet toelaat dat ter plaatse een woning (villa) wordt gebouwd, zijn op grond van deze bestemming ter plaatse wel andere gebruiksvormen toegestaan, waaronder het realiseren en in standhouden van doeleinden van openbaar nut. Van den Broeke heeft van die mogelijkheden gebruik willen maken en op 11 april 2014 een aanvraag ingediend voor het realiseren van een oeverbeschoeiing, met het oog op het in gebruik nemen van het schiereiland ten behoeve van een voorziening van openbaar nut, waarbij Van den Broeke in het bijzonder het oog heeft gehad op de realisatie van een zogenoemde 'outdoor fitness' die (via het water) toegankelijk zou zijn voor een ieder, maar Van den Broeke heeft daarbij steeds aangegeven bereid te zijn om met het college in overleg te treden over een andere invulling van het schiereiland, met inachtneming van de kaders die worden gegeven door het vigerende bestemmingsplan. Bij brief van 29 april 2014 heeft uw college een aantal aanvullende gegevens opgevraagd. In deze brief is aangegeven dat de ontbrekende gegevens uiterlijk 27 mei 2014 bij de gemeente dienen te zijn ingediend.

Van den Broeke heeft bij brief van 14 mei 2014, en daarmee tijdig, op de brief van 29 april 2014 gereageerd, door de verzochte gegevens te verstrekken. Bij besluit van 13 juni 2014 heeft het college niettemin besloten om de aanvraag buiten behandeling te stellen, omdat niet alle opgevraagde gegevens binnen de gestelde termijn zouden zijn ontvangen. Hiertegen heeft Van den Broeke bij brief van 10 juli 2014 bezwaar gemaakt. Dit bezwaar is op 22 september 2014 behandeld door de commissie voor de bezwaarschriften van de gemeente Wijdmeren. Op 23 oktober 2014 heeft de commissie advies uitgebracht. De commissie adviseert om het bezwaar ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren. De reden daarvan is dat het college volgens de commissie terecht om aanvullende gegevens en bescheiden heeft verzocht en dat Van den Broeke niet volledig heeft voldaan aan dit verzoek.

Bij besluit van 6 november 2014, verzonden op 11 november 2014, heeft het college, in navolging van het advies van de commissie, besloten om het bezwaar van de heer Van den Broeke ontvankelijk maar ongegrond te verklaren. Van den Broeke kan zich met deze beslissing niet verenigen en is daartegen op 6 november 2014 in beroep gekomen bij de rechtbank Midden-Nederland.

Bestemming natuur

Op grond van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan, wordt de bestemming van het schiereiland gewijzigd van "Woongebied - villa's - Wv" in "Natuur". Dit betekent dat volgens art. 11 van het ontwerpbestemmingsplan, ter plaatse slechts de volgende

gebruiksmogelijkheden zouden zijn toegestaan:

- a. het behoud, het herstel en/ of de ontwikkeling van natuurlijke en/of landschappelijke waarden;
 - b. bos en andere houtopstanden;
 - c. water, sloten, kreken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
 - d. beschoeiingen, golfbrekers en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - e. het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden;
- met daaraan ondergeschikt
- r. fiets- en wandelpaden.

Deze wijziging leidt dus tot een voor Van den Broeke nadelige aanpassing van de gebruik- en bouw mogelijkheden van het schiereiland, niet in de laatste plaats, omdat deze bestemming in de weg staat aan de realisatie van zijn bouwplan waarvoor hij op 11 april 2014 een aanvraag heeft laten indienen. Het is onduidelijk of en zo ja in hoeverre in zoverre met de belangen van Van den Broeke rekening is gehouden bij het in het onderhavige ontwerpbestemmingsplan toekennen van de nieuwe bestemming 'Natuur' aan het schiereiland.

In ieder geval volgt uit het voorgaande dat het commentaar onder 23 van de commentaarnota naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan 'Plassengebied Loosdrecht 2013', onjuist is. Dit commentaar rondt af met de volgende opmerking:

"Zowel de geldende als de voorgestane bestemming bieden feitelijk geen reële gebruiksmogelijkheden voor insprekers. Om die reden is de voorgenomen bestemming van wonen niet doelmatig, nu de bouw van een woning niet mogelijk wordt gemaakt. De bestemming zal daarom worden gewijzigd in natuur."

De huidige bestemming "Woongebied - villa's - Wv - biedt gezien het voorgaande echter wel reële gebruiksmogelijkheden voor Van den Broeke, Bovendien biedt deze bestemming (nog andere) reële gebruiksmogelijkheden aan eventuele andere gebruiker dan Van den Broeke, die de gronden zouden kunnen gebruiken ten behoeve van hun eigen woning. Van den Broeke wenst de mogelijkheid om die eventuele andere gebruikers van de huidige bestemming te laten profiteren, te behouden, bijvoorbeeld voor het geval onverhoopt (onherroepelijk) zou blijken het hiervoor beschreven bouwplan uiteindelijk toch niet zal (kunnen) worden vergund. Onverminderd het voorgaande, is van belang dat het schiereiland thans niet wordt gebruikt voor natuur, zoals beschreven in de doeleindenomschrijving van deze bestemming, terwijl Van den Broeke niet bereid is om het perceel daarvoor vrijwillig in te richten en/ of in gebruik te nemen. Het is vaste rechtspraak dat de raad, ingeval van een bestemmingswijziging, aannemelijk moet worden gemaakt dat de nieuwe bestemming binnen de planperiode van tien jaar zal worden gerealiseerd. Uit de ter inzage gelegde stukken blijkt echter op geen enkele wijze of en zo ja hoe en wanneer de bestemming 'Natuur' ter plaatse zal worden gerealiseerd.

In dit kader is ook van belang, dat uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan 'Plassengebied' volgt dat de bestemming 'Natuur' is voorbehouden "aan de gronden die in eigendom zijn van natuurbeschermingsorganisaties en/ of als natuurgebied worden beheerd" (zie de toelichting op artikel 11, natuur). Het schiereiland op perceel F 888 is echter geen eigendom van een natuurbeschermingsorganisatie en wordt evenmin als natuurgebied beheerd.

Het besluit om het schiereiland voor natuur te bestemmen en de motivering van dit besluit, sluiten in zoverre dan ook niet op elkaar aan. Onverminderd de voorgaande opmerkingen, ontbeert dit besluit dan ook een deugdelijke motivering.

Dat het schiereiland op perceel F 888 niet als natuurgebied wordt beheerd, wekt overigens ook geen verbazing, aangezien het perceel geen natuurwaarden heeft, en gezien het direct aangrenzende (blijkens het ontwerpbestemmingsplan toegestane) gebruik, ook geen natuurwaarden zal (kunnen) krijgen: aangrenzend aan de noordzijde van het perceel F 888 zijn de gronden bestemd voor recreatie, zodat ter plaatse

(intensief) gerecreëerd kan worden - met alle gevolgen voor perceel F 888 van dien - terwijl de gronden gelegen aan de westzijde van het perceel bestemd zijn voor wonen. Dergelijke vormen van (intensief) gebruik in de directe omgeving van perceel F 888 staan in feite in de weg aan de ontwikkeling van eventuele natuurwaarden op het schiereiland, dat is gelegen op het perceel F 888. Daar komt nog bij dat het perceel F 888 dicht op de openbare weg is gelegen. Nergens in het plan zijn gronden gelegen binnen een afstand van 50 meter tot de openbare weg, bestemd als 'Natuur'. Niet valt in te zien waarom aan de onderhavige gronden, die wet binnen die afstand zijn gelegen, deze bestemming wél zou kunnen dan wel moeten worden toegekend.

Gezien het voorgaande kom ik tot de slotsom dat:

(1) aan de beslissing om het schiereiland op perceel F 888 als natuur te bestemmen geen deugdelijke belangenafweging ten grondslag ligt, gezien het (concrete) voornemen van Van den Broeke om dit perceel anderszins in gebruik te nemen overeenkomstig de vigerende bestemming;

(2) niet althans onvoldoende is aangetoond dat de bestemming 'Natuur' binnen de planperiode van tien jaar zal worden gerealiseerd;

(3) de motivering van het besluit om het schiereiland op perceel F888 als 'Natuur' te bestemmen, zoals dat blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan, niet in overeenstemming is met de motivering van dat besluit,

Ik verzoek u om het voorgaande te betrekken bij het vaststellen van het bestemmingsplan 'Plassengebied', in die zin dat het schiereiland op perceel F 888 niet zal worden bestemd voor 'Natuur' en dat de huidige bestemming ter plaatse zal worden gehandhaafd, dan wel dat aan dit perceelgedeelte een voor Van den Broeke voordeligere bestemming zal worden toegekend. Voor zover uw raad de bestemming 'Natuur' zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan onverhoopt zou willen handhaven in het definitieve plan, wijst Van den Broeke er op dat hij zich niet kan verenigen met het bepaalde in art. 11.5 van de planregels. Onduidelijk is welke belangen er gediend zouden zijn met het verbod genoemd in art. 11.5.1 van de planregels, nu op het schiereiland geen natuur- en/of landschappelijke waarden aanwezig zijn, althans dat blijkt nergens uit. Dit artikel maakt weliswaar mogelijk dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van dit verbod, maar het toetsingskader dat hiervoor in art. 11.5.3 van de planregels wordt gegeven is te vaag omschreven, althans niet dan wel onvoldoende objectief begrensd. Dat klemmt in dit geval te meer nu ter plaatse niet gebleken is van natuurlijke en/ of landschappelijke waarden, terwijl dergelijke waarden nu juist het toetsingskader vormen voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in art. 11.5.1 van de planregels. Uiteraard ben ik graag bereid om het voorgaande nader toe te lichten. Namens van den Broeke behoud ik mij uitdrukkelijk het recht voor om deze zienswijze aan te vullen en/of te wijzigen, indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven.

Commentaar

De heer Van den Broeke is eigenaar van het kadastrale perceel sectie F, nr. 888 (gemeente Wijdmeren). Het kadastrale perceel bestaat grotendeels uit water voor een klein deel uit zod, dat grenst aan het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 285.

In het vigerende bestemmingsplan Eerste Herziening Bestemmingsplan Plassengebied is het perceel, voor zover dit water betreft, bestemd voor water met landschappelijke en/of natuurlijk waarden met recreatief gebruik. Het genoemde zod is bestemd voor woongebied – villa's- Wv. De bouw ter plaatse van een woning is evenwel niet toegestaan omdat op de verbeelding niet de aanduiding voor de vestigingsplaats van een woning is opgenomen.

Over het al dan niet toelaatbaar zijn van een woning is geprocedeerd. De Raad van State heeft in zijn uitspraak van 31 augustus 2011, nr. 201002097/1/H1 vastgesteld dat de bestemming de bouw van een woning ter plaatse niet toestaat.

De thans aan de orde zijnde zienswijze richt zich niet tegen het ontbreken van een bouwmogelijkheid van een woning op genoemd perceel.

Door reclamant wordt wel vastgesteld, nu in het voorontwerpbestemmingsplan het betreffende perceelsgedeelte bestemd wordt voor natuur, aan hem gebruiksmogelijkheden die de thans nog geldende woonbestemming biedt, worden ontnomen. De nog geldende woonbestemming laat namelijk ook gebruik toe als verkeer en parkeren; groenvoorzieningen; doeleinden van openbaar nut en het handhaven van doorzichten vanaf dijken op de plassen. Deze functies dienen echter ondergeschikt te zijn aan het gebruik voor wonen. Nu op het betreffende perceel geen woonbebouwing wordt toegestaan, is de realisatie van één of meerdere genoemde andere functies niet ondergeschikt aan de hoofdbestemming.

Bij de toekenning van een bestemming aan een perceel is van belang of de toe te kennen bestemming doelmatig is en of in het kader daarvan sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Het perceel van reclamant, voor zover dit betreft het hiervoor genoemde zod, is van de openbare weg door hem via eigen grond niet bereikbaar. Het zod is vanaf vaste grond alleen te bereiken via grond van derden. Niet is gebleken dat reclamant door middel van een erfdiensbaarheid het recht van overpad heeft verkregen dan wel over een toestemming anderszins beschikt. Er is in tegenstelling tot reclamant aangeeft geen sprake van een "schiereiland" want het betreffende zod is ook door middel van water gescheiden van vaste grond. Een deel van het betreffende zod is in eigendom bij de eigenaren van het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 285. Deze eigenaren geven in hun zienswijze expliciet aan dat er geen erfdiensbaarheid is gevestigd en zal worden gevestigd om via hun grond het betreffende zod te bereiken. (zie ook de reactie op de zienswijze van de eigenaar van het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 285). De verbeelding zal op dit punt dan ook worden gewijzigd.

Het vorenstaande maakt het niet aannemelijk dat bedoeld zod voor verkeer en parkeren en groenvoorzieningen kan worden gebruikt i.c. de bestemming/toegestane gebruiksvormen kunnen worden gerealiseerd, te meer er geen sprake is van een aan de woonfunctie ondergeschikte functie

In de definities is geen begripsbepaling opgenomen met betrekking tot doeleinden van openbaar nut. Nu een specifieke begripsomschrijving ontbreekt, moet aan de hand van de geldende regels en wat onder normaal spraakgebruik wordt verstaan, worden vastgesteld wat doeleinden van openbaar nut inhouden.

Uit artikel 36 van de geldende voorschriften (algemene vrijstellingsbepalingen) blijkt dat onder openbaar nut voorzieningen onder andere transformatorhuisjes, schakelhuisjes, wachthuisjes en telefooncellen worden verstaan.

Gelet op wat hiervoor al is overwogen dient te worden vastgesteld dat ook het onderdeel van de vigerende woonbestemming van doeleinden van openbaar nut eveneens niet als meest doelmatig/realiseerbaar kan worden beschouwd en dat het mogelijk maken van zogenoemd "outdoor fitness" niet in overeenstemming is met doeleinden van openbaar nut

Reclamant verwijst in zijn zienswijze naar de op 11 april 2014 ingediende aanvraag om Wabo-vergunning voor het realiseren van een oeverbeschoeiing rond het zod, met het oog op het in gebruik nemen van het schiereiland ten behoeve van een voorziening van openbaar nut. Hierbij wordt gedacht aan de realisering van zogenoemd "outdoor fitness".

De aanvraag om vergunning is evenwel buiten behandeling gesteld in verband met het ontbreken van een aantal gegevens. Dit heeft onder andere betrekking op de te overleggen ruimtelijke onderbouwing omdat het gewenste gebruik van het zod strijdig

wordt geacht met de geldende bestemming. Tegen de buitenbehandeling stelling van de aanvraag is door reclamant beroep ingesteld bij de Rechtbank de Utrecht. De Rechtbank heeft een reclamant negatieve uitspraak gedaan. Betrokkene heeft inmiddels beroep ingesteld bij de Raad van State. Dit beroep is nog niet behandeld.

In het ontwerpbestemmingsplan is het betreffende perceelsgedeelte bestemd voor natuur. Hier kan reclamant zich niet mee verenigen omdat de bestemming natuur niet de mogelijkheden biedt die de thans nog geldende woonbestemming geeft voor hem dan wel voor gebruikers van aangrenzende woonpercelen. Reclamant wenst dan ook de vigerende bestemming te behouden voor het geval dat (onverhoopt) onherroepelijk blijkt dat het gewenste bouwplan toch niet kan worden gerealiseerd.

Het is juist dat een woonbestemming andere mogelijkheden biedt dan die binnen de bestemming natuur mogelijk zijn.

Uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient de aan grond te gegeven bestemming doelmatig te zijn. Het betreffende perceelsgedeelte betreft zod of zodde, dat in 1992 door reclamant als zodanig in eigendom is verkregen. Door reclamant is niet aannemelijk gemaakt dan wel met enig document onderbouwd dat het betreffende zod te koop is en/of de eigenaar van de aangrenzende grond belangstelling heeft om het zod aan te kopen.

Onder zod of zodde wordt verstaan drassig, moerassig, op water drijvend, uit modder en vergane plantdelen bestaande grond, ondiep water, oppervlakte van een moeras; drijvend eilandje; drijfvlank, moeras, poel of met riet begroeid moerasland; slap verend, bijna drijvend rietland, strook rietland dat een stuk grond omgeeft.

Het betreffende perceelsgedeelte is begroeid met natuurlijke vegetatie en bomen en tevens is riet waargenomen. Er is sprake van een natuurlijke ontwikkeling en uit dien hoofde is de bestemming natuur gerechtvaardigd in de meest doelmatig bestemming. Zod/zodde is binnen de gemeente op meerdere plaatsen aanwezig, is veelal bestemd voor natuur en in particulier bezit.

In tegenstelling tot wat reclamant opmerkt met betrekking tot het alsnog moeten inrichten van de grond ten behoeve van natuur, behoeft de grond niet meer als zodanig te worden ingericht. De aanwezige begroeiing is op natuurlijke wijze ontstaan waardoor de bestemming feitelijk al is gerealiseerd. In dit verband wordt er op gewezen dat voor natuur aangewezen gronden onder andere bestemd zijn voor het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van natuurlijke en/of landschappelijke waarden en voor bos en andere houtopstanden.

De opmerking van reclamant dat blijkens de toelichting aan gronden die in eigendom zijn van natuurbeschermingsorganisaties en/of als natuur worden beheerd, is juist. Echter, zoals hiervoor al aangegeven, zijn er meerdere percelen bestemd voor natuur en die in eigendom zijn van particulieren.

Derhalve zal de toelichting worden aangepast in die zin dat gronden ook bestemd kunnen worden voor natuur indien die gronden particulier bezit zijn.

Indien reclamant meent door de wijziging van bestemming planschade te leiden kan een verzoek om vergoeding worden ingediend.

Door reclamant wordt aangegeven, zo de gemeenteraad de bestemming van natuur handhaaft, dat hij zich niet kan verenigen met het bepaalde in art. 11.5.1. van de planregels, nu op het schiereiland geen natuur- en/of landschapswaarden aanwezig zijn, althans dat blijkt nergens uit. Op grond van genoemd artikel is voor bepaalde werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist. Er kan weliswaar op grond van artikel 11.5.3. van de regels worden afgeweken, maar het

toetsingskader is erg vaag althans niet dan wel niet voldoende objectief begrensd. Dit klemmt te meer in dit geval nu er niet is gebleken van natuurlijke en/of landschappelijke waarden, terwijl dergelijke waarden nu juist het toetsingskader vormen voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

Mede gelet op het hiervoor gestelde en het gestelde in de zienswijze zoals die is verwoord onder nummer 32 is van gemeentewege aan een extern bureau opdracht gegeven tot het verrichten van een quick scan met betrekking tot de natuurwaarden op genoemd perceeltje. Gevraagd is aan te geven of de bestemming "natuur" voor dit deel het meest doelmatig is. Het adviesbureau heeft door middel van het rapport d.d. 12 januari 2016 geconcludeerd dat de voorgestane bestemming van "natuur" het meest doelmatig is. Evenals de indiener van een zienswijze onder nr. 32, is betrokkene in de gelegenheid gesteld om te reageren op het uitgebrachte rapport. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt middels de brief 12 februari 2016.

Reclamant onderschrijft niet de conclusies van het advies d.d. 12 januari 2016 en stemt derhalve niet in met de voorgenomen bestemming van "natuur".

Voor het toekennen van een bestemming aan een perceel grond is niet van belang wie daar om vraagt, maar of de toegekende bestemming het meest doelmatig is. In het kader van de inspraakprocedure over een bestemmingsplan staat het een ieder vrij om over een bepaald onderdeel van het plan een reactie te geven. Of naar aanleiding van een inspraakreactie een wijziging plaatsvindt die wordt verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan staat ter beoordeling van burgemeester en wethouders. De opvatting van reclamant dat de betreffende grond niet de bestemming natuur verdient, is in dat kader al niet onderschreven. Overigens is genoemd onderzoek door het externe adviesbureau in opdracht en voor rekening van de gemeente uitgevoerd. Omdat zowel reclamant als de eigenaar van de aangrenzende grond in de gelegenheid zijn gesteld om te reageren op het rapport van genoemd onderzoeksbureau wordt niet ingezien welke wettelijke regels zijn overtreden dan wel belangen van reclamant zijn geschaad.

De conclusie van het externe advies is duidelijk, namelijk dat de toe te kennen bestemming van natuur het meest doelmatig is. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. De door reclamant aangevoerde argumenten waarom hier geen sprake van zou zijn dan wel het deskundige advies niet als onderbouwing kan worden gebruikt, worden niet onderschreven. Aan een perceel kan een bepaalde bestemming worden toegekend, ook al worden, in dit geval de natuurwaarden ca. niet in documenten al dan niet uitvoerig beschreven. Het laat onverlet dat in dit geval terecht de bestemming aan de betreffende grond is toegekend. Te meer niet door reclamant aan de hand van een deskundige advies ook niet wordt aangetoond dat genoemde bestemming onjuist is.

In artikel 11.5 van de regels (natuur) is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden. Toetsingskader voor een aanvraag is dat de vereiste vergunning slechts kan worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en/of landsschappelijke waarden. Dit toetsingskader is te vaag en onvoldoende objectief begrensd.

Er is sprake van een gebruikelijke voorwaarde. Of een bepaald werk afbreuk doet aan de waarden is afhankelijk van de situatie ter plaatse en de aard van het werk. Mogelijkheid is om, ingeval van een aanvraag, om een deskundige advies uit te laten brengen waardoor zowel voor verzoeker van de vergunning als het college duidelijkheid ontstaat over de aanvaardbaarheid van het uit te voeren werk.

Voor de overige aanpassingen van o.a. de regels van de bestemming natuur en van de verbeelding wordt verwezen naar de zienswijze onder 32.

Bij brief van 23 mei 2016 is nog een nadere toelichting ontvangen waarin wordt aangegeven dat er geen grondslag is om de bestemming Natuur te handhaven. Zoals hiervoor reeds is betoogd zijn wij van oordeel dat de bestemming Natuur terecht aan de het eiland wordt toegekend. Het primaat daartoe ligt volgens de Wet ruimtelijke ordening bij de gemeenteraad en niet bij de sectormanager vergunning van de tijdelijke cluster groen van de provincie Noord-Holland.

Conclusie.

De zienswijze is ongegrond, met dien verstande dat de regels met betrekking tot de bestemming natuur zal worden gewijzigd.

32. Frantzen advocaten, de heer M.L.M. Frantzen, namens de heer en mevrouw W. Draijer en mevrouw L.W.H. Draijer – Berben, Postbus 132, 1190 AC Ouderkerk aan de Amstel;
Zienswijze

Namens cliënten de heer W. Draijer en mevrouw L.W.H. Draijer-Berben, wonende aan de Nieuw Loosdrechtsedijk 285 te Loosdrecht (gemeente Wijdemeren), breng ik hierbij tijdig hun zienswijze naar voren inzake het ontwerpbestemmingsplan "Plassengebied Loosdrecht 2013", zoals dat met ingang van 21 mei jl. ter inzage is gelegd.

De zienswijze van cliënten betreft thans en in hoofdzaak het volgende.

1. Cliënten zijn eigenaren en met hun gezin bewoners van het registergoed aan de Nieuw Loosdrechtsedijk 285 te Loosdrecht.
2. Hun zienswijze heeft met name betrekking op een perceel achter Nieuw Loosdrechtsedijk 281a te Loosdrecht, kadastraal bekend gemeente Loosdrecht, sectie F nr 888 (hierna: perceel F 888), direct grenzend aan het perceel Nieuw Loosdrechtsedijk 285 (kadastraal nr. F 400), alsmede de kadastrale percelen met nummers F 570 en F 571 tussen Nieuw Loosdrechtsedijk 281 en 285, bekend als Nieuw Loosdrechtsedijk 281a, Tevens heeft de zienswijze betrekking op hun eigen perceel F 400.

De "zod" op perceel F 888 met de bestemming "Natuur" (artikel 11)

3. Het perceel F 888 betreft volgens het Kadaster een perceel water en volgens de leveringsakte d.d. 24 juni 1992 een perceel "zod" met water, gelegen achter de percelen met nummers 887, 570 en 571, en is particulier niet bereikbaar via de openbare weg maar uitsluitend over het water vanuit de plas zelf.

4. Het gedeelte zod is een moerasachtig ongerept natuurgebiedje met houtopstand in de vorm van een eilandje, dat derhalve over land niet toegankelijk is en vanaf het perceel van cliënten slechts over hun water, waarvoor geen erfdienstbaarheid is gevestigd noch ontstaan en waarvoor ook geen toestemming zal worden verleend door cliënten. De eigenaar heeft destijds in 1992 een bedrag van Hfl. 25.000,-- voor perceel F 888 betaald.

5. De huidige eigenaar van perceel F 888 heeft jarenlang getracht om te komen tot een bouwvergunning voor het realiseren van een villa op het stukje zod. Cliënten hebben hieromtrent geprocedeerd en de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bij uitspraak van 31 augustus 2011 geoordeeld dat het thans geldende bestemmingsplan de bouw van een villa op het stukje zod uitdrukkelijk niet toestaat.

Cliënten verwijzen naar het procesdossier in het hoger beroep bij de Afdeling, waarvan de stukken alhier integraal als herhaald en ingelast dienen te worden beschouwd.

6. Naar aanleiding van voormelde Afdelingsuitspraak heeft uw College zowel in de onherroepelijke (nieuwe) beslissing op bezwaar van 18 januari 2012 als in de onherroepelijke weigering van het verzoek om vrijstelling van 14 december 2004 besloten geen medewerking te (willen) verlenen aan voormeld bouwplan en hierop de daarvoor aangevraagde bouwvergunning bij besluit van 17 april 2012 geweigerd. Dit laatste besluit is eveneens onherroepelijk geworden. Ook het consistente gemeentelijk beleid is er (nog steeds) op gericht om geen extra woningen toe te staan op onbebouwde percelen grond gelegen buiten het Bestaand Bebouwd Gebied.

7. Het stukje zod achter Nieuw Loosdrechtsedijk 281a te Loosdrecht heeft volgens blad 3

van de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan de generieke bestemming "Natuur" zonder enige specifieke aanduiding. Binnen deze natuurbestemming zijn evenwel binnen elk bestemmingsvlak "Gebouwen ten behoeve van het behoud, herstel en/of ontwikkeling" van deze bestemming toegestaan met een oppervlakte van maximaal 16 m² en een hoogte van 3 meter "met dien verstande dat de totale oppervlakte van gebouwen binnen de bestemming niet meer mag bedragen dan 160 m²".

8. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan op het stukje zod maximaal 10 gebouwen van 16 m² met een hoogte van 3 meter toestaat, alsmede beschoeiingen! Gezien de voorgeschiedenis en eigendomssituatie van dit stukje zod is het zeker niet ondenkbeeldig dat in ieder geval getracht zal worden alhier één of meer gebouwen te realiseren met alle negatieve ruimtelijke gevolgen van dien.

9. Volgens cliënten is het evident dat voor dit kleine stukje ongerepte natuur in de vorm van een zod helemaal geen bebouwing nodig is ten behoeve van het onderhoud, simpelweg omdat op dit eilandje niks te onderhouden valt en juist het unieke karakter behouden dient te blijven. Cliënten achten het dan ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening om op dit specifieke stukje zod bij hun woning enige bebouwing toe te staan, last staan meerdere gebouwen met een oppervlakte van 16 m² en een hoogte van 3 meter.

10. Om ter plekke in het kader van een goede ruimtelijke ordening de natuur en de natuurlijke en landschapswaarden effectief te beschermen en elke vorm van bebouwing - waaronder niet alleen gebouwen maar ook beschoeiingen, golfbrekers en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde - tegen te gaan, verzoeken cliënten uw Raad het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en voor dit stukje zod op het perceel F 888 met de bestemming Natuur op de verbeelding een (reeds in het ontwerpbestemmingsplan bestaande, zie bv. artikel 12.2.1.) aanduiding "specifieke bouwaanduiding – bouwwerken uitgesloten" op te nemen, waardoor helemaal geen bouwwerken zullen zijn toegestaan, en deze aanduiding toe te voegen aan artikel 11.1 en 11.2 van de regels. Hierdoor wordt voorkomen dat zonder enige noodzaak wordt toegestaan enige vorm van bebouwing - waaronder niet alleen gebouwen maar ook beschoeiingen, golfbrekers en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde - te realiseren op dit unieke natuurgebiedje.

De kadastrale percelen F 570 en 571 met de bestemming "Recreatie" (artikel 12)

11. Deze gronden hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Recreatie" gekregen, terwijl deze bestemming - zeker gelet op de bestemmingsomschrijving - niet overeenkomt met het feitelijke gebruik en de feitelijk aanwezige voorzieningen. Zo is binnen de bestemming "Recreatie" op deze percelen dagrecreatie, watersport, recreatievaart, ligplaatsen voor pleziervaartuigen e.d. toegestaan, evenals - ongedefinieerd en daarmee onbepaald en onvoorwaardelijk - "Incidenteel recreatief nachtverblijf in het kampeerseizoen", met alle mogelijke vormen van hinder en overlast.

12. Bovendien is het binnen de bestemming "Recreatie" toegestaan alhier gebouwen c.a. te realiseren tot een oppervlakte van 100 m² met een hoogte van 3 meter, welke oppervlakte met een binnenplanse afwijking zelf kan worden vergroot tot 200 m², waardoor de openheid vanaf de Nieuw Loosdrechtsdijk op de plas geheel teniet kan worden gedaan.

13. Volgens cliënten is de bestemming "Recreatie" op onderdelen niet alleen in strijd met het rechtzekerheidsbeginsel, maar bovenal niet een juiste en doelmatige bestemming voor de betreffende percelen en strekt deze bestemming ook niet tot een goede ruimtelijke ordening. Volgens cliënten is voor de betreffende percelen wel de bestemming "Groen" (artikel 6) een doelmatige bestemming die strekt tot een goede ruimtelijke ordening.

14. Cliënten hebben inmiddels begrepen dat uw gemeente eigenaar is van de betreffende percelen en dat uw gemeente wel de wens heeft deze perceel te herinrichten tot een beperkte openbare ruimte langs de Nieuw Loosdrechtsdijk en aan het water met

bv. Een bankje en beperkte openbare voorzieningen voor passanten. Cliënten zijn graag bereid om als direct aanwonenden hierover mee te denken en zo nodig onder voorwaarden te participeren, mede in het belang van hun eigen woon- en leefomgeving.

15. Gelet op het bestaande gebruik en het door uw gemeente toekomstig gewenste gebruik, verzoeken cliënten uw Raad het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en voor deze percelen F 570 en F 571 de bestemming Groen op de verbeelding op te nemen.

Het perceel Nieuw Loosdrechtsedijk 285 (kadastraal nr. F 400)

16. Cliënten menen dat ten onrechte een groot deel van hun kadastrale en ten behoeve van woondoeleinden in gebruik zijnde gronden op de verbeelding niet de meest doelmatige bestemming Wonen (artikel 19) maar de niet doelmatige bestemming Groen (artikel 6) hebben gekregen.

17. Hierdoor zijn ten onrechte ter plekke aan de woonfunctie inherente bijbehorende bouwwerken als een bestaand, legaal botenhuis alsmede gebruik ten behoeve van de woonfunctie binnen de bestemming Groen gesitueerd en daarmee wegbestemd, omdat de bestemming Groen deze aan de woonbestemming inherente functies niet toestaat

18. Het onder het overgangsrecht brengen van bestaande bebouwing en bestaand gebruik is onder de gegeven omstandigheden evenwel in strijd met vaste Afdelings-jurisprudentie, weshalve bestaande bebouwing en bestaand gebruik een positieve bestemming dienen te krijgen.

19. Gelet op de aanwezige bebouwing en het aanwezige gebruik ten behoeve van woondoeleinden op hun perceel F 400, verzoeken cliënten uw Raad het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en de thans op de verbeelding op hun perceel F 400 aangeduide bestemming Groen te wijzigen in de bestemming Wonen.

Verzoek aan uw Raad

20. Op grond van het bovenstaande verzoeken cliënten derhalve aan uw Raad om het bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013 gewijzigd vast te stellen door de verbeelding op blad 3 en de regels te wijzigen door:

- op het betreffende stukje zod op perceel F 888 achter Nieuw Loosdrechtsedijk 281a met de bestemming "Natuur" alsnog de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bouwwerken uitgesloten" op te nemen en deze specifieke aanduiding toe te voegen aan artikel 11.1 en 11.2 van de regels;
- aan de percelen F 570 en F 571 aan de Nieuw Loosdrechtsedijk 281a de bestemming "Groen" toe te kennen in plaats van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming "Recreatie"
- op het perceel F 400 aan de Nieuw Loosdrechtsedijk 285 aangeduide bestemming "Groen" te wijzigen in de bestemming "Wonen".

21. Cliënten behouden zich uitdrukkelijk alle rechten en wesen voor, waaronder het recht deze zienswijze nader aan te vullen en/of te wijzigen en/of nader mondeling toe te lichten.

Commentaar.

De zienswijze richt zich tegen de aan een viertal kadastrale percelen gegeven bestemming.

A. Het zod op het perceel sectie F, nr. 888 met de bestemming "natuur" art. 11.

Het perceel is niet het eigendom van reclamanten, maar van de hiervoor onder 31 genoemde reclamant.

Onder de punten 3 tot en met 6 van de zienswijze wordt geschetst waaruit het perceel bestaat, het niet toegankelijk zijn van het zod vanaf het land, het bedrag waarvoor het perceel is aangekocht en de niet geslaagde pogingen van de betreffende eigenaar om een bouwvergunning voor een woning op het zod te verkrijgen.

Reclamanten stellen in de punten 7 tot en met 10 vast dat het betreffende perceeltje zod bestemd is voor “natuur” zonder enige specifieke aanduiding. Op grond van de regels art. 11.2.1. mogen gebouwen ten behoeve van het behoud, herstel en/of ontwikkeling worden opgericht met dien verstande dat de oppervlakte per gebouw niet meer mag bedragen en dat de totale oppervlakte van gebouwen binnen de bestemming niet meer mag bedragen dan 160 m2.

Dit betekent dat op het betreffende stukje zod 10 gebouwen van 16 m2 met een hoogte van 3 meter zijn toegestaan. Tevens is het op grond van artikel 11.2.8. mogelijk om een beschoeiing op te richten. Gezien de voorgeschiedenis en de eigendomssituatie is het zeker niet ondenkbeeldig dat in ieder geval zal worden getracht één of meer gebouwen op te richten met alle negatieve ruimtelijke gevolgen van dien.

Volgens reclamanten is het duidelijk dat voor dit kleine stukje ongerepte natuur in de vorm van zod helemaal geen bebouwing nodig is ten behoeve van onderhoud, simpelweg omdat op dit eilandje niks te onderhouden valt en juist het unieke karakter behouden dient te blijven. Het wordt dan ook in strijd met de goede ruimtelijke ordening geacht om op dit specifieke stukje zod bij hun woning enige bebouwing toe te staan, laat staan meerdere gebouwen met een oppervlakte van 16 m2 en een hoogte van 3 meter. Om de natuur en de natuurlijke en landschapswaarden effectief te beschermen en om iedere vorm van bebouwing tegen te gaan zou ter plaatse een “specifieke bouwaanduiding – bouwwerken uitgesloten moeten worden opgenomen en in de regels aan artikel 11.1 en 11.2 moeten worden toegevoegd. Hierdoor wordt voorkomen dat zonder enige noodzaak wordt toegestaan enige vorm van bebouwing, waaronder niet alleen gebouwen, maar ook beschoeiingen, golfbrekers en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde- te realiseren op dit unieke natuurgebiedje.

Het zod heeft een oppervlakte van ca. 550 m2. De opvatting van reclamanten dat er sprake is van een ongerept perceeltje natuur wordt gedeeld. Het betreffende gebiedje zelf, dat beperkt van omvang is, is niet toegankelijk en kan uitsluitend via grond van derden worden bereikt. Mede gelet op het hiervoor gestelde en het gestelde in de zienswijze zoals die is verwoord onder nummer 31 is van gemeentewege aan een extern bureau opdracht gegeven tot het verrichten van een quick scan met betrekking tot de natuurwaarden op genoemd perceeltje. Gevraagd is aan te geven of de bestemming “natuur” voor dit deel het meest doelmatig is. Het adviesbureau heeft door middel van het rapport d.d. 12 januari 2016 geconcludeerd dat de voorgestane bestemming van “natuur” het meest doelmatig is. Evenals de indiener van een zienswijze onder nr. 31, is betrokkene in de gelegenheid gesteld om te reageren op het uitgebrachte rapport. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt middels de brief 9 februari 2016.

De strekking van deze brief gaat evenwel verder dan waartoe reclamant in de gelegenheid is gesteld. Deze aspecten blijven in het kader van de toegekende bestemming aan het perceel kadastraal F, nr. 888 dan ook buiten beschouwing en verwezen wordt naar de reactie op de in het kader van het ontwerpbestemmingplan al ingediende zienswijze.

Reclamant onderschrijft de conclusies van het advies d.d. 12 januari 2016 en stemt derhalve in met de voorgenomen bestemming van “natuur”.

Een volledig verbod voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt voor genoemd perceel niet voorgestaan. Zo moet een eigenaar van gronden bijvoorbeeld de gelegenheid hebben om bijvoorbeeld beschermende maatregelen te nemen.

Er mogen ten behoeve van de bestemming natuur bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht (art. 11.2.8) en door middel van een afwijkingsbevoegdheid (art. 11.4) kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning voor met name genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verlenen. In een aantal situaties kan

medewerking worden verleend aan een bouwwerk of een bouwwerk, geen gebouw zijnde mits de grond met de bestemming natuur grenst aan grond met de bestemming wonen of aan grond met de aanduiding "recreatiewoning". Nu uit onderzoek blijkt dat het perceeltje zodanig feitelijk geen vaste verbinding heeft met omliggende grond, maar gescheiden is door middel van water, is het wenselijk en doelmatig om daar, waarop de verbeelding de verbinding met de aangrenzende grond staat aangegeven, de betreffende grond te bestemmen voor water.

Hierdoor wordt recht gedaan aan de bestaande situatie. De verbeelding wordt op dit punt (ambtshalve) gewijzigd.

Met een verkregen omgevingsvergunning kan een beschoeiing worden opgericht, mits ten behoeve van de bestemming natuur. Een verbod wordt, zoals hiervoor al is omschreven, niet voorgestaan. Omdat een beschoeiing de natuurlijke en landschappelijke waarden kan aantasten is het gewenst in de regels voorwaarden op te nemen om genoemde waarden te beschermen. De regels worden op dit punt gewijzigd.

In de regels (11.2) wordt de bouw van gebouwen ten behoeve van het behoud, herstel en/of ontwikkeling mogelijk gemaakt, waarbij de oppervlakte van een gebouw maximaal 16 m² mag bedragen en de totale oppervlakte van gebouwen binnen de bestemming niet meer mag bedragen dan 160 m². De bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen. Gelet op de beperkte oppervlakte van het perceel (550 m²) en de beperkte bouw mogelijkheden binnen de bestemming natuur, dient het uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar te worden geacht om het bestaan van een gebouw te koppelen aan een minimaal vereiste oppervlakte van grond met de bestemming natuur. In het kader van agrarische bedrijfsvoering is het niet ongebruikelijk binnen deze gemeente om bij gebieden met een agrarische bestemming een schuur toe te staan, mits de oppervlakte van de betreffende grond ten minste 1 ha beslaat. Mede gelet op de omvang/oppervlakte van de binnen dit bestemmingsplan voorkomende gronden met de bestemming natuur, is het te rechtvaardigen om in de regels van de bestemming natuur een eis op te nemen met betrekking tot de minimale oppervlakte van aaneensluitende grond met de bestemming natuur, waarover dient te worden beschikt. Aan de regels zal worden toegevoegd dat minimaal over 1 ha aaneensluitende grond met de bestemming natuur moet worden beschikt wil een eigenaar in aanmerking kunnen komen voor de bouw van een schuur met een maximale oppervlakte van 16 m². Ambtshalve zal komen te vervallen 11.4.7 (oprichten bergschuur), nu in de regels al wordt voorzien in de verschillende artikelen van de bestemming natuur om de bouw van een schuur/berging mogelijk te maken.

Uit de ingediende zienswijze, maar evenals die onder nummer 31 is verwoord blijkt dat ook gronden met de bestemming natuur in particuliere handen kunnen zijn. Om die reden is het gewenst om de toelichting op dit punt te wijzigen.

Zienswijze deels gegrond en deels ongegrond.

Conclusie.

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond. Voor zover gegrond leidt tot wijziging van de regels (en de toelichting) en bovenomschreven ambtshalve leiden tot wijziging van de regels en de verbeelding (incl. toelichting).

B. De bestemming recreatie (artikel 12) op de kadastrale percelen F 570 en 571.

In het ontwerpplan heeft deze grond (gesitueerd) langs de Nieuw-Loosdrechtse dijk de bestemming "recreatie", terwijl deze bestemming niet overeenkomt met het feitelijke gebruik en de feitelijke aanwezige voorzieningen. Binnen de bestemming is dagrecreatie,

watersport, recreatievaart, ligplaatsen voor plezier vaartuigen ed. toegestaan, evenals – ongedefinieerd en daarmee onbepaald en onvoorwaardelijk – “incidenteel recreatief nachtverblijf in het kampeerseizoen”, met alle mogelijke vormen van hinder en overlast. Tevens kunnen binnen de bestemming gebouwen ca. worden opgericht met een oppervlakte van 100 m² en een hoogte van 3 meter. De oppervlakte kan met binnenplanse wijzigingsbevoegdheid nog worden vergroot tot 200 m², waardoor de openheid vanaf de Nieuw-Loosdrechtsedijk op de plas geheel teniet kan worden gedaan. De bestemming recreatie is op onderdelen niet alleen in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel, maar is bovenal een niet juiste en doelmatige bestemming voor de betreffende percelen en strekt ook niet tot een goede ruimtelijke ordening. De bestemming “groen is in dit verband met voor de hand liggend. Reclamanten zeggen begrepen te hebben dat de gemeente eigenaar is van de betreffende percelen en de wens heeft om ter plaatse een beperkte openbare voorziening aan het water te realiseren met bijvoorbeeld een bankje en beperkte openbare voorzieningen voor passanten. Reclamanten zijn bereid om hierover mee te denken en onder voorwaarden te participeren, mede in het belang van hun eigen woon- en leefomgeving.

De opmerking van reclamanten dat de in het ontwerpbestemmingsplan voorgestane bestemming van “recreatie” voor de betreffende percelen, is juist. De bestemming is, gezien de mogelijkheden die geboden worden, niet doelmatig.

De gemeente is eigenaar van de betreffende gronden en wil ter plaatse de mogelijkheid gaan bieden voor passanten voor kort verblijf. Dit kan worden bereikt door bijvoorbeeld een picknickbankjes o.i.d. te plaatsen.

In dit verband wordt het voorstel van reclamanten grotendeels gevolgd en zal de grond, minus de hierna bedoelde strook, bestemd worden voor “groen”. De bestemming “groen” biedt mogelijkheid voor extensieve dagrecreatie. De strook grond die buiten de bestemming “groen” wordt gehouden wordt bestemd voor verkeer om langs parkeren, naast de bestaande rijbaan, voor passanten mogelijk te maken. Deze grond zal ter linker en ter rechter zijde aansluiten op de bestemming verkeer conform het vigerende bestemmingsplan.

Met de direct omwonenden zal te zijner tijd in overleg worden getreden omtrent de daadwerkelijke inrichting van de betreffende percelen.

Consequentie van het vorenstaande is dat ook de overige gronden langs de openbare wegen in het plangebied en die in aanmerking komen om te worden ingericht dan wel dat al zijn, voor extensieve dagrecreatie eveneens voor “groen” worden bestemd met dien verstande dat al aanwezige parkeergelegenheid binnen de bestemming verkeer wordt ondergebracht en bij nog te realiseren voorzieningen op voorhand grond bestemd wordt voor verkeer om parkeren door passanten mogelijk te maken.

Dit onderdeel van de zienswijze is gegrond.

C. De bestemming groen op het kadastrale perceel sectie F 400.

Reclamanten menen dat ten onrechte een groot deel van hun kadastrale en ten behoeve van woondoeleinden in gebruik zijnde gronden op de verbeelding niet de meest doelmatige bestemming wonen (art. 19), maar de niet doelmatige bestemming groen (artikel 6) hebben gekregen.

Hierdoor zijn ten onrechte ter plekke aan de woonfunctie inherente bijbehorende bouwwerken als een bestaand legaal botenhuis alsmede gebruik ten behoeve van de woonfunctie binnen de bestemming groen gesitueerd en daarmee weg bestemd, omdat de bestemming groen deze aan de woonbestemming inherente functies niet toestaat. Het onder het overgangsrecht brengen van bestaande bebouwing en bestaand gebruik is onder de gegeven omstandigheden evenwel in strijd met vaste Afdelingsjurisprudentie.

De bestaande bebouwing en het bestaande gebruik dienen derhalve positief te worden bestemd.

Abusievelijk is de aanwezige botenloods niet positief bestemd. Op de verbeelding zal deze botenloods binnen de bestemming wonen worden gebracht.

Aan de hand van luchtfoto's is vastgesteld dat een deel van genoemd kadastraal perceel (en dat in het ontwerpbestemmingsplan bestemd is voor groen) in gebruik is ten behoeve van wonen. De verbeelding zal in die zin worden gewijzigd dat het deel van genoemd perceel dat thans daadwerkelijk in gebruik is als wonen, ook als zodanig wordt bestemd. Voor het overige deel blijft de bestemming groen gehandhaafd.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond. De verbeelding, de regels en de toelichting worden conform het bovenstaande gewijzigd.

33. H en E architecten, de heer A. Strik, Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;

Zienswijze

Gaarne willen wij u wijzen op de volgende omissie in het bestemmingsplan "Plassengebied Loosdrecht 2013". In Artikel 2 van Hoofdstuk 1 van de bij het bestemmingsplan behorende regels "wijze van meten", staat onder 2.2 en 2.4 dat de goot- dan wel nokhoogte van een bouwwerk bepaald wordt vanaf het (water)peil. Door de toevoeging (water) in deze omschrijving is het onmogelijk een botenloods te maken. Een botenloods mag gebouwd worden met een goot- en nokhoogte van respectievelijk 2,75 meter en 5 meter. Als nu het omliggende terrein 1 meter boven waterpeil ligt, resteert er slechts 1,75 meter voor de goothoogte. Hier is geen deur in te realiseren en er is vanwege de beperkte hoogte aan de zijkant van de botenloods geen loopsteiger meer te maken. Dit kan niet de bedoeling zijn.

Wij willen het College dan ook adviseren om deze omschrijving aan te passen naar de hoogte van het aanliggende, afgewerkte terrein of de toevoeging (water) te laten vervallen.

Commentaar

In regel 2 onder 2 en 4 staat inderdaad het woord (water)peil. In tegenstelling tot de indiener van de zienswijze behoeft er geen misverstand te bestaan over het antwoord op de vraag of bij de bouw van een botenloods (al of niet boven water) het waterpeil of het peil bepalend is. Immers daar waar in de diverse regels sprake is van de bouw van beschoeiingen en golfbrekers is aangegeven dat sprake is van het waterpeil. Bij de bouwvoorschriften voor botenloodsen is niets aangegeven, zodat voor de wijze van meten het peil van toepassing is.

De regels behoeven derhalve geen aanpassing.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

34. De heer W. Kieboom en mevrouw A.C. Kieboom – de Waart, Moerbeilaan 12, 1231 BM Nieuw-Loosdrecht;

De zienswijze is bij brief van 7 november 2015 ingetrokken door indieners. De ontvangst van de intrekking is bevestigd bij brief van 17 november 2015.

35. Mevr. G.I. Pigeaud - Nieuwstad, Horndijk 4 a, 1231 NV Oud-Loosdrecht;

Zienswijze

Hierbij maak ik bezwaar tegen het feit dat de woning aan de Horndijk 2a van recreatie naar woonbestemming gaat. Op het terrein ligt al een woonboot waar op gewoond wordt.

Er komen dan dus twee plekken om te wonen (min of meer) in onze achtertuin. Ik vind dat wij daar schade door lijden.

Commentaar

Er worden geen ruimtelijke argumenten aangevoerd waarom de wijzigingsbevoegdheid niet zou moeten worden opgenomen. Er wordt slechts aangegeven dat schade wordt geleden. Mocht indiener van de zienswijze menen dat er door de beoogde wijziging inderdaad schade wordt geleden, dan kan na het onherroepelijk worden van de betreffende regels een verzoek om planschadevergoeding worden ingediend. Gelet op de uitkomst van de behandeling van zienswijzen met de nummers 36 en 37 zal de omvang van de wijzigingsbevoegdheid en de invulling daarvan worden gewijzigd door het toevoegen van de aanwezige woonboot.

Conclusie

De zienswijze is deels ongegrond omdat ter plaatse na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid één woonfunctie aanwezig blijft.

36. Frantzen Advocaten, mevr. X. Wentink – Quelle, namens de erven van de heer Th. van Driessel, Postbus 132, 1190 AC Ouderkerk a/d Amstel

Zienwijze

Namens de erven van de heer Th. Van Driessel, wonende aan de Horndijk 2a in Loosdrecht, maak ik hierbij en derhalve tijdig diens zienswijze kenbaar op het ontwerpbestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013, dat momenteel ter inzage ligt. De heer Van Driessel heeft in het kader van de inspraakprocedure een reactie gegeven op het voorontwerp-bestemmingsplan. Deze reactie heeft ertoe geleid dat de bestemming op zijn perceel aan de Horndijk 2a in het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd in een woonbestemming, met daarop een functie-aanduiding recreatiewoning en een wijzigingsbevoegdheid om deze recreatiewoning om te zetten in 1 (permanente) woning. In het voorliggende plan is geen rechtstreekse permanente woning opgenomen.

De heer Van Driessel heeft echter reeds in zijn inspraakreactie verzocht om in het onderhavige plan zijn recreatiewoning rechtstreeks als (permanente) woning te bestemmen, zodat hij niet nog eens een extra planologische procedure, met alle beroepsmogelijkheden van dien (zienswijze en beroep in 2 instanties) hoeft te doorlopen. Dit verzoek is helaas niet gehonoreerd. De reden hiervoor is dat in het kader van een wijzigingsbevoegdheid nog een definitieve afweging zou kunnen worden gemaakt en nog de nodige overeenkomsten worden gesloten.

Volgens de heer Van Driessel wordt zijn verzoek echter ten onrechte en in strijd met vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State niet, althans niet volledig ingewilligd nu vaststaat, zoals immers verwoord in uw gemeentelijke commentaarnota, dat omzetting door u niet bezwaarlijk wordt geacht omdat sprake is van een woonlint waarin zich enkele nog van oudsher in gebruik zijnde recreatiewoningen bevinden en een gebruik als woning meer in de rede ligt en meer aansluit op de woonfunctie van het betreffende gebied. Er zijn derhalve geen ruimtelijke belemmeringen voor het verzoek van de heer Van Driessel en in dat geval moeten de belangen van de heer Van Driessel bij een volwaardige woonbestemming in het kader van de bestemmingsplanprocedure worden afgewogen en toegekend. Zie ABRS 21 mei 2008, nr. 200706411, r.o. 2.8. en meer recent de ABRS van 15 april 2015, nr. 201309926/ 1/R! waarin de Afdeling expliciet overweegt, onder r.o.41.7.1:

"De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het

plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld."

en

"De raad heeft zich niet op het standpunt gesteld dat het verzoek van X niet tijdig is ingediend, onvoldoende concreet is of niet ruimtelijk aanvaardbaar is. Een dergelijke opstelling van de raad, waarbij verzoeken om extra slaapplekken bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet worden beoordeeld, maar worden doorgeschoven naar een aparte afwijkingsprocedure, verhoudt zich niet met het systeem van de Wro." (vet door mij, xwq).

Daarenboven is de heer Van Driessel helaas ernstig ziek. De verdrietige verwachting is dat het hem niet gegund zal zijn om nog een verzoek tot wijziging in te dienen en af te ronden, maar dat zijn echtgenote t.z.t. ook met deze erfenis zal worden opgescheept. Het is derhalve ook op grond van deze bijzondere, persoonlijke omstandigheid en het voorgaande, dat ik u vriendelijk, doch dringend verzoek om gehoor te geven aan deze zienswijze door voor het perceel Horndijk 2a alsnog een aanduiding maximum aantal wooneenheden (1) op de plankaart aan te duiden, in plaats van de functie-aanduiding recreatiewoning met wijzigingsbevoegdheid.

Namens wijlen de heer Van Driessel wil ik graag in de gelegenheid worden gesteld om de zienswijze mondeling toe te lichten.

Commentaar

De gemeenteraad heeft bij motie van 27 juni 2013 bepaalt dat een aantal recreatiewoningen worden voorzien van een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt het recreatieve gebruik om te zetten naar wonen. De motie was een gevolg van het door de gemeenteraad vastgestelde visiestuk 'Kern van Wijdmeren', waarin wordt gesteld dat een aantal recreatiewoningen voor omzetting in aanmerking komt. Het betreft hier die recreatiewoningen die niet te exploiteren zijn als gevolg van hun locatie of het gebrek aan voorzieningen. De optie moet eerst geborgd worden in de structuurvisie met bijbehorende verordening. De gemeenteraad heeft de structuurvisie vastgesteld, waarin vermeld wordt medewerking te verlenen aan het omzetten naar permanente bewoning en door middel van een anterieure overeenkomst een bijdrage te vragen ten behoeve van het recreatiefonds. De gemeenteraad heeft tevens de Verordening Reserve Recreatie en Toerisme Gemeente Wijdmeren 2012 vastgesteld. De raad heeft derhalve de kaders vastgesteld waarbinnen de mogelijkheid tot omzetting dient te blijven. Er wordt geen reden of mogelijk gezien hier op dit moment vanaf te wijken. Verwezen wordt voorts naar het commentaar en de conclusie onder de zienswijzen met de nummers 35 en 37.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

37. Frantzen Advocaten, mevr. X. Wentink – Quelle, namens de erven van de heer Th. van Driessel, Postbus 132, 1190 AC Ouderkerk a/d Amstel, aanvullend op zienswijze 10

Zienswijze

De erven van de heer Van Driessel hebben mij er op gewezen dat de in het ontwerp opgenomen aanduiding voor een woonschepenligplaats bij zijn perceel aan de Horndijk 2a per abuis niet op de juiste plek is weergegeven. In aanvulling op mijn eerdere zienswijze verzoek ik u namens wijlen de heer Van Driessel om dit bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan te corrigeren door alsnog de correcte locatie op de planverbeelding op te nemen.

Commentaar

De aanduiding woonschepenligplaats is inderdaad niet correct op de verbeelding weergegeven. De aanduiding zal in zuidelijke richting worden verplaatst op de locatie waar het woonschip daadwerkelijk ligt.

Mede gelet op de behandeling van de zienswijzen genoemd onder 35 en 36 zal alsnog gebruik worden gemaakt van het eerdere aanbod van appellant (laatstelijk bij brief van 19 november 2015) om mee te werken aan het omzetten van de permanente woonbestemming voor de woonboot naar een recreatief gebruik. Hierbij wordt mede deels tegemoet gekomen aan de zienswijze als genoemd onder nummer 35.

Het gebied van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het perceel Horndijk 2 a zal worden uitgebreid met de woonboot. Effectuering van de omzetting van het pand Horndijk 2 a zal dus gelijktijdig plaatsvinden met de omzetting van het gebruik van de woonboot.

Kort en goed is onderstaande situatie beoogd.

Het huidige bestemmingsplan Plassengebied kent aan het pand Horndijk 2a de bestemming Recreatiewoning toe en aan de woonboot de bestemming Woonboot, waarvoor een permanente bewoning geldt.

Het ontwerpbestemmingsplan kent aan het pand Horndijk 2a de aanduiding Recreatiewoning met een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen toe. Aan de woonboot is in het ontwerp de aanduiding “woonschepenligplaats” toegekend.

De recreatiewoning krijgt in het vastgestelde bestemmingsplan de primaire aanduiding “recreatiewoning” en de woonboot de primaire aanduiding “woonschepenligplaats”.

Vervolgens wordt op beide objecten een wijzigingsbevoegdheid neergelegd welke het mogelijk maakt dat in één wijzigingsplan de recreatiewoning een woonbestemming krijgt en de woonboot, de aanduiding: recreatieve ligplaats.

Mocht om welke reden dan ook, dit wijzigingsplan uiteindelijk niet onherroepelijk worden, dan blijven de oorspronkelijke primaire bestemmingen van kracht

Conclusie

Zienswijze gegrond voor wat betreft de locatie van de woonboot. Verbeelding aanpassen. De aanduiding zal in zuidelijke richting worden verplaatst op de locatie waar het woonschip daadwerkelijk ligt.

Daarnaast zal het gebied wijzigingsbevoegdheid worden uitgebreid met de woonboot en zullen de regels en verbeelding worden aangepast met onder meer regels en aanpassing renvooi voor “recreatieve woonboot”.

38. BX Fietsen & Fietsverhuur, dhr. P. Doornekamp, Oud-Loosdrechtsdijk 141 b, 1231 LT Loosdrecht.

Zienswijze

De naam van het bedrijf staat niet correct in bijlage 1, lijst met bedrijven. Dit moet zijn: BX Fietsen en Fietsverhuur.

Voorts wordt verzocht om een wijziging in het bestemmingsplan voor het pand voor de verhuur aan toeristen en het hebben van een showroom. De verkoop van fietsen dient ook in de wintermaanden plaats te vinden. Verzocht wordt om bijvoorbeeld een bestemming: een detailhandel.

Commentaar

De naam van het bedrijf zal in bijlage 1 worden aangepast.

Het pand is gelegen binnen de bestemming “recreatie - jachthaven” en maakt onderdeel uit van een groot gebied met deze bestemming. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor watersportgerelateerde detailhandel, alsmede kleinschalige dagrecreatieve detailhandel. De verhuur van fietsen aan de recreanten is een vorm van detailhandel, die gelet op de relatie tot recreatie en dagrecreatie, hierin past. In het

bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt dat vanaf/vanuit het pand Oud-Loosdrechtsedijk 141b fietsen, mogen worden verhuurd en mogen worden onderhouden/gerepareerd.

Dit bestemmingsvoorschrift maakt het echter niet mogelijk om op grond van commerciële redenen het jaar rond fietsen te verkopen aan ook niet-recreanten. Uitgangspunt is en blijft dat de bedrijfsvoering iets toevoegt en blijft binnen de bestemming “recreatie - jachthaven”. De verruiming tot detailhandel voor de verkoop van fietsen wordt derhalve niet mogelijk gemaakt.

Conclusie.

De naam in de lijst met bedrijven wijzigen van BigByxx, groothandel in fietsen, in BX Fietsen & Fietsverhuur. Voor het overige de zienwijze ongegrond verklaren.

39. Het bestuur van de Koninklijke Watersportvereniging “Loosdrecht”, t.a.v. de heren Th.E. Fick en A.J.A.H. Lisman, Oud-Loosdrechtsedijk 151, 1231 LT Loosdrecht;

Zienswijze

Hierbij ontvangt u de zienwijze van het Bestuur van de Koninklijke Watersport-Vereeniging 'Loosdrecht' (KWVL), gevestigd aan de Oud Loosdrechtsedijk 153, 1231 LT te Loosdrecht, op het ontwerpbestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht dat ter inzage is gelegd op 21 mei 2015.

De KWVL heeft sinds jaar en dag een aantal woningen in gebruik voor personen wiens huishouding daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van de KWVL terreinen als jachthaven (R-JH). Het betreft de percelen Oud-Loosdrechtsedijk 145, 147, 149, 151, 155 en de woonboot Oud-Loosdrechtsedijk 145 I (gelegen tussen de Eerste Plas en het baggerdepot).

De bij het ontwerpbestemmingsplan behorende verbeelding blad 01 laat zien dat;

1. de percelen Oud-Loosdrechtsedijk 147, 149, 151 en 155 een bestemming Wonen (W) hebben gekregen in plaats van de oude bestemming Jachthaven.
2. de woonboot Oud-Loosdrechtsedijk 145 I niet meer bestemd is voor permanente bewoning.

De herbestemming van woningen berust op een misverstand. Een aantal commerciële jachthavens in het plangebied zag graag haar bedrijfswoningen, welke werden gebruikt als burgerwoning, omgezet naar Wonen (W). Uw gemeente meende begrepen te hebben dat dit ook de wens was van de KWVL. Echter, de KWVL heeft geen van haar bedrijfs-woningen in gebruik als burgerwoning. Een bestemming overeenkomstig de huidige verbeeldingen zou betekenen dat wij onze werknemers niet meer kunnen huisvesten in een bedrijfswoning en dat in de toekomst onze bedrijfsvoering mogelijk ondergeschikt raakt aan de woningen.

Wij waarderen de moeite die uw gemeente zich heeft getroost om aan onze vermeende wensen tegemoet te komen zeer. En excuseren ons voor het niet tijdig opmerken van dit misverstand. Gezien het feit dat de woningen Oud-Loosdrechtsedijk 145, 145 I, 147, 149, 151, 155 al vele jaren in gebruik zijn als bedrijfswoning, en wij dat graag zo houden, verzoeken wij u al onze woningen te bestemmen overeenkomstig het werkelijk gebruik en de woningen op de bij de definitieve bestemmingsplan behoren verbeeldingen aan te duiden met (bw).

Commentaar

Desgevraagd is bij de afronding van de inspraak de verbeelding aangepast in die zin dat voor de panden Oud-Loosdrechtsedijk 147, 149, 151 en 155 en directe omgeving een woonbestemming is opgenomen. Uit gesprekken en de ingediende zienwijze blijkt dat één en ander over en weer op een misverstand berust.

Het ontmoet geen enkel bezwaar de ingekomen zienswijze te honoreren en voor de woningen Oud-Loosdrechtsedijk 147, 149, 151 en 155 met de bestemming "Wonen" de bestemming "Recreatie – Jachthaven" op te nemen en voor de aanwezige vier woningen de functieaanduiding (bw).

De woonboot Oud-Loosdrechtsedijk 145 ws01 behoeft geen nadere aanduiding omdat de aanwezigheid van de woonboot in de voorschriften is geregeld. Dit geldt mede voor de permanente bewoning.

Conclusie

De ingekomen zienswijze te honoreren en voor de woningen Oud-Loosdrechtsedijk 147, 149, 151 en 155 met de bestemming "Wonen" de bestemming "Recreatie – Jachthaven" op te nemen en voor de aanwezige vier woningen de functieaanduiding (bw). De zienswijze is voor het overige ongegrond.

40. De heer W. van Hugten, Oud-Loosdrechtsedijk 158 b, 1231 NE Loosdrecht

Zienswijze

In het ter inzage gelegde plan "Ontwerpbestemmingsplan Loosdrecht 2013" staat in het rapport Memo van Royal Haskoning DHV betreft oplegnotitie Ecosan Plassengebied kenmerk BC7419-106-104\0001/NL86559 gedateerd 7 april 2015 een fout.

Het gaat om bladzijde 5 punt 7.

Ten eerste wordt de woning nr. 158b niet genoemd (zie ik nu pas) en ten tweede staat er dat woonboot is verwijderd, hoewel dit niet het geval is.

Overeengekomen dat ik hierover een brief zou schrijven zodat een en ander gewijzigd kan worden naar tekst met nr. 158b. En dat de woonboot WSO1 niet is verwijderd zoals genoemd in het Ontwerpbestemmingsplan Loosdrecht 2013.

Gaarne een bevestiging van u dat dit aangepast wordt of een schrijven dat dit niet klopt.

Commentaar

De inhoud van de oplegnotitie Ecoscan op bladzijde 5, onder 7 komt inderdaad niet overeen met de tekst van de toelichting onder 1.3, 7^{de} alinea. Deze laatste tekst is de basis geweest voor de verbeelding. De verbeelding is wel correct.

De oplegnotitie Ecoscan zal als volgt worden aangepast.

Voor wat betreft Oud-Loosdrechtsedijk 156, 156a, 158, 158a en 158b is in de eindsituatie drie woningen en twee appartementen toegestaan.

Conclusie

Zienswijze gegrond, bijlage 10 van de toelichting zal worden aangepast op bladzijde 5, onder 7.

41. Mevrouw R. Vogel, Oud-Loosdrechtsedijk 158 C, 1231 NE Loosdrecht;

Zienswijze

In de zienswijze van 21 mei 2015 staat in het document van Royal Haskoning DHV 7 april 2015 dossier BC7419-106 blz:5 onder cijfer 7 :

Voor wat betreft Oud-Loosdrechtsedijk 156, 158, 158A en 1581/VSO1 is in de eindsituatie drie woningen en een via een gedoogd beschikking bewoond bijgebouw , terwijl de woonboot is verwijderd. {Bijlage 1}

Tot mijn verbazing zie ik de nummers 158B en 158C er niet bij vermeld staan en is de gedoogd beschikking bewoond bijgebouw er al af gehaald. Zie onderstaand stukje:

In de commentaar nota van 16 april 2013 pagina 112 onder 104 staat:

Bij brief van 30-10-2009 is al aan inspreker meegedeeld dat de nieuwe bestemming van het gebouw "wonen" zal zijn. Per abuis is dit echter niet goed op de plankaart

aangegeven. In de woonvlek staat nu het getal 5 (van 5 woningen) . Dit dient 6 woningen te worden. Voorts dient de toelichting op blz3, 3° alinea van onder te worden aangepast. Dit houdt in dat dit de volgende 6 woningen betreft waarvoor "wonen" nu geldt: 156, 158, 158A, 158B, 158C en 158WSO1

Graag zou ik:

158A, perceelnummer 2338 officieel als wonen willen betitelen, zoals afgesproken tijdens de commentaarnota van 16april 2013.

Neem aan dat 158C, Perceelnummer 1956 en 2154 wonen blijft.

Commentaar

De inhoud van de oplegnotitie Ecoscan op bladzijde 5, onder 7 komt inderdaad niet overeen met de tekst van de toelichting onder 1.3, 7^{de} alinea. Deze laatste tekst is de basis geweest voor de verbeelding. De verbeelding is wel correct.

De oplegnotitie Ecoscan zal als volgt worden aangepast.

Voor wat betreft Oud-Loosdrechtsedijk 156, 156a, 158, 158a en 158b is in de eindsituatie drie woningen en twee appartementen toegestaan.

Voor de woning Oud-Loosdrechtsedijk 158 C geldt dat deze als woning is bestemd. De percelen met de kadastrale aanduiding, sectie G, nrs. 1956 en 2154 hebben reeds de bestemming "Wonen".

Conclusie

Zienswijze gegrond, bijlage 10 van de toelichting zal worden aangepast op bladzijde 5, onder 7. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

42. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens Heineke B.V., Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;

Zienswijze

Met ingang van 21 mei 2015 ligt het ontwerp bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage. In deze termijn, dus uiterlijk op 2 juli aanstaande, kan schriftelijk een zienswijze worden ingediend op dit bestemmingsplan. Namens onze opdrachtgever, Heineke bv, eigenaar van het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 166 te Loosdrecht, willen wij graag van deze gelegenheid gebruik maken. H en E architecten heeft, in opdracht van Heineke bv, een plan opgesteld voor herontwikkeling van het perceel. Dit plan is zowel op ambtelijk als op bestuurlijk niveau uitgebreid besproken en uiteindelijk positief beoordeeld en opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.

In de tussentijd is gebleken dat een deel van het plan, de nieuwbouw van recreatieappartementen, thans economisch niet goed uitvoerbaar is. Reden waarom een aangepaste versie van het plan ambtelijk is voorgelegd met het verzoek dit in het ontwerp bestemmingsplan op te nemen. Met name zijn de specifiek aangeduide recreatieappartementen vervallen en is voorgesteld op dat deel van het perceel de bouw van recreatiewoningen toe te staan op dezelfde voorwaarden als op het achterste deel van het perceel.

Helaas blijkt uit het ontwerp bestemmingsplan dat niet alle gewenste aanpassingen correct zijn opgenomen. Binnen het ontwerp bestemmingplan zijn twee bestemmingen toegekend aan het perceel. Het voorste deel van het perceel heeft de bestemming Horeca - 2 gekregen, het achterste deel Recreatie - Verblijfsrecreatie.

De bestemming Horeca - 2 correspondeert met het huidige gebruik en komt in die zin tegemoet aan het ingediende plan. Bij het verzoek is aangegeven dat de omvang van het hotel met 8 kamers te klein is om zelfstandig bedrijfsmatig te kunnen exploiteren. In gesprekken met de gemeente is verzocht een wijziging naar permanente bewoning mogelijk te maken, indien bedrijfseconomische motieven daartoe aanleiding geven.

In uw beantwoording bij brief van 13 augustus 2008 (uw kenmerk 2008451) is op pagina 2 in de 4 alinea aangegeven dat deze gevraagde wijziging mogelijk is. Helaas blijkt echter dat de opgenomen wijzigingsbevoegdheid in de uitwerking van voorontwerp naar ontwerp vervallen is. Wij verzoeken u deze mogelijkheid weer op te nemen in de plannen.

Het achtergelegen deel van het perceel heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie gekregen, met de specifiek aanduiding recreatiewoningen. Op de plankaart is de indeling in percelen met recreatiewoningen zoals door ons voorgesteld vrij exact overgenomen. Daarmee vervalt voor onze opdrachtgever de mogelijkheid om bij de ontwikkeling van de percelen in te spelen op de vraag uit de markt waar het de grootte van de percelen en dus van de recreatiewoningen betreft. Aangezien artikel 14.2.1 k nauwkeurig regelt welke oppervlakte woning bij welk oppervlakte perceel is toegestaan vragen zij ons af of een vrije invulling van de bestemming ook mogelijk is. Het kan zo zijn dat er juist behoefte is aan kleinere eenheden en dan zou de verkaveling anders worden dan thans geschetst. Door de verkaveling en invulling vrij te houden wordt voorkomen dat voor ondergeschikte aanpassingen kostbare en langdurige procedures noodzakelijk zijn, terwijl het gebruik inhoudelijk goed is geregeld en er in het kader van de ruimtelijke invulling van het perceel niets wijzigt.

Een derde punt van aandacht betreft het wegvallen van de bestemming bedrijfs-woningen. In de fase van het voorontwerp waren twee bedrijfswoningen voorzien op het perceel. Een woning voor de exploitatie van de horeca, café Heineke, en een voor de exploitatie van het recreatiepark.

In de wijziging waarbij de eerder gevraagde recreatieappartementen zijn omgezet naar recreatiewoningen zijn abusievelijk ook de bedrijfswoningen weggefallen. Wij verzoeken u deze bedrijfswoningen weer op te nemen in het bestemmingsplan.

Commentaar

Uit bladzijde 3 van de brief van 13 augustus 2008 blijkt duidelijk dat het nooit de bedoeling is geweest de recreatieve appartementen een permanente woonfunctie toe te kennen. Ook in het voorontwerpbestemmingsplan is hiervan geen sprake. Ook niet via een wijzigingsbevoegdheid, zoals wordt gesuggereerd. De brief van 18 april 2014 waarbij wordt uitgegaan van vier recreatieappartementen boven de bestaande horeca sluit hierop aan.

Niet wordt ingezien waarom thans via een wijzigingsbevoegdheid een functiewijziging mogelijk zou moeten worden gemaakt. Dit temeer nu indieners van de zienswijze geen onderbouwing hiervoor hebben overgelegd in de vorm van een rapportage waaruit zou moeten blijken dat functiewijziging geen invloed heeft op het gebruik van de omliggende percelen en gebouwen.

Artikel 14.1, lid e kan vervallen. Recreatiewoningen zijn al toegestaan op grond van artikel 14, lid 1, onder a, terwijl het aantal is geregeld via de perceelsgrootte onder 14, 2.1. onder k. Met indieners van de zienswijze zijn wij van mening dat de functieaanduidingen (rw) kunnen vervallen. Het is niet doelmatig het aantal te regelen en tevens het aantal te koppelen aan de perceelsgrootte.

Dit geldt overigens mede voor de functieaanduiding (rw) bij Oud-Loosdrechtsedijk. Hier dient ambtshalve de functieaanduiding.

De twee eerder geplande bedrijfswoningen waren een onderdeel van het grote herontwikkelingsplan. Nu dit plan niet meer actueel is, is de noodzaak voor twee grondgebonden bedrijfswoningen niet meer aanwezig.

Wel is vastgesteld dat de thans aanwezige mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfswoning boven de horeca ten behoeve van deze horeca of de hotelappartementen niet in het thans voorliggende voorontwerp is gecontinueerd. Deze omissie zal worden hersteld door het opnemen met de functieaanduiding (bw).

Conclusie

De verbeelding aanpassen door:

- het verwijderen van de functieaanduidingen (rw) op gronden met de bestemming R-VR recreatie verblijfsrecreatie;
- het opnemen van de functieaanduiding (bw) op het bouwvlak met de bestemming H-2 horeca 2

Artikel 14.1, lid e vervalt.

Voor het overige is de ingediende zienswijze ongegrond.

43. De heer H. Kroon en mevrouw I. Kroon - van Riezen, Oud Loosdrechtsedijk 169, 1231 LV Loosdrecht;

Zienswijze

Mede namens mijn echtgenote, mevrouw I. Kroon-van Riezen, dien ik hierdoor gaarne onze zienswijze in op bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan, zulks met betrekking tot de bestemming H-2 die in het ontwerp

wordt gegeven aan de bedrijfsruimte aan de Oud Loosdrechtsedijk 167a te Loosdrecht, Bowling Loosdrecht. Graag licht ik onze zienswijze toe als volgt

In het ontwerp bestemmingsplan was sprake van toekenning van een bestemming H-1 aan het betreffende perceel, direct gelegen naast onze woning. Blijkens de toelichting op de destijds verstrekte inspraakreactie (nr. 77) zou vanaf 2010 een gesprek gaande zijn over een hotelfunctie ter plaatse. Het belang aan die plannen lijkt te zijn ontvallen, nu Bowling Loosdrecht sinds enige tijd te koop wordt aangeboden als bestaande horecagelegenheid. Terecht blijkt uit het commentaar uit de inspraakreactie, dat thans reeds onvoldoende parkeerplaatsen ter beschikking zijn op eigen terrein teneinde de huidige functie te waarborgen. Het voorterrein gelegen voor Bowling Loosdrecht wordt gedeeld tezamen met Jachthaven Wolfrat en de daaraan gelieerde bedrijven, waaronder de rondvaartonderneming terwijl daarover vanuit onze woning een recht van uitweg bestaat. De overweging, dat eventuele nieuwe functies ten koste zullen gaan van af bestaande functies, zodat per saldo de parkeerdruk niet zou toenemen bij een bestemmingswijziging naar H2 is onjuist.

In het kader van wijziging van de bestemming naar H-2 zal immers sprake zijn van min of meer permanent parkeren ten behoeve van te creëren hotel- en/of recreatie-appartementen. In de huidige situatie en in het geval van toekenning van de bestemming Horeca-1 zal veeleer sprake zijn van zeer wisselende parkeerdruk met pieken en dalen en geen permanente hoge parkeerdruk welke gepaard zal gaan met gebruik van hotel en/of recreatieappartementen, In het laatste geval zal immers ook gedurende de nachtelijke uren voor vele appartementen een parkeervoorziening op eigen terrein dienen te bestaan, hetgeen niet het geval is in de huidige situatie en bij toekenning van de bestemming H-1.

Reeds in de huidige situatie leidt de parkeerdruk door combinatie van de bedrijvigheid ter plaatse met name op piekmomenten soms tot onwerkbaar situaties en inparkeren, waarbij goed overleg tussen omwonenden en de exploitant van de horeca veelal wel een oplossing biedt Door de gerechtvaardigde verwachting van toename van parkeerdruk in het geval van toekenning van H-2 zal evenwel sprake zijn van een voorzienbare extra druk op het perceel en daarmee ook op de omliggende percelen, hetwelk onevenredige parkeerdruk in de hand zal werken en ten koste zal gaan van het gebruik van in- en uitrit van belendende percelen, waaronder het onze.

Wij verzoeken u dan ook ter plaatse ten maximale de bestemming H-1 op te nemen en de bestemming H-2 alsnog niet toe te kennen.

Commentaar

Uit de zienswijze blijkt dat bezwaar bestaat tegen een mogelijke grotere parkeerdruk die de bestemming Horeca - 2 met zich mee brengt ten opzichte van de eerdere bestemming Horeca -1, alsmede tegen de voorgenomen bestemming.

In artikel 25 van het voorontwerpbestemmingsplan is een link gelegd naar de beleidsregels.

Op grond van de Beleidsregels parkeernormen gemeente Wijdmeren 2015 worden voor nieuwe ontwikkelingen de volgende normen gehanteerd;

bowling:	2,5 per baan,
restaurant:	10 per 100 m ² brutovloeroppervlak
jachthaven:	2 per 3 ligplaatsen
woonboot:	1,6 per boot
winkel:	1,5 per 100 m ² bvo
kantoor: met baliefunctie:	2,7 per 100 m ² bvo.

Voor een strand zijn geen normen. Voor het rondvaartbedrijf geldt de norm voor kantoor, zonder baliefunctie. Voor de makelaardijbedrijven geldt de norm van kantoor met baliefunctie.

Nieuwe initiatieven die een wijziging in de bestaande situatie met zich meebrengen, moeten voldoen aan de parkeernormen.

Aantal benodigde parkeerplaatsen:

Volgens de normen zijn benodigd:

Bowling:	20
Restaurant van de bowling:	26
Ligplaatsen jachthaven:	34
Woonarken:	11
Restaurant Porto:	4
Winkel:	3
Sloepenverhuur:	4
Kantoor rederij/rondvaart:	2

Voor Navilex:

Ligplaatsen:	10
Makelaardij:	3

Indien op een of een nabijgelegen terrein elkaar aanvullende en ondersteunende functies aanwezig zijn, kan de functie die de laagste parkeerbehoefte genereert, buiten beschouwing blijven. In het geval van de bowling met restaurant, telt dan alleen het restaurant, in casu 26 stuks.

Op het terrein van de bowling zijn 20 parkeerplaatsen.

Al met al is duidelijk dat de parkeernorm thans niet wordt gehaald.

Indien wordt overgegaan tot het realiseren van een hotel- en/of hotelappartementen dan lijkt dit gelet op de aanwezige parkeerplaatsen en de mogelijkheid om tevens een ondergrondse parkeermogelijk te maken, haalbaar. Uitgangspunt daarbij is mede artikel 25 van de regels waarin naar de normstelling zoals weergegeven in de beleidsregel parkeernormen wordt verwezen.

Het perceel waarop zich de bowling bevindt staat reeds geruime tijd te koop. Tot is er geen enkel initiatief ontvangen van de eigenaar om te komen tot de bij de inspraak

gewenste invulling. Gelet op de bestaande huurcontracten is het niet aannemelijk dat realisering van een hotel binnen de planperiode van het bestemmingsplan in de rede ligt. Het is hierom dat de bestemming van H-2 zal worden gewijzigd in H-1, zodat niet zonder meer een hotelfunctie mogelijk is.

Mocht binnen de planperiode een concreet verzoek worden ontvangen, dan kan de raad op voorstel van het college alsnog wijziging van de bestemming overwegen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en het ontwerpplan zal worden aangepast.

44. De heer H. Kroon en mevrouw I. Kroon - van Riezen, Oud Loosdrechtsedijk 169, 1231 LV Loosdrecht;

Zienswijze:

Mede namens mijn echtgenote, mevrouw I. Kroon-van Riezen, dien ik hierdoor gaarne onze zienswijze in op bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan, zulks met betrekking tot onze woning aan de Oud Loosdrechtsedijk 169 te Loosdrecht. Graag licht ik onze zienswijze toe als volgt.

Hoewel onze woning is gelegen in de bestemming "Jachthavengebied, rs(w)" werd in het voorontwerpbestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013 conform ons eerdere verzoek aan onze woning de bestemming "Wonen" met de aanduiding 1 gegeven voor de percelen grond gemeente Loosdrecht, Sectie G, nrs 1599, 3050 en 3242. In afwijking daarvan is evenwel in het ontwerpbestemmingsplan alsnog de woning als bedrijfswoning bestemd, voorzien van een persoonlijk overgangsrecht.

Bij brief van 13 mei 2015, verzonden op 18 mei 2015, ben ik geïnformeerd omtrent nader onderzoek naar het afgeven van een andere bestemming aan ons perceel, zulks in het kader van ondervonden algemene problematiek bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan aangaande voormalige bedrijfswoningen binnen jachthavens. Verwezen wordt ter zake naar bijlage 6 als onderdeel van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Wij kunnen ons deels niet vinden in de conclusie van de betreffende inventarisatie voor zover deze onze woning betreft en wij verzoeken u conform het voorontwerpbestemmingsplan aan de woning alsnog de bestemming "Wonen" toe te kennen.

Allereerst blijkt uit de inventarisatie, dat onze woning kennelijk als bedrijfswoning wordt toegerekend aan Jachthaven Wetterwille, gevestigd aan de Oud Loosdrechtsedijk 171. Van oorsprong is de woning evenwel nooit een bedrijfswoning geweest van Jachthaven Wetterwille maar heeft de bouw plaatsgevonden in opdracht van de heer H. Weeland, voormalig eigenaar van Jachthaven Wolfrat en Bowling Loosdrecht (Oud Loosdrechtsedijk 165 tot 167). De woning is van meet af aan, nog voor totstandkoming van het vigerende bestemmingsplan gebruikt als burgerwoning, nu deze ook geen ondersteuning gaf aan de exploitatie van ofwel Jachthaven Wolfrat danwel Bowling Loosdrecht. Feitelijk zou de woning derhalve krachtens overgangsrecht reeds in het huidige bestemmingsplan de bestemming "Wonen" dienen te hebben gehad, zodat de correctie op dit onderdeel in het voorontwerpbestemmingsplan volstrekt juist was. Omdat de woning reeds vanaf de oprichting in gebruik is als burgerwoning en ook thans niet aan enig bedrijf in de onmiddellijke omgeving te relateren valt als bedrijfswoning ligt een bestemming als bedrijfswoning dan ook niet voor de hand.

Blijkens bijlage 6 van het voorontwerpbestemmingsplan onder 3.5 is vastgesteld dat overschrijding van de voorschriften Activiteitenbesluit op deze woning door de jachthaven danwel het restaurant niet worden verwacht. Vervolgens wordt gesteld: "Vanwege de ligging midden tussen de bedrijvigheid ligt omzetting naar de bestemming burgerwoning minder voor de hand, gevreesd moet worden dat dit niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening". Die betreffende passage wordt evenwel in het geheel niet onderbouwd en daaruit blijkt ook een voorbehoud (minder voor de hand en gevreesd moet worden) en niet een vaststelling. Hoewel de woning ligt met name in de

bedrijvigheid van Jachthavens Wetterwille en Wolfrat is zeker geen sprake van een unieke situatie, nu juist in de zeer directe omgeving sprake is van burgerwoningen. Verwezen wordt naar drie aangehechte foto's, waarop rechtstreeks vanuit de woonkamer van onze woning ondermeer zichtbaar zijn: de rij burgerwoningen plaatselijk bekend Oud Loosdrechtsedijk 185, 187 en 187a, zich bevindende op het terrein van Jachthaven Wetterwille, de burgerwoning aan de Oud Loosdrechtsedijk 183, eveneens grenzend aan bedrijfsbestemmingen en de meer recentelijk opgerichte woning aan de Oud Loosdrechtsedijk 181, idem. Daarnaast bestaan ook op het terrein van Jachthaven Wolfrat diverse woonfuncties en dient niet te worden vergeten, dat zowel in Jachthaven Wetterwille alsook in Jachthaven Wolfrat diverse woonarken zijn ingetekend in de plankaart, waar eveneens een woonfunctie wordt vervuld, zodat zonder nadere onderbouwing bezwaarlijk kan worden gesteld, dat situering van een burgerwoning op ons adres in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening. Immers, in dezelfde directe omgeving is de woonfunctie in diverse vormen volledig opgenomen. Zoals terecht geconstateerd in de bijlage wordt door ons na jarenlange bewoning geen overlast ervaren van bedrijvigheid in de directe omgeving en in zoverre is ook geen sprake van een nadeliger situering van onze woning ten opzichte van bedrijvigheid in vergelijk tot alle hiervoor vermelde adressen.

Overigens moeten wij constateren, dat in de betreffende bijlage 6 kennelijk sprake is van willekeur, immers, ook in vergelijkbare situaties bij Jachthaven Het Anker, de Otter, de Koninklijke Watersportvereniging Loosdrecht en Jachthaven De Uitkijk wordt geconstateerd, dat overschrijding van de voorschriften Activiteitenbesluit op een woning die ligt in het jachthavengebied niet wordt verwacht. Wel wordt in die gevallen geconstateerd, dat sprake is van een huidige situatie waarin de betreffende woning al geluidsgevoelig ten opzichte van de jachthaven is, terwijl de woning niet in gebruik is als bedrijfswoning bij de jachthaven. Maar de conclusie in die gevallen is wel, dat gezien het voorgaande, een omzetting naar de bestemming burgerwoning in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het is daarom onbegrijpelijk, dat diezelfde conclusie niet getrokken wordt ten aanzien van onze woning. Daar komt bij, dat die conclusie wel werd getrokken in het kader van de totstandkoming van het voorontwerp-bestemmingsplan, terwijl uit de stukken niet duidelijk wordt, waarom die conclusie nu, in het ontwerpbestemmingplan plotseling zou moeten worden gewijzigd. Iedere onderbouwing voor die wijziging ontbreekt immers. Sterker nog, geïnitieerd nader onderzoek (waaromtrent wij overigens niet zijn geïnformeerd) heeft juist bevestigd, dat overschrijding van de voorschriften Activiteitenbesluit op onze woning niet wordt verwacht, hetgeen temeer bevestigt, dat een goede ruimtelijke ordening de kwalificatie burgerwoning bepaald niet in de weg staat.

Geheel subsidiair vermeld ik nog, dat wordt voorgesteld de bestemming bedrijfswoning te bestendigen in combinatie met de bestemming persoonsgebonden tijdelijke burgerwoning. Hoewel wij ons daarin gelet onze primaire stellingname niet kunnen vinden, moeten wij geheel subsidiair constateren, dat die persoonsgebonden tijdelijke bewoning bij wijze van burgerwoning zich uitstrekt over onze gezinsleden, met uitzondering van onze middelste zoon N.C. Kroon. Onze zoon studeert momenteel, is uitwonend en heeft zich daarom dienen in te schrijven in Tilburg, Omdat zijn resterende studietijd naar verwachting maximaal 1 jaar in beslag neemt, valt niet uit te sluiten, dat hij op korte termijn alsnog zou kunnen terugkeren naar de ouderlijke woning. Wij verzoeken u daarom ook in het kader van deze subsidiaire stellingname de persoonsgebonden tijdelijke bewoning bij wijze van burgerwoning ook van toepassing te verklaren op de heer N.C. Kroon.

Commentaar

Op 21 augustus 1978 is vergunning verleend tot de bouw van een woonhuis. De vergunning is verleend met toepassing van artikel 50, lid 8 Ww omdat er een voorbereidingsbescherming gold op grond van een voorbereidingsbesluit.

Het geldende bestemmingsplan Oud-Loosdrechtsedijk, Veendijk, Horndijk gaf aan het perceel grond de bestemming Horecabedrijven, jachthavens, bad- en zweminrichtingen e.d. Binnen deze bestemming waren slechts dienstwoningen toegestaan.

Gelet op de eigendomsverhoudingen op dat moment behorende de woning tot het op hetzelfde kadastrale perceel gemeente Loosdrecht, sectie G, nr. 1444 gevestigde horecabedrijf.

Het kadastraal perceel is op 7 mei 1979 gesplitst. De woning werd Loosdrecht, sectie G, nr. 1599. Dit is nog steeds zo.

In de opvolgende bestemmingsplannen Plassengebied Loosdrecht en de 1^{ste} herziening. Vaststelling 30 september 1993 en 27 mei 1999 is de woning gelegen binnen de bestemming Rs (w) jachthavengebied. Binnen deze bestemming zijn geen burgerwoningen toegestaan. Wel zijn bedrijfswoningen toegestaan.

Van de zijde van de eigenaar, gebruiker of andere belanghebbenden zijn tijdens deze twee opvolgende bestemmingsplanprocedures nooit signalen ontvangen dat de bestemming: Bedrijfswoning niet correct zou zijn. De bestemming van het pand als burgerwoning is derhalve nooit aan de orde geweest.

Eerst op 14 maart 2008 wordt indiener van de zienswijze eigenaar van de opstal. Indiener van de zienswijze heeft niets van doen met de naastliggende bestemmingen. Dit gold mede voor zijn rechtsvoorganger. Ook die had geen zakelijke binding met de naastliggende bedrijven.

Gelet op de opéénvolgende data kan sprake zijn van het van toepassing zijn van overgangsrecht, zodat een voortgezet gebruik als burgerwoning mogelijk is.

Een persoonsgebonden overgangsrecht is derhalve niet noodzakelijk. Bij een gebruik als burgerwoning is, gelet op de invloed van de omliggende bedrijvigheid, nog steeds sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Zienswijze is gegrond. Woonbestemming opnemen voor Oud-Loosdrechtsedijk 169.

Tekst toelichting, regels, bijlagen bij regels en verbeelding aanpassen.

45. Kroon advocaten, dhr. Mr. H. Kroon, namens Interboat Holland BV, Koninginneweg 7, 1217 KN Hilversum;

Zienswijze

Tot mij wendde zich mijn cliënte Interboat Holland BV, gevestigd te Loosdrecht aan de Oud Loosdrechtsedijk 171, zulks naar aanleiding van het navolgende. Cliënte verzocht mij haar zienswijze in te dienen op bovengenoemd ontwerp bestemmingsplan. Uit bijlage 6 onder 3.5 maakt cliënte op, dat de woning aan de Oud Loosdrechtsedijk 169 kennelijk abusievelijk in aanmerking is genomen als bedrijfswoning die wordt toegerekend aan het door cliënte geëxploiteerde jachthaventerrein aan de Oud Loosdrechtsedijk 171.

Bedoelde woning is evenwel geen eigendom van cliënte, heeft separate perceelnummers en heeft ook van oudsher nimmer enige functie vervuld ten opzichte van de jachthaven, noch in praktische zin, noch uit hoofde van enige eigendomsverhouding.

Wel maakt onderdeel van de jachthaven uit de woning annex havenkantoor op het adres Oud Loosdrechtsedijk 171. De gehele bovenverdieping en een gedeelte van de benedenverdieping wordt feitelijk benut als woonruimte ten behoeve van de havenmeester en eigenares/gezinsleden van de jachthaven, terwijl het overige gedeelte van de benedenverdieping als havenkantoor wordt benut ten behoeve van zowel de jachthavens op de Oud Loosdrechtsedijk 171 als 191. Cliënte heeft moeten constateren, dat de betreffende

bebouwing niet separaat is ingetekend op de plankaart, maar conform het vorenstaande zou cliënte gaarne een bestemming bij wijze van bedrijfswoning ingetekend willen zien op de plankaart.

Gaarne verzoek ik u namens cliënte die aanpassing derhalve door te voeren.

Commentaar

Voor wat betreft het pand Oud-Loosdrechtsedijk 169 wordt verwezen naar het commentaar onder zienswijze 44. Dit commentaar kan hier als ingelast worden beschouwd.

Het pand Oud-Loosdrechtsedijk 171 is inderdaad de bedrijfswoning die behoort bij Interboat. Hiervoor is op 16 april 1973 onder nr. 53 bouwvergunning verleend. De omissie zal worden hersteld en op de verbeelding zal de functieaanduiding (bw) - bedrijfswoning worden aangebracht op het betreffende pand.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. Voor wat betreft het pand Oud-Loosdrechtsedijk 171 zal de functieaanduiding "bw" op de verbeelding worden opgenomen.

46. Beheer en exploitatiemaatschappij OG De Gooise Steen B.V., Postbus 130, 1390 AC Abcoude

Zienswijze

Op 21 mei 2015 is door u ter tweede inzage gelegd het ontwerp bestemmingsplan Plassengebied 2013.

Wij wensen bij deze een zienswijze in te dienen tegen de voorgenomen bestemming van het ons in eigendom toebehorende perceel Oud Loosdrechtsedijk 170, 170A en 170B, kadastraal bekend als gemeente Loosdrecht sectie G nummer 2369.

In het huidige bestemmingsplan -1^{ste} herziening Plassengebied - heeft het perceel de bestemming 'Wb' (Wonen met beperkte bedrijvigheid aan huis). Op basis van dit bestemmingsplan is het pand in 2014 omgezet in 3 wooneenheden. Deze zijn ook vergund.

Bij de eerste terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan Plassengebied 2013 kreeg het perceel de bestemming 'Centrumdoeleinden'. Dit geldt ook voor de naastgelegen percelen met huisnummers 172 en 174. Bij de 2 terinzagelegging is uitsluitend de bestemming van dit perceel veranderd naar wonen, kennelijk vanwege de tussentijdse verstrekking van de omgevingsvergunning voor 3 wooneenheden op het perceel. De naastgelegen percelen 172 en 174 zijn binnen de bestemming 'Centrumdoeleinden' gebleven terwijl het hier feitelijk ook om woonhuizen gaat. Niet in te zien valt waarom hier een onderscheid in gemaakt wordt.

Weliswaar is het pand Oud Loosdrechtsedijk 170 binnen het geldende bestemmingsplan omgezet in 3 wooneenheden maar dit laat onverlet dat het pand in het nieuwe bestemmingsplan gewoon binnen de bestemming 'Centrum' zou kunnen vallen.

I

Deze bestemming laat ook wonen toe maar is veel ruimer. Dit is voor ons belangrijk, zeker nu het niet uitgesloten is dat binnen de termijn van de planperiode (10 jaar) meer behoefte zal zijn aan een vorm van dienstverlening, detailhandel of anderszins op deze locatie. De enkelbestemming 'Wonen' zou dit niet mogelijk maken. Daar komt nog bij dat de bestemming 'Wonen' in het nieuwe bestemmingsplan veel beperktere bouwmogelijkheden heeft dan de huidige bestemming 'Wb'. Die laatste bestemming zou qua bouwmogelijkheden weer meer aansluiten bij de nieuwe bestemming 'Centrum'. Ook hier geldt dat niet uit te sluiten valt dat binnen de termijn van de planperiode behoefte zal zijn aan deze ruimere bouwmogelijkheden of herontwikkeling. Met name dit laatste wordt binnen de bestemming 'Wonen' zeer beperkt ten opzichte van de huidige bestemming 'Wb' en de nieuwe bestemming 'Centrum'.

Bij de eerste terinzagelegging was dit voor de gemeente kennelijk ook geen probleem nu het perceel daar de bestemming 'Centrum' had gekregen. De wijziging naar uitsluitend 'Wonen' heeft verder buiten ons plaats gevonden.

Wij zijn van mening dat de bestemming 'Wonen' ons beperkt en verzoeken u vanwege genoemde redenen het bestemmingsplan aan te passen en het perceel Oud Loosdrechtsedijk 170 terug te zetten naar de eerdere bestemming 'Centrum' zoals dit bij de eerste terinzagelegging ook het geval was.

Commentaar

Op grond van het geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht is een Omgevingsvergunning verstrekt om het pand om te zetten naar in totaal drie woningen. De op 25 februari 2014 verleende vergunning is vervolgens aanleiding geweest om de bestemming "Centrum" in het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen in "Wonen" met de aanduiding 3.

Indiener van de zienswijze stelt terecht dat de nieuwe bestemming beperkend is ten opzichte van de thans geldende.

Gelet op de ligging van het perceel grond tussen oostelijk de bestemming "Horeca - 2" en westelijk de bestemming "Centrum" is het ruimtelijke niet bezwaarlijk ook aan het perceel grond kadastraal bekend, gemeente Loosdrecht, sectie G, nr. 2369 de bestemming "Centrum" toe te kennen.

Conclusie

De ingediende zienswijze is gegrond.

47. Van den Kommer legal, mevr. mr. M.E. van den Kommer, namens mevr. A.J.M. Schuiten – Splinter, De Fruittuinen 81, 2132 NZ Hoofddorp

Zienswijze

Namens mw. A.J.M. Schuiten-Splinter, Oud-Loosdrechtsedijk 181 te Loosdrecht ontvangt u hierbij onze zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Plassengebied Loosdrecht 2013' (hierna: ontwerp).

Mevrouw Schuiten is de eigenaresse van het perceel aan de Oud-Loosdrechtsedijk 181, kadastraal bekend onder sectie G nr. 1184. Het perceel heeft de bestemming 'Recreatie-Jachthaven'. Op het perceel bevindt zich een gebouw. De begane grond wordt gebruikt door Interboat B.V. Boven Interboat B.V. bevindt zich de woning van mw. Schuiten. Deze zeer grote woning heeft de omvang van twee appartementen en zal op termijn mogelijk weer gesplitst gaan worden, mede omdat de heer Schuiten onlangs is overleden.

Op de plankaart staat ter hoogte van het gebouw een 'w' die staat voor 'wonen'. Volgens de planregels houdt deze aanduiding in: één woning vanaf de eerste verdieping.

Omdat op dit moment nog onzeker is of het één appartement blijft of twee appartementen worden verzoeken wij u het ontwerp gewijzigd vast te stellen. Meer concreet vragen wij u artikel 13.1, onder I, van de planregels iets neutraler te formuleren en als volgt aan te passen:

- I. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': wonen vanaf de eerste verdieping;

Commentaar

Het is inderdaad zo dat in 2004 vergunning is verleend voor het realiseren van in totaal twee appartementen op de eerste verdieping van het pand Oud-Loosdrechtsedijk 181. Dit impliceert dat de tekst in de regels dient te worden aangepast.

- I. Ter plaatse van de aanduiding "wonen": twee woningen vanaf de eerste verdieping;

Er wordt gekozen voor het noemen van een aantal woningen conform de verleende vergunning, omdat anders verdere opsplitsing in appartementen mogelijk is.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De regels worden aangepast,

48. Interboat, de heer J. Schuiten, Oud-Loosdrechtsedijk 181, 1231 LV Loosdrecht.

Zienswijze

Op de plankaart is nu 1 woning opgenomen, terwijl we vergunning hebben voor 2. Graag zou ik de aanduiding veranderd zien van 1 woning naar "wonen".

Commentaar

Zie commentaar bij zienswijze nummer 47.

Conclusie

Zie conclusie bij zienswijze nummer 47.

49. De heer J.A. van Doornewaard, Oud-Loosdrechtsedijk 199, 1231 LW Loosdrecht.

Zienswijze

Nu het bestemmingsplan Plassengebied definitief gaat worden, wil ik alsnog wijzen op het gesprek van afgelopen winter, waarin ik heb meegedeeld dat ik namens de drie bewoners onze bezwaren handhaaf.

Bovendien wil Wetterwille tegen onze privé haventje een SUP centrum beginnen, waarvan we 5 mtr van ons huis veel overlast kunnen verwachten!

Vanaf hun juist geopende winkel bij wetterwille wil men natuurlijk de juist gekochte supplank naast ons huis uitproberen (met vallen en opstaan) als gevolg!

Dit is voor ons een duidelijke aantasting van onze privacy!

Het is dan misschien op te lossen, dat wij een stukje kwakelpad wat aan hun perceel grenst daarvoor kunnen bestemmen, want dat is dan wat verder van ons huis af.

Commentaar

Naar aanleiding van deze zienswijze is er telefonisch contact geweest met indiener van de zienswijze. Hij zal een machtiging moeten overleggen en alsnog binnen de termijn moeten aangeven wat zijn eerdere bezwaren waren. Dit heeft ertoe geleid dat een tweede zienswijze is ingediend (nummer 50)

De vestiging van een winkel waarin SUP-planken worden verkocht is op grond van de voorschriften van zowel het nog geldende als het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan toegestaan.

Mochten de planken worden uitgeteerd in de privé haven van reclamant dan zal hij de gebruikers hierop moeten aanspreken. Dit is geen kwestie die in een bestemmingsplan kan worden vastgelegd.

De overige wateren achter de woning van reclamant zijn openbaar vaarwater.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

50. De heren J.A. van Doornewaard, B, van Doornewaard en B. Hilgersom, p.a. Oud-Loosdechtsedijk 199, 1231 LW Loosdrecht;

Zienswijze

Naar aanleiding van ons telefoongesprek van j.l.21-6-15. Deel ik u mede dat wij bezwaar blijven maken tegen het uitbreidingsplan van Wetterwille voor extra ligplaatsen door het van kracht worden van het nieuwe bestemmingsplan.

Wij hebben in het verleden onze zienswijze hierover gegeven (copie ingesloten).

Bovendien worden de ligplaatsen met 78 st. uitgebreid, waarvoor 52 parkeerplaatsen nodig zijn, waarvoor wij al eerder onze zienswijze hebben gegeven (brief ingesloten). Er zijn de laatste jaren ook nog een verhuur zeilvloot (VALKEN) bijgekomen, waarvoor parkeerplekken nodig zijn.

Ook is inmiddels een SUPcentrum met winkel op het perceel gekomen dat het parkeerprobleem alleen maar vergroot. Erger voor ons is dat samen met het Fortisplan onze huizen in niet geringe mate minder waard worden (na taxatie van 2 makelaars)!

Naar aanleiding van de publicatie in de aankondigingen van bouwaanvragen doe ik U onderstaand onze zienswijze toekomen betreffende de plannen van de jachthaven "WETTERWILLE" om 50 mtr verder het water in nieuwe steigers te laten bouwen. Wij zijn met drie gezinnen de burens aan de westzijde van de haven en hebben recht op uitvaart van 12 mtr breed voor onze zeilboten en motorboten.

Door de grote loopsteiger 50 mtr RECHTDOOR te verlengen wordt onze uitvaart voor onze zeilboten aanzienlijk bemoeilijkt.

Ook wordt door deze verlenging onze haven extra bedreigd te vervuilen door nog meer slib en drijfvuil dat door de trechter samen met het bouwplan FORTIS ontstaat

Door de heersende ZW wind loopt dan nog sneller onze haven vol met bagger.

Commentaar

In het thans voorliggende bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden de haven naar de zuidzijde uit te breiden. Op welke wijze de uitbreiding uiteindelijk gestalte krijgt is op dit moment nog niet aan te geven. Ook is niet duidelijk of het totaal aantal ligplaatsen van de jachthaven zal toenemen en zo ja, met welk aantal. Wel is duidelijk dat indien het aantal ligplaatsen wordt verruimd het aantal parkeerplaatsen zal moeten toenemen.

Mochten reclamanten van oordeel zijn dat zij door de ontwikkeling schade leiden, dan kunnen zij een verzoek om planschadevergoeding indienen. Een dergelijk verzoek zal op eigen merites worden beoordeeld.

In het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan is tussen de steiger van Wetterwille en de grens van de woonbestemming van de gronden van ASR een strook water aanwezig van 17.4 m. Indien reclamanten menen recht te hebben op een uitvaart van 12 m. dan zullen zij zich tot de eigenaar van de grond (water) moeten richten, in casu ASR levensverzekering.

In ieder geval zal de strook water ten westen van de steiger van Wetterwille de bestemming Water krijgen, zodat daarbinnen geen jachthaven activiteiten mogen plaatsvinden. Dit geldt mede voor het deel gemeentelijk eigendom gelegen ten westen van de opgenomen uitbreiding. De uitvaart is daarmee nog meer verzekerd. Voorts zal een deel van de opgenomen uitbreiding aan de westzijde in de vorm van een driehoek worden verkleind, waarbij de kortste zijde de zuidzijde is.

Het probleem van het slib en zwerfvuil is iets waar de havens aan de zuidzijde van de Oud-Loosdrechtsedijk last van hebben en altijd zullen houden. Dit wordt nu éénmaal bepaald door de meest aanwezige windrichting. De uitbreiding van de jachthaven in combinatie met de realisatie van het woningbouwplan van ASR levensverzekering maakt dit niet anders. Van trechtersvorming is ter plaats altijd sprake geweest. Dit was al zo voordat de huidige woningen zijn gebouwd.

Conclusie

De strook water ten westen van de bestaande steiger en de uitbreiding van Wetterwille zal op de verbeelding de bestemming Water krijgen, alsmede een deel van de opgenomen uitbreiding aan de westzijde in de vorm van een driehoek, waarbij de kortste zijde de zuidzijde is. Voor het overige is de zienswijze is ongegrond.

51. Jachthaven Mante V.O.F., de heer A.J.H. Schipper, Oud-Loosdrechtsedijk 204, 1231 NG Loosdrecht;
Zienswijze

Op 21 mei 2015 heeft u het ontwerpbestemmingsplan Plassengebied in procedure gebracht.

Met de bestemming die rust op ons perceel Oudloosdrechtsedijk 204A (bootverhuur jachthaven Mante) kunnen wij ons verenigen. Op de naburige percelen te weten Oudloosdrechtsedijk 210 (voormalig Swingboei-terrein) en Oudloosdrechtsedijk 218A camping Wissink zijn echter ten opzichte van het bestemmingsplan, zoals dat nu van kracht is, een aantal veranderingen doorgevoerd. Op het perceel Oudloosdrechtsedijk 210 is de centrum bestemming (DC) verdwenen en heeft het perceel de bestemming wonen en centrum met wijzigingsbevoegdheid gekregen. Enerzijds maken wij ons zorgen over de bestemming wonen omdat de bestemming direct grenst aan onze bedrijfsbestemming, hetgeen voor ons bedrijf een bedreiging kan betekenen.

Wanneer bewoners van de te bebouwen woningen straks gaan klagen over onze activiteiten, bestaat de mogelijkheid van schade. Wij verzoeken u dan ook, indien u volhardt in de bestemming wonen ter plaatse, in ieder te bepalen dat de woningen zover mogelijk naar het westen gesitueerd worden. Indien dit niet het geval zou zijn zien wij ons genooddaakt bezwaar te maken tegen het omzetten van de bestemming C naar W. Ten aanzien van het gedeelte van genoemde perceel dat nu de bestemming "centrum" met wijzigingsbevoegdheid heeft gekregen, is onduidelijk welk gedeelte van dit perceel dit betreft en waarom dit perceel deze wijziging bevoegdheid heeft gekregen. Onduidelijk is sowieso wat deze wijzigingsbevoegdheid inhoudt. Op deze wijze, zonder dat duidelijk is wat de bestemming inhoudt, kunnen wij op dit moment niet akkoord gaan met de wijziging bevoegdheid en maken daartegen bezwaar.

Ten aanzien van de locatie Oudloosdrechtsedijk 218A het volgende: Dit perceel heeft nu de bestemming RV (K) kampeerterrein en het daarvan ten noorden liggende perceel de bestemming water plus recreatief gebruik. In het voorliggende ontwerpplan is de kampeerterreinfunctie min of meer gelijk gebleven, doch de bestemming water met recreatief gebruik is omgezet in de bestemming waterverkeer uitgesloten WA(-V), hetgeen betekent dat vaarverkeer is uitgesloten. Deze bestemmingsverandering is onjuist en wij maken daartegen bezwaar. Door de wijziging wordt openbaar vaarwater aan zijn functie onttrokken. Het is ook zo dat de eigenaar van bedoeld perceel met een gedoogvergunning van de gemeente Wijdmeren het water heeft afgezet met palen en drijfbalken. Deze bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn in het oude en het ontwerpbestemmingsplan niet mogelijk.

Naar wij begrepen hebben is op basis van een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente Wijdmeren en camping Wissink deze publiekrechtelijke verandering tot stand gekomen. Dit kan niet de bedoeling zijn van een goede ruimtelijke ordening. Volgens ons moet de gemeente allereerst publiekrechtelijke afwegingen maken. Wij maken tegen deze gang van zaken bezwaar en verzoeken u de gedoogde afscheiding te doen verdwijnen en de bestemming, zoals weergegeven in het oude bestemmingsplan, te handhaven (water met recreatief gebruik VS(R), openbaar vaarwater). Overigens zij hier vermeld dat wij tegen het afgeven van de gedoogbeschikking bezwaar hebben aangetekend, echter wij hebben dit bezwaar echter niet doen volgen door een beroepsprocedure bij de rechtbank. Wij waren namelijk met meer genoemde eigenaar in onderhandeling over een minnelijke oplossing, waarvan onderdeel uitmaakte dat het beroep niet zou worden doorgezet. De onderhandeling heeft echter geen resultaat gehad.

Tenslotte willen wij nog opmerken dat door het geven van een gedoogbeschikking voor palen en drijfbalken de gemeente een ongewenste precedent schept. Want wanneer deze lijn zal worden doorgezet, gaat straks elke eigenaar zijn bezit afpalen en u heeft krachtens het nieuwe bestemmingsplan geen verweer meer om dit tegen te gaan.

Jurisprudentie over het behouden van de functie openbaar vaarwater in de Kievitsbuurt staat nog steeds als een paal boven water. Wij verzoeken u onze bezwaren te betrekken bij uw besluitvorming en zijn graag bereid hierover gehoord te worden.

Commentaar

De voor de woningen gelegen aan westzijde van het bedrijf van appellant is een onherroepelijke bouwvergunning voorhanden. In het kader van dit bestemmingsplan wordt slechts de status vastgelegd. De woningen zijn in de vergunning inderdaad zoveel als mogelijk van de grens van de jachthaven van appellant gesitueerd. Op de grens van het bedrijf aan de zijde van de geprojecteerde woningen staat overigens een loods. Om de angst voor de impact op de bedrijfsvoering bij indiener van de zienswijze weg te nemen, zal op de verbeelding de ontsluitingsweg van de geprojecteerde woningen de bestemming "Verkeer" worden gegeven, zodat het oprichten van woonbebouwing op deze strook niet mogelijk is.

De wijzigingsbevoegdheid van centrum naar wonen is opgenomen op verzoek van de eigenaar van de gronden. Deze beoogt flexibiliteit zodat woningbouw sec op dit perceeldeel aan de noordzijde van de Oud-Loosdrechtsedijk aansluitend aan de reeds verleende vergunning voor woningen via wijziging mogelijk is.

De omvang van de wijzigingsbevoegdheid is met rode arcering op de verbeelding aangegeven. Niet wordt ingezien dat dit onduidelijk is.

In de regels (5.7.1) is aangegeven dat het aantal woningen niet meer dan 2 mag bedragen. Dit impliceert dat naast de woning Oud-Loosdrechtsedijk 210 nog slechts ruimte zal zijn voor één woning.

De eigenaar van de grond, ASR vastgoed projecten, heeft op 19 mei 2016 per mail aangegeven dat de wijzigingsbevoegdheid kan worden beperkt tot de vergunde aanbouw van de swingbouw. Voor dit deel kan dan mede een hoogte beperking worden opgenomen.

De palen en drijvers zijn een onderdeel van de aanleg van de 2^{de} Heul. Zij dienen ertoe het vaarverkeer te reguleren, zodat niet een ieder komend vanuit de 2^{de} Heul direct het havengebied van deze jachthaven invaart. Nu de mogelijkheid tot aanleg is opgenomen voor een specifiek doel is, is er geen enkele aanleiding dit ook voor anderen op te nemen. Van precedentwerking kan derhalve geen sprake zijn. Dat ten behoeve van de realisatie van de 2^{de} Heul eveneens een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten maakt dit niet anders.

Mocht er enig misverstand bestaan over de toelaatbaarheid van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan wordt dit weggenomen door aanpassing van de regels en de verbeelding, zoals omschreven bij de behandeling van zienswijze 52.

Van de mening van appellant over de handelwijze van de gemeente in dezen nemen wij kennis.

Nu in feite slechts de reeds vergunde situatie, die uit ruimtelijke oogpunt verleend kon worden, qua bouwvolume wordt bestemd, is geen sprake van een ruimtelijk onaanvaardbare situatie.

Conclusie

Op de verbeelding zal de ontsluitingsweg van de geprojecteerde woningen de bestemming "Verkeer" worden gegeven, zodat het oprichten van woonbebouwing op deze strook niet mogelijk is.

Voorts zal de wijzigingsbevoegdheid worden beperkt tot de vergunde aanbouw en zal door dit deel een hoogtebeperking gelden conform de verleende vergunning. Dit dient dan geregeld te worden voor zowel de primaire bestemming Centrum (hiertoe dient in 5.2 een extra algemene regel te worden opgenomen: ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – bouwhoogte 3 m", zijn geen bouwwerken toegestaan > 3 m) als voor de wijzigingsbevoegdheid (onder artikel 5.7 dient dan dezelfde regel te worden opgenomen). Daarmee zou vastgelegd worden dat er op het aanbouw vlak geen bebouwing mogelijk is die hoger is dan 3 meter. De wijzigingsbevoegdheid blijft eveneens beperkt tot die perceeldeel.

Voor het overige is de ingekomen zienswijze ongegrond.

52. Kroon advocaten, dhr. mr. H. Kroon, namens heer E.J. van Oeveren en mevrouw P. van Oeveren-Wissink, Koninginneweg 7, 1217 KN Hilversum;

Zienswijze

Clënten dienen onderstaande zienwijze in op het ontwerpbestemmingsplan.

Ter toelichting diene het navolgende:

Clënten hebben op 16 juni 2009 een driepartijenovereenkomst gesloten met uw gemeente enerzijds en ASR Vastgoedontwikkeling BV anderzijds om te komen tot een ruiling van gronden in het kader van de aanleg van het Horregat, de tweede doorvaart van de 1^{ste} Loosdrechtse Plas naar de Vuntusplas. In het kader van de onderhavige overeenkomst is ondermeer bepaald, dat evenwijdig aan de oost- en noordzijde van het perceel van cliënten een rij drijfbalken en drijvers zou worden aan gebracht bij wijze van verkeersgeleiding en bij wijze van veiligheidsmaatregel ter bescherming van zwimmers en recreanten die gebruik maken van het strandje op de camping van cliënten. Ten gevolge van de hier bedoelde drijfbalken en drijvers wordt voorkomen, dat met name gemotoriseerd scheepvaartverkeer vanuit het Horregat te dicht langs de camping van cliënten zou varen met een gerede kans op ongelukken (bijvoorbeeld overvaren van zwimmers en schade aan afgemeerde boten door golfslag) van dien.

Na kennisneming van de plankaart behorend bij het ontwerpbestemmingsplan moeten cliënten constateren, dat het betreffende gedeelte van hun perceel thans is ingetekend als WA en WA(-V). De toelichting op het ontwerpbestemmingsplan maakt duidelijk, dat met name in de bestemming -V geen verkeer zou zijn toegestaan. De standplaats-houders en campinghouders van cliënten maken evenwel met bootjes gebruik van het betreffende waterperceel, teneinde te komen en gaan naar de ligplaatsen van de betreffende bootjes. Voor zover in de betreffende bestemmingsplanbepaling bedoeld is, dat geen sprake is van openbaar vaarwater, zouden cliënten zich daarin kunnen vinden, mits wel afdoende duidelijk wordt opgenomen, dat scheepvaartverkeer van cliënten zelf, hun standplaatshouders en gasten wel zal zijn toegestaan. Gaarne verzoek ik u de betreffende bepaling (art. 16) hiermee in overeenstemming te brengen.

Voor het overige lijken de hiervoor vermelde verkeersregulerende maatregelen niet te zijn opgenomen in de betreffende bestemmingsplanbepaling. Wellicht zou zulks kunnen worden gecorrigeerd door in art. 16.1 nog een sub k op te nemen, waarin een dergelijke voorziening expliciet wordt vermeld. Hoe dan ook, cliënten zijn destijds op verzoek van de gemeente toegetreden tot de betreffende driepartijenovereenkomst, met name ook om in het algemeen belang de aanleg van het Horregat mogelijk te maken. Omdat door alle betrokken partijen werd voorzien, dat het perceel van cliënten door die aanleg zou worden belast met dagelijkse vaarbewegingen in de onmiddellijke nabijheid is de aanleg van de drijfbalken en drijflijnen met drijfboeien expliciet onderdeel gemaakt van de betreffende overeenkomst om op die wijze te trachten enige geleiding aan te brengen tussen enerzijds het algemene scheepvaartverkeer door het Horregat en anderzijds vaarbewegingen en aanlegmogelijkheden op het perceel van cliënten. In dat kader heeft de gemeente ook expliciete verplichting op zich genomen de vergunning aan te vragen met betrekking tot die drijfbalken, drijflijnen en drijfboeien. Voorkomen dient te worden, dat die betreffende (reeds aangelegde) voorzieningen onvoldoende basis zouden hebben in het bestemmingsplan. Gaarne verzoek ik uw Raad ervoor zorg te dragen, dat de betreffende voorzieningen voldoende steun vinden in het bestemmingsplan, daarin expliciet worden opgenomen en zonodig ook de voorzieningen worden ingetekend in de bestemmingsplankaart. Zoals ik aangaf, is naar het oordeel van cliënten, het kader rondom het vak (-V) wel correct aangegeven, maar niet geheel duidelijk is, of de rij drijfbalken die loopt langs de bestemmingen RVR en C afdoende is ingetekend op de bestemmingsplankaart. Mocht dat niet het geval zijn, dan verzoek ik u die gehele rij, vanaf de woning aan de Oud Loosdrechtsedijk 218 aan de zuidzijde van het perceel van

cliënten tot aan de noordzijde in de Vuntusplas volledig op te nemen. Voor wat betreft de maatvoering en uitvoering beroepen cliënten zich expliciet op het gestelde in de driepartijenovereenkomst en de daarmee verbonden overeenkomst, die separaat met gemeente Wijdmeren is gesloten, waarvan ik de inhoud bij uw Raad afdoend bekend veronderstel.

Ten slotte is destijds in dezelfde overeenkomsten tevens een bepaling opgenomen ter zake de vestiging van een erfdienstbaarheid ten laste van het huidige perceel plaatselijk bekend Oud Loosdrechtsedijk 210-216, in eigendom toebehorend aan ASR Vastgoedontwikkeling BV. Die bepaling houdt in, dat ten behoeve van het kadastrale perceel van mijn cliënten en ten laste van het perceel, plaatselijk bekend OLD 210-216 wordt gevestigd een erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om met betrekking tot de thans vergunde uitbouw aan de Oud Loosdrechtsedijk gelegen bedrijfsruimte geen dakterras of verdieping te plaatsen op het gehele dak. In het kader van de totstandkoming van de betreffende overeenkomst werd door alle betrokken partijen onderkend, dat bij het creëren van een tweede bouwlaag cliënten zouden worden geconfronteerd met extra inkijk op hun perceel. Dit bezwaar van cliënten werd in het kader van de gevoerde onderhandelingen ondervangen door opname van de betreffende erfdienstbaarheid. Thans moeten cliënten constateren, dat in afwijking van de voorheen geldende bestemming op het perceel zoals ook opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan thans een bestemmingswijziging centrum naar wonen is gecreëerd voor het betreffende perceel conform art. 5.7 1 van het ontwerpbestemmingsplan. Op die wijze zou een wijzigingsmogelijkheid worden gecreëerd om de bestaande centrumvoorziening om te zetten in twee woningen, hetgeen volstrekt zou indruisen tegen de ter zake gemaakte afspraken, die steeds uitgingen van handhaving van de thans bestaande bestemming, met uitbreidingsmogelijkheid tot een hoogte van één bouwlaag aan extra bedrijfsruimte, conform de reeds aan ASR verleende vergunning. Cliënten achten het niet correct, dat de betreffende wijzigingsbevoegdheid zonder enig overleg met cliënten is opgenomen, nu immers de condities waarop cliënten hun medewerking hebben verleend aan het creëren van het Horregat de gemeente volstrekt bekend zijn en verwacht mag worden, dat deze ook ten volle worden gerespecteerd. Gaarne verzoek ik u deze wijzigingsbevoegdheid te laten vervallen en de bestemming van het perceel Oud Loosdrechtsedijk 210-216 op te nemen als Centrum.

Commentaar

Om duidelijk te maken dat binnen het gebied met de functieaanduiding (-V) wel gevaren mag worden door standplaats- en campinghouders wordt regel 16, lid 1, onder c als volgt aangepast:

c. ter plaatse van de aanduiding "verkeer uitgesloten" is scheepvaartverkeer en recreatievaart niet toegestaan, behoudens door standplaats- en campinghouders van het aangrenzende recreatiebedrijf.

Op de verbeelding is de grens van het gebied (-V) niet correct weergegeven. Deze dient in zuidelijke richting worden uitgebreid parallel aan de bestemming Centrum. Voorts dient vastgelegd te worden dat op deze grens van de functieaanduiding drijfbalken mogen worden aangebracht. Hiertoe kan aan regel 16.2.3 een lid i worden toegevoegd:

i. op de grens van de functieaanduiding (-V) mogen drijfbalken worden aangebracht.

In de overeenkomst is tevens een bepaling opgenomen ter zake de vestiging van een erfdienstbaarheid ten laste van het huidige perceel plaatselijk bekend Oud Loosdrechtsedijk 210-216, in eigendom toebehorend aan ASR Vastgoedontwikkeling BV. Die bepaling houdt in, dat ten behoeve van het kadastrale perceel van de familie Van Oeveren en ten laste van het perceel, plaatselijk bekend OLD 210-216 is gevestigd een erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om

met betrekking tot de thans vergunde uitbouw aan de Oud Loosdrechtsedijk gelegen bedrijfsruimte geen dakterras of verdieping te plaatsen op het gehele dak. De betrokken partijen zullen als het nodig is hierover nadere of andere afspraken moeten maken.

De eigenaar van de grond, ASR vastgoed projecten, heeft op 19 mei 2016 per mail aangegeven dat de wijzigingsbevoegdheid kan worden beperkt tot de vergunde aanbouw van de swingbouw. Voor dit deel kan dan mede een hoogte beperking worden opgenomen.

Dit dient dan geregeld te worden voor zowel de primaire bestemming Centrum (hiertoe dient in 5.2 een extra algemene regel te worden opgenomen: ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – bouwhoogte 3 m”, zijn geen bouwwerken toegestaan > 3 m) als voor de wijzigingsbevoegdheid (onder artikel 5.7 dient dan dezelfde regel te worden opgenomen). Daarmee zou vastgelegd worden dat er op het aanbouw vlak geen bebouwing mogelijk is die hoger is dan 3 meter. De wijzigingsbevoegdheid blijft eveneens beperkt tot die perceeldeel.

Nu in feite slechts de reeds vergunde situatie, die uit ruimtelijke oogpunt verleend kon worden, qua bouwvolume wordt bestemd, is geen sprake van een ruimtelijk onaanvaardbare situatie.

Conclusie

- regel 16, lid 1, onder c als volgt aanpassen:
c. ter plaatse van de aanduiding “verkeer uitgesloten” is scheepvaartverkeer en recreatievaart niet toegestaan, behoudens door standplaats- en campingshouders van het aangrenzende recreatiebedrijf.
- aan regel 16.2.3 een lid i worden toegevoegd:
i. op de grens van de functieaanduiding (-V) mogen drijfbalken worden aangebracht.
- De grens van het gebied (-V) is niet correct weergegeven. Deze dient in zuidelijke richting te worden uitgebreid parallel aan de bestemming Centrum.
- Specifieke bouwaanduiding – bouwhoogte opnemen bij Oud-Loosdrechtsedijk 210, alsmede verbeelding aanpassen ende artikelen 5.2 en 5.7.

Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

53. Vreeken zeilmakerij Watersport Oud-Loosdrecht, de heer R. van den Berg, Oud-Loosdrechtsedijk 182, 1231 NG Loosdrecht;

Zienswijze

Ten aanzien van de locatie Oudloosdrechtsedijk 218A het volgende: Dit perceel heeft nu de bestemming RV (K) kampeerterrein en het daarvan ten noorden liggende perceel de bestemming water plus recreatief gebruik. In het voorliggende ontwerpplan is de kampeerterreinfunctie min of meer gelijk gebleven, doch de bestemming water met recreatief gebruik is omgezet in de bestemming waterverkeer uitgesloten WA(-V) hetgeen betekent dat vaarverkeer is uitgesloten. Deze bestemmingsverandering is onjuist en wij maken daartegen bezwaar. Door de wijziging wordt openbaar vaarwater aan zijn functie onttrokken. Het is ook zo dat de eigenaar van bedoeld perceel met een gedoogvergunning van de gemeente Wijdmeren het water heeft afgezet met palen en drijfbalken. Deze bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn in het oude en het ontwerpbestemmingsplan niet mogelijk.

Naar wij begrepen hebben is op basis van een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente Wijdmeren en camping Wissink deze publiekrechtelijke verandering tot stand gekomen. Dit kan niet de bedoeling zijn van een goede ruimtelijke ordening. Volgens ons moet de gemeente allereerst publiekrechtelijke afwegingen maken. Wij maken dan ook bezwaar tegen deze gang van zaken en verzoeken u de gedoogde afscheiding te doen verdwijnen en de bestemming, zoals weergegeven in het oude bestemmingsplan, te handhaven (water met recreatief gebruik VS(R), openbaar vaarwater. Overigens zij hier

vermeld dat wij tegen het afgeven van de gedoogbeschikking bezwaar hebben aangetekend.

Wij hebben dit bezwaar echter niet doen volgen door een beroepsprocedure bij de rechtbank. Wij waren namelijk met meer genoemde eigenaar in onderhandeling over een minnelijke oplossing waarvan onderdeel uitmaakte dat het beroep niet zou worden doorgezet. De onderhandeling heeft echter geen resultaat gehad.

Tenslotte willen wij nog opmerken dat door het geven van een gedoogbeschikking voor palen en drijfbalken de gemeente een ongewenste precedent schept, want wanneer deze lijn zal worden doorgezet, gaat straks elke eigenaar zijn bezit afpalen en u heeft krachtens het nieuwe bestemmingsplan geen verweer meer om dit tegen te gaan.

Jurisprudentie over het behouden van de functie openbaar vaarwater in de Kievitsbuurt staat nog steeds als een paal boven water. Wij verzoeken u onze bezwaren te betrekken bij uw besluitvorming en zijn graag bereid hierover gehoord te worden.

Commentaar

De palen en drijvers zijn een onderdeel van de aanleg van de 2^{de} Heul. Zij dienen ertoe het vaarverkeer te reguleren, zodat niet een ieder komend vanuit de 2^{de} Heul direct het havengebied van deze jachthaven invaart. Nu de mogelijkheid tot aanleg is opgenomen voor een specifiek doel is, is er geen enkele aanleiding dit ook voor anderen op te nemen. Van precedentwerking kan derhalve geen sprake zijn. Dat ten behoeve van de realisatie van de 2^{de} Heul eveneens een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten maakt dit niet anders.

Mocht er enig misverstand bestaan over de toelaatbaarheid van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan wordt dit weggenomen door aanpassing van de regels en de verbeelding, zoals omschreven bij de behandeling van zienswijze 52.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond.

54. De heer R.J.D. Bonnema, Oud-Loosdrechtsedijk 272 c, 1231 NK Loosdrecht;
Zienswijze is gelijk aan zienswijze nummer 53.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond.

55. De heer B.G. Lamme, Oud-Loosdrechtsedijk 190, 1231 NG Loosdrecht;
Zienswijze is gelijk aan zienswijze nummer 53.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond.

56. Jachthaven de Funtus en Visserij de Vuntus, Horndijk 24 a, 1231 NX Loosdrecht;
Zienswijze is gelijk aan zienswijze nummer 53.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond.

57. De heer M.L. Lutterman, Vuntuslaan 21, 1231 NP Loosdrecht;
Zienswijze is gelijk aan zienswijze nummer 53.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond.

58. De heer A. Honet, Oud-Loosdrechtsedijk 209, 1231 LW Loosdrecht;
Zienswijze is gelijk aan zienswijze nummer 53.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond.

59. Victoria Recreatie, Oud-Loosdrechtsedijk 200, 1231 NG Loosdrecht;
Zienswijze is gelijk aan zienswijze nummer 53.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond.

60. De heer A.C. Bouwman, Oud-Loosdrechtsedijk 211, 1231 LW Loosdrecht;
Zienswijze is gelijk aan zienswijze nummer 53.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond.

61. De heer J.R. Jean-Prost, Oud-Loosdrechtsedijk 213 b, 1231 LW Loosdrecht;
Zienswijze is gelijk aan zienswijze nummer 53.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond.

62. De heer D. Buijs, Oud-Loosdrechtsedijk 237, app. 11, 1231 LX Loosdrecht;
Zienswijze is gelijk aan zienswijze nummer 53.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond.

63. De heer H.W. Rammers, p.a. Oud-Loosdrechtsedijk 204, 1231 NG Loosdrecht;
Zienswijze

Steeds weer verbaasde ik mij erover hoe de Gemeente Wijdmeren het belang van de enkeling liet prevaleren boven het algemeen belang, alleen omdat er in het verleden domme toezeggingen zijn gedaan. Ik heb het natuurlijk over de toezeggingen wat betreft de waterafzetting die gedaan zijn aan de heer Van Oeveren van camping Wissink. Mij is opgevallen dat met de regelmaat van de klok het vorig bestuur van Wijdmeren handelde op het randje van de wet. Onbegrijpelijk dat overtreders van de wet niet aangepakt worden, maar dat met een gedoog de weg naar "legaliteit" wordt ingezet. Ik hoop werkelijk dat u anders handelt en eveneens anders denkt dan uw voorgangers! Want ook nu weer lijkt het alsof het bestuur de verkeerde weg is ingeslagen.

Na het gedoog van de werkelijk gigantische waterafzetting van de heer van Oeveren wil de gemeente nu met een bestemmingsplanwijziging de huidige, voor Oud Loosdrecht zeer ongewenste situatie, legaliseren, omdat deze op dit moment ver buiten de dorpskern (en het daarvoor vastgestelde bestemmingsplan) steekt en daarom, volgens onze gegevens, nog steeds onwettig is. Ik ben zelf ruim 22 jaar gemeenteraadslid en fractievoorzitter in Amsterdam geweest en weet dat het onmogelijk en zeker ook ongewenst is partiële bestemmingsplannetjes vast te stellen om een ondernemer ter wille te zijn en zeker bij het komende bestemmingsplan "Plassengebied" is het zeer ongewenst daarin deze waterafzetting op te nemen! Met andere woorden als u dit bestemmingsplan op die wijze aanneemt, kan in principe elke inwoner van Loosdrecht met eigen water zijn gebied met palen en balken afzetten. Een ernstig precedent! Enige idee wat er dan met "Watertuin van Nederland" dan dreigt te gebeuren? Weet wel dat wij dan massaal zullen ageren tegen een dergelijk onzinnig bestemmingsplan in de maak. Ook ben ik in contact met Provinciale Staten over dit onzalige besluit. Vele Loosdrechters maken zich nu al ongerust over deze kwestie en ook weet ik dat anderen ongeduldig afwachten om in de toekomst ook hun gebied op dezelfde wijze te kunnen afzetten. Dus, hopelijk prevaleert bij u wel het verstand en zult u niet instemmen met een dergelijk onwijs voorstel.

Wij maken in ieder geval ernstig bezwaar tegen het huidige ons voorliggende bestemmingsplan, niet in de laatste plaats voor het algemeen belang van Oud Loosdrecht, maar ook omdat wij al een jaar lang onze aanlegplaats nabij camping

Manten niet zonder gevaarlijke tegenliggers of een gigantische omweg kunnen bereiken. Het is zelfs zo dat ik een andere ligplaats heb moeten huren, waarvoor ik de Gemeente uiteraard aansprakelijk stel, gezien dat, ondanks herhaald verzoek, niets is ondernomen om te zorgen dat wij zonder belachelijke omwegen veilig naar onze eigen ligplaats kunnen varen,

Commentaar

De palen en drijvers zijn een onderdeel van de aanleg van de 2^{de} Heul. Zij dienen ertoe het vaarverkeer te reguleren, zodat niet een ieder komend vanuit de 2^{de} Heul direct het havengebied van deze jachthaven invaart. Nu de mogelijkheid tot aanleg is opgenomen voor een specifiek doel is, is er geen enkele aanleiding dit ook voor anderen op te nemen. Van precedentwerking kan derhalve geen sprake zijn. Dat ten behoeve van de realisatie van de 2^{de} Heul eveneens een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten maakt dit niet anders.

Mocht er enig misverstand bestaan over de toelaatbaarheid van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan wordt dit weggenomen door aanpassing van de regels en de verbeelding, zoals omschreven bij de behandeling van zienswijze 52.

Van de mening van appellant over de handelwijze in deze kwestie nemen wij kennis.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond.

64. De heer R.W. van der Wurf, Oud-Loosdrechtsedijk 248 a, 1231 NH Loosdrecht.

Zienswijze

Bij deze herhaal ik mijn zienswijzen welk ik eerder maakte inzake het Voor-ontwerp van dit ontwerp bestemmingsplan.

Reclamant had destijds onderstaande inspraakreactie gegeven:

Inspreker verzoekt de zogenaamde 220 m lijn door te voeren op de gronden ter hoogte van het Dorpscentrum. Het gedeelte water is via ruiling in zijn bezit gekomen en er zijn afspraken gemaakt om in dit gedeelte een golfbreker te kunnen plaatsen ten behoeve van de te realiseren haven.

Verleende vergunning zoals bij ASR zijn wel ingetekend en vergunning voor bijvoorbeeld de Uitkijk is niet ingetekend. Verzocht wordt dit alsnog te doen. In het witte DC deel is de oude contour van de oeverlijn aangehouden en is niet de nieuwe contour ingetekend. Verzocht wordt dit alsnog te doen.

Commentaar

De met inspreker gemaakte privaatrechtelijke afspraken zijn verwerkt in het onherroepelijke bestemmingsplan Dorpscentrum Oud-Loosdrecht. Dat inspreker ook een strook grond in eigendom heeft in het huidige ontwerpbestemmingsplan maakt niet dat dit tot uitbreiding van de jachthavenbestemming leidt. De ontwikkeling van het Dorpscentrum is vastgelegd en beperkt tot de grenzen van dit onherroepelijke bestemmingsplan. Ook de inhoud van de tussen partijen gesloten ruilovereenkomst maakt dit niet anders. Er is geen aanleiding om hieraan medewerking te verlenen. Er is bovendien geen sprake van een vergelijkbare jachthavenbestemming, slechts ligplaatsenverhuur is toegestaan.

De verleende en onherroepelijke vergunningen bij de ASR en voor de Uitkijk zijn of worden ingetekend zoals vergund.

Voor de witte vlek die inspreker bedoelt geldt het bestemmingsplan Dorpscentrum Oud-Loosdrecht. Deze witte vlek maakt geen onderdeel uit van het huidige ontwerpbestemmingsplan en bovendien ontbreekt de noodzaak tot aanpassing.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing.

65. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens Jachthaven De Uitkijk, de heer J.J. van der Meulen, Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;

Zienswijze

In de fase van het voorlopig ontwerp van het bestemmingsplan is voor de bij de jachthaven nieuw te bouwen en reeds vergunde recreatieappartementen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in permanente bewoning.

In de Commentaarnota Voorontwerp Bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013, zie bijlage 12 van de toelichting op het Ontwerp Bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013, is onder punt 84 als reactie onder meer te lezen dat een uitbreiding van de mogelijkheden tot permanente bewoning bij de jachthaven als apart plan beoordeeld zal worden maar dat de wijziging voor het reeds vergunde woongebouw zal worden opgenomen.

"Er zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor meerdere (juridisch) bestaande gebouwen ten behoeve van de gebruikswijziging naar permanente bewoning. Aan de wijzigingsbevoegdheid van ons college zullen nadere voorwaarden worden verbonden, die in het bestemmingsplan zullen worden aangegeven."

Helaas is deze wijzigingsbevoegdheid in het ontwerp bestemmingsplan verdwenen. In de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan is onder 1.3 gemotiveerd waarom deze wijzigingsbevoegdheid is vervallen. Los van de vraag of de interpretatie van de aangehaalde uitspraak van de Raad van State correct is en los van de vraag of deze wijziging in dit stadium doorgevoerd kan worden, zonder hierover een raadsbesluit te nemen, hierop zal door onze opdrachtgever zelf in een separaat in te dienen zienswijze worden ingegaan, willen we graag ingaan op de als onderbouwing van deze wijziging opgestelde 'Notitie uitvoerbaarheid wijzigingsbevoegdheden' (bijlage 3 van de toelichting).

In de notitie wordt ingegaan op een 7-tal, min of meer vergelijkbare, situaties. Opvallend is dat, bij een vergelijkbare constatering aan feiten en uitgangspunten, verschillende conclusies worden getrokken.

Zonder compleet te zijn, het is niet aan ons het werk volledig over te doen, een voorbeeld.

Ten aanzien van de appartementen Najade wordt geconstateerd dat er een belemmering uit het oogpunt van geluid is ten opzichte van restaurant Fitou en van café De Serre.

Daarom wordt geadviseerd de wijzigingsbevoegdheid niet te handhaven.

Bij restaurant Fitou wordt geconstateerd dat er een belemmering is uit het oogpunt van geluid ten opzichte van café De Serre. Conclusie is vervolgens dat de wijzigingsbevoegdheid wel gehandhaafd kan worden indien er nader onderzoek wordt uitgevoerd en er eventueel als gevolg daarvan maatregelen worden genomen.

Nog vreemder is het als we kijken naar de locatie Oud Loosdrechtsedijk 247-249. Daar wordt, bij de vraag of de aanwezige bedrijfswoning de bestemming burgerwoning kan krijgen in eerste instantie geconstateerd dat de in de nabijheid aanwezige jachthaven, op vergelijkbare gronden als hierboven omschreven, een belemmering vormt, wordt vervolgens het benodigde onderzoek in opdracht van de gemeente verricht en volgt de conclusie dat, door aanpassing in de bedrijfsvoering van de jachthaven, de omzetting naar permanente bewoning wel mogelijk is. (zie bijlage 7 bij de toelichting)

Dan de situatie bij De Uitkijk. In de notitie wordt onder punt 4 ingegaan op deze locatie. In eerste instantie wordt onder punt 4.2.4 geconstateerd dat de afstand tot aan de horeca activiteiten (De Serre) van 30 m mag worden verlaagd naar 10 m. Ten onrechte wordt vervolgens gesteld dat aan deze eis niet wordt voldaan, terwijl de vergunde appartementen zich op een grotere afstand van de horeca bevinden. Vervolgens wordt onder 4.2.5 aangegeven dat, door aanpassing van het nieuwbouwplan, wel kan worden voldaan aan de voorwaarden. De gevraagde aanpassing, een blinde gevel aan de zijde van de horeca, is gewoon onderdeel van het vergunde plan. Aan deze voorwaarde wordt

dus al voldaan, nog los van het feit dat de onder 4.2.4 genoemde afstand aanwezig is. Tot slot wordt geconstateerd dat er nader onderzoek verricht moet worden, terwijl het nieuwbouwplan al voldoet aan de voorwaarden, dat er vervolgens wellicht maatregelen noodzakelijk zijn, gelijk aan de situatie Oud Loosdrechtsedijk 247-249, en wordt de conclusie getrokken dat de wijzigingsbevoegdheid niet gehandhaafd moet blijven. Dus vier overeenkomstige situaties waarbij met een vergelijkbare uitkomst willekeurig verschillende conclusies volgen. En daarbij het feit dat de notitie compleet op verkeerde aannames gebaseerd is waar het de plannen van De Uitkijk betreft. Conclusie kan niet anders zijn dan dat het onderzoek opnieuw moet plaatsvinden, op basis van de juiste gegevens, met de mogelijkheid aanvullend akoestisch onderzoek te (laten) doen en met de optie om de bedrijfsvoering, indien noodzakelijk, aan te passen, zodat de omzetting naar permanente bewoning mogelijk blijft.

Commentaar

In bijlage 3 van de toelichting is uitgebreid aangegeven op welke gronden en overwegingen tot het leggen van de gekozen bestemmingen is overgegaan. In zijn algemeenheid geldt als uitgangspunt dat ter plaatse van de bedrijvigheid aan de zuidzijde van de Oud-Loosdrechtsedijk, de aanwezige bedrijvigheid niet moet worden belemmerd in de bedrijfsvoering. Immers de bedrijven vormen de economische motor van het gebied.

Dat is ook de reden dat zorgvuldig is gekeken naar de eerder in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Hiertoe heeft de gemeente onderzoek laten verrichten door RoyalHaskoningDHV, een ter zake deskundig bureau. Het rapport is als bijlage 3 in de toelichting opgenomen. Indien wordt ingezoomd op de situatie bij Jachthaven De Uitkijk is de conclusie als volgt:

Wordt de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven beperkt door het toestaan van permanent wonen?

De bedrijfsvoering van de jachthaven wordt zonder maatregelen beperkt.

Ook café De Serre wordt zonder maatregelen beperkt.

Is ter plaatse van permanent wonen sprake van een goed woon- en leefklimaat / een goede ruimtelijke ordening?

Zonder geluidsmaatregelen ter plaatse van de appartementen is geen sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast is er op voorhand geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Wijzigingsbevoegdheid handhaven in ontwerpbestemmingsplan?

Om de wijzigingsbevoegdheid te handhaven zullen diverse nadere onderzoeken uitgevoerd moeten worden. Daarnaast zullen diverse maatregelen aan de woningen of omliggende bedrijven noodzakelijk zijn. Wij adviseren daarom om de wijzigingsbevoegdheid niet te handhaven.

De conclusie van het rapport wordt onderschreven, zodat aan de laatste regel van het advies bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan gevolg is gegeven.

In dit verband wordt ook verwezen naar het commentaar onder de nummers 66 en 67 van deze commentaarnota zienswijzen.

Een vergelijk met de situatie Oud-Loosdrechtsedijk 247-249 is niet correct, omdat die situatie moet worden vergeleken met de situatie bij de woning Oud-Loosdrechtsedijk 241 waarvoor op kosten van de gemeente eveneens onderzoek is gedaan en waarvan de uitkomst is dat een burgerwoning ook acceptabel is.

Geconstateerd wordt eveneens dat de stelling/vraag of de uitspraak van de Raad van State correct wordt geïnterpreteerd niet verder wordt onderbouwd.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het ontwerpplan

66. H en E architecten, de heer A. Strik, namens Jachthaven De Uitkijk, de heer J.J. van der Meulen, Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;

Zienswijze

Tussen het ter visie leggen van het voorontwerp en ontwerp van het bestemmingsplan zijn er voor de locatie Oud Loosdrechtsedijk 237 een aantal omgevingsvergunningen aangevraagd en verleend, te weten:

- verplaatsen van de botenlift
- aanpassen van de oeverlijn en beschoeiing
- situering appartementenblok.

Gaarne zouden wij deze vergunde situaties ingetekend zien op de plankaart van het bestemmingsplan "Plassengebied Loosdrecht 2013". Dit geldt overigens ook voor het vergunde zeilschoolgebouw met restaurant en appartementen.

Een ander punt dat aanpassing behoeft is de omschrijving in de regels. In Artikel 13 Recreatie-Jachthaven staat in de bestemmingsomschrijving onder 13.1K ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie-recreatieappartementen" recreatie appartementen. Deze aanduiding ontbreekt geheel op de plankaart.

Vervolgens staat onder 13.2.2. Gebouwen, dat er niet meer dan vier recreatieappartementen mogen worden gebouwd. Er zijn echter al dertien recreatieappartementen vergund, tien in het appartementengebouw en drie in het zeilschoolgebouw. Op de plankaart staat (V2) "verblijfsrecreatie" aangegeven, echter in de regels ontbreekt de bijbehorende omschrijving in Artikel 13 "Recreatie-Jachthaven" in zijn geheel.

Commentaar

Het is inderdaad zo dat de laatst verleende omgevingsvergunningen nog niet op de verbeelding zijn verwerkt. De ondergrond van de verbeelding zal worden aangepast in die zin, dat de nieuwe oeverlijn wordt opgenomen en de zeilschool c.a. en het recreatieappartementenblok op de juiste locatie worden ingetekend.

In artikel 13 wordt inderdaad verwezen naar een functieaanduiding op de verbeelding die niet wordt aangegeven. Dit is onjuist en dient te worden hersteld op de verbeelding. Daar waar recreatieappartementen binnen de bestemming Recreatie – Jachthaven aanwezig zijn dienen deze als zodanig te worden aangegeven met een functieaanduiding.

Nu de bestaande omvang recreatieappartementen wordt aangegeven, kan het aantal als genoemd in artikel 13.2.2.g worden geschrapt.

Conclusie

De ondergrond van de verbeelding zal worden aangepast in die zin, dat de nieuwe oeverlijn wordt opgenomen en de zeilschool c.a. en het recreatieappartementenblok op de juiste locatie worden ingetekend door middel van een functieaanduiding.

Artikel 13 aanpassen.

67. Exploitatiemaatschappij De Uitkijk BV en Van der Meulen Holding, de heer mr. J.J. van der Meulen, Oud-Loosdrechtsedijk 237, 1231 LX Loosdrecht

Zienswijze

Van de geboden gelegenheid tot het indienen van een zienswijze maak ik namens Exploitatiemaatschappij de Uitkijk BV, Van der Meulen Holding BV en mijzelf gaarne gebruik.

ALGEMEEN:

Het voorliggende ontwerp moet het thans nog vigerende bestemmingsplan Plassengebied gaan vervangen. Dit plan dateert uit 1992 en is in 1997 aangepast zodat kan worden geconstateerd dat er intussen 23 jaar zijn verstreken. In deze 23 jaar is de maatschappij ingrijpend veranderd en geconstateerd kan worden dat het ontwerp bestemmingsplan in onvoldoende mate rekening houdt met deze veranderingen en een onvoldoende ruimtelijk kader biedt om toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken.

De Loosdrechtse Plassen en haar voorzieningen zijn in de afgelopen decennia ernstig verpauperd en voldoen niet meer aan de vraag van de huidige consument. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan zet in op de beperkte bestemming recreatie en is hoofdzakelijk gebaseerd op markinzichten, aannames en onderzoeken die meer dan tien jaar oud zijn. Dit betekent dat het ontwerp per definitie conserverend zal werken.

NIEUW ELAN:

Juist de laatste twee en een half jaar lijkt er nieuw elan te ontstaan en wordt gezamenlijk door onder andere de provincie Noord Holland, Waterschap, Natuurbeschermingsorganisaties, de gemeente Wijdemeren en ondernemers gewerkt aan een gebiedsvisie en een masterplan voor de oostelijke Vechtplassen.

Een van de nadrukkelijke uitgangspunten in deze voorlopige documenten is dat het oostelijk Vecht Plassen gebied en de Loosdrechtse Plassen economisch vitaal moeten worden. De voorzitter van de gebiedscommissie Noord Holland, Henri Meydam, die de gebiedsvisie en het masterplan met mede een visie op de toekomst van het Plassenschap Loosdrecht, voorbereidt, heeft in diverse settings geconstateerd dat dit nu niet het geval is. Diversificeren vormt een solide economische drager voor toekomstige ontwikkelingen en kan meehelpen aan het economisch vitaal maken van het gebied. In het voorliggende ontwerp wordt planologisch die mogelijkheid tot diversificatie niet of onvoldoende geboden.

In het masterplan voor het "Het Loosdrechts Terras", welke locatie aan de oostzijde van mijn bedrijf grenst wordt er juist wel planologisch van uitgegaan dat een economische drager in de vorm van woningbouw nodig is om recreatieve ontwikkelingen mogelijk te maken. Er bestaat thans een levensgroot risico dat een nieuw bestemmingsplan Plassengebied wordt vastgesteld dat niet of onvoldoende aansluit op de uitgangspunten van de gebiedsvisie/ het masterplan Oostelijke Vechtplassen. Nu al is uit de sessies over de gebiedsvisie en de daartoe gehouden "schetsschuit" bijeenkomsten duidelijk geworden dat het huidige planologisch regime als knellend wordt ervaren en volgens partijen bijstelling behoeft.

Mijn vraag daarbij is of coördinatie van beide plannen /procedures niet in de rede ligt om geschetst risico uit te sluiten. De bestemmingsplan procedure heeft al 23 jaar geduurd en het zou spijtig zijn dat door gebrek aan coördinatie het hele proces van opwaarderen van het gebied spaak loopt.

DE REALITEIT:

Momenteel zijn er tekenen dat de economie lijkt aan te trekken. Hoewel het om slechts tienden van procenten van de algemene economie zou gaan kent de watersport- en recreatiebranche juist een anti cyclische beweging. Gaat de algemene economie al positief richting herstel dan ijlt de watersportbranche nog negatief na. Landelijke cijfers van branchevereniging Hiswa geven aan dat in de watersportbranche de omzetten nog steeds onder druk staan, de bezettingsgraad van jachthavens landelijk 90% is, de groei van de watersportvloot stagneert, de watersportvloot sterk verouderd is, de vaarpopulatie vergrijsd (de gemiddelde leeftijd van de watersporter is 59 jaar) het onroerend goed van de watersportbedrijven met tientallen procenten afgewaardeerd is en dat rendementen onder druk staan.

Dat hierin snel verandering zal komen valt niet te verwachten te meer omdat trends aangeven dat het bootbezit juist zal afnemen omdat de (aspirant) watersporter geen bezit meer wil maar alleen gebruik. Waterrecreatie is traditioneel een aanbod- en geen vraagmarkt. Door verandering van de markt zal voor de branche een omschakeling naar de vraagkant van de markt noodzakelijk zijn om te overleven. Voor de omschakeling van aanbod naar vraag markt zijn echter middelen noodzakelijk en deze kunnen niet uit de reguliere omzetten gegenereerd worden.

Ondersteunende/aanvullende activiteiten zijn noodzakelijk om te overleven en als mede economische drager te dienen.

DE UITKIJK:

Jachthaven De Uitkijk is een bijna tachtigjarig familiebedrijf dat in 1936 is opgericht door Cees van der Meulen en in 1965 na diens overlijden is overgenomen door zijn zoon Jacob van der Meulen. De dochter van Jacob -Rose Maire- inmiddels de derde generatie, drijft de zaak sinds 2004 met haar partner Paul Verschaeve. Het bedrijf ligt aan de noordzijde van de eerste Loosdrechtse plas in de kern van Oud Loosdrecht.

De Uitkijk ligt in wat planologisch genoemd wordt : Gemengd gebied.

Dit gebied, grofweg tussen De Driesprong en Het Anker, kenmerkt zich door een grote verwevenheid van functies zoals wonen, horeca en (watersport)bedrijvigheid.

De Uitkijk is een multidisciplinair watersportbedrijf en kent de volgende activiteiten:

- Jachthaven met zomer- en winterstalling van pleziervaartuigen
- Verhuur van ligplaatsen voor 14 permanent bewoonde woonboten
- Onderhoud van pleziervaartuigen
- Verhuur van zeilboten en sloepen
- Horeca- petit restaurant
- Zeilschool - watersportopleidingscentrum
- Verhuur van 12 kamers voor bed en breakfast
- Stand up paddling -supschool
- Wakeboardschool
- Verhuur van 12 (recreatie) (hotel) appartementen
- Wonen
- Parkeren

Genoemde activiteiten van De Uitkijk vallen onder het zogenaamde activiteitenbesluit.

HET VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN:

In 2012 heeft de gemeente Wijdmeren een voorontwerp voor het bestemmingsplan Plassengebied vrijgegeven voor inspraak.

Op dit voorontwerp hebben 124 personen en instanties een zienswijze ingediend, op zichzelf al een indicatie van de belangen en het aantal personen die bij het voorontwerp betrokken zijn. De gemeente Wijdmeren heeft als reactie op deze inspraakreacties een commentaarnota het licht doen zien waarin niet alleen de zienswijzen kort werden weergegeven maar ook werd aangegeven hoe de gemeente Wijdmeren oordeelde over de zienswijzen. Het voorontwerp en de reacties daarop vormden een grabbelton, willekeurig werden functies uitgeruild en op de ene locatie wél en op een andere juist locatie niet toegestaan. Overigens werd bij het voorontwerp al aangegeven dat de locatie Dorpscentrum en de locatie "Jachthaven West End" buiten het bereik van het plan vielen omdat daarvoor onlangs "postzegel" bestemmingsplannen waren vastgesteld.

Op zichzelf is dit juist, maar daardoor ontstaat wel een vertekend beeld, wat de gemeente Wijdmeren in de commentaarnota niet toestond op andere locaties met name een combinatie van wonen en bedrijvigheid werd op genoemde locaties juist wél in die nieuw bestemmingsplannen toegestaan. Wanneer de locaties "West End" en "Dorpscentrum" op de plankaart wel zouden zijn ingekleurd zou het totaal beeld aangeven dat aan de Oud Loosdrechtse dijk in het centrum gedeelte de bestemming DC of C en/of Wonen de hoofdtoon voert. Op de Veendijk is de functie wonen dominant. Vergelijk ook de locatie voorheen "Ottenhome" en "de Vier Linden", voormalige Centrum bestemmingen die moeiteloos zijn veranderd in Wonen.

De locatie "West End" spreekt voor zichzelf, er is nu vergund de bouw van 13 luxe appartementen en de aanleg van een jachthaven met een tankstation en opslag van motorbrandstoffen. Binnen de "oude" bestemming DC en C vonden en vinden juist ontwikkelingen plaats zie postzegellocaties zoals "Leevertex", de vroegere locatie van de viswinkel van Wingelaar, Bonnema Watersport, De Vier Linden, Ottenhome; kleine horecabestemmingen en jachthavengebied werden opeens zware horecabestemmingen H2. Eén beeld bleef wel bestaan, Wijdmeren gaf op de plankaart bij het voorontwerp een aantal locaties aan waar zij onder voorwaarden wél wilde medewerken aan de omzetting van recreatief wonen in permanent wonen.

Het waren "de Driesprong", Jachthaven Serry, Najade, De Uitkijk, de Otter allen aan de eerste Loosdrechtse plas alsmede Meentzicht aan de vijfde Loosdrechtse plas. Zoals hiervoor al werd aangegeven werd bij "West End" een nieuw bestemmingsplan gemaakt waarin die omzetting van recreatief- naar permanent wonen werd toegestaan. Deze wijzigingslocaties werden met een rode arcering en een wijzigingsbevoegdheid op de plankaart aangegeven. Eindelijk na tientallen jaren leek een einde te komen aan onduidelijkheid over recreatiebewoning, (hotel)of (recreatie) appartementen, recreatie woonverblijf en dergelijke.

Niets blijkt echter minder waar.

INTREKKING WIJZIGINGSBEVOEGDHEID LOPENDE DE PROCEDURE:

In het najaar van 2014, bijna een jaar na het verschijnen van de eerder genoemde commentaarnota, gaf het College van Burgemeester en Wethouders volledig onverwacht aan dat zij de wijzigingsbevoegdheid introkken waarvoor als reden werd aangegeven dat recente jurisprudentie van de Raad van State haar daartoe noopte. Wanneer de betreffende uitspraak echter wordt bezien dan blijkt dat deze niet van toepassing is op de Wijdemeerse situatie en of de wijzigingslocaties. De Raad van State stelt in haar uitspraak namelijk dat het niet van goede ruimtelijke ordening getuigt wanneer een "open" wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan wordt opgenomen, de burger heeft immers recht te weten wat op een locatie met wijzigingsbevoegdheid gaat komen en dat was in casu niet het geval.

In Wijdemeren gaat het op de wijzigingslocaties echter om lang bestaande of reeds vergunde situaties die voor de burger volledig kenbaar zijn. De wijziging van recreatief wonen naar permanent wonen vindt veelal op verzoek van partijen plaats, ook dit is anders dan in de genoemde jurisprudentie waar de betreffende gemeente de wijzigingsbevoegdheid wenste in te voeren. Het aanbrengen van veranderingen in een bestemmingsplan tijdens de procedure is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Vreemd is dat het college toestemming vraagt aan de raad om een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te mogen nemen en deze toestemming ook krijgt en dat het college die toegestane wijzigingsbevoegdheid vervolgens zelfstandig elimineert. Het lijkt erop dat het college hiermee zijn bevoegdheid "oprekt". Voor overige opmerkingen over het voorontwerp verwijs ik gaarne naar mijn inspraak reactie daarover, ik moge U verzoeken deze als hier ingelast te beschouwen.

HET ONTWERP:

In het thans voorliggende ontwerp bestemmingsplan wordt wederom verwezen naar de reikwijdte van het plan.

De witte vlekken "Dorpscentrum" en "West End" zijn blijven bestaan. Korthedshalve verwijs ik naar wat ik hierboven daarover heb geschreven. Het vreemde gevoel blijft: Gebrek aan rechtszekerheid, inbreuk op het vertrouwensbeginsel, motiveringsgebrek, het nalaten van voldoende onderzoek bij het voorbereiden van de besluiten en het afwegen van belangen van partijen, waarom op de ene plaats wel omzetting naar volgens de gemeente Wijdemeren wel passende bestemmingen en op andere plaatsen niet, terwijl het om dezelfde/vergelijkbare situaties gaat.

Enige voorbeelden:

- De locatie De Driesprong gaat van de bestemming RS(Wh) jachthaven met (hotel) appartementen naar wijzigingsbevoegdheid en vandaar naar de bestemming Horeca 2 die zonder bezwaar kan worden omgezet in permanent wonen en dit terwijl de geluidsbelasting te hoog is, zoals uit onderzoek van Wijdemeren/Royal Haskoning DHV/buro Peutz blijkt. Het treffen van de nodige geluidsbeperkende voorzieningen kan volgens de gemeente Wijdemeren niet worden gevergd dus moet de geluidsnorm maar aangepast worden.
- De locatie Princess hotel gaat eveneens van RS (WH) naar Horeca 2 zelfs inclusief het water. Het hotel kent nu een gebruik als hotel en conferentiecentrum, waarom de verzwaring in functie inclusief water noodzakelijk is wordt niet of onvoldoende

gemotiveerd of is dit soms net als bij de locatie Driesprong en Meentzicht een voorbereiding op omzetting naar permanente bewoning?

- De locatie jachthaven Serry met het appartementencomplex "de Holm" gaat van de bestemming RS (WH) naar RJH jachthaven met recreatieappartementen, weliswaar lijkt dit dezelfde bestemming maar met dien verstande dat een woon- winkelcomplexje dat deel uitmaakt van de jachthaven opeens gedeeltelijk de bestemming Wonen 2 krijgt terwijl een ander gedeelte de bestemming Centrum krijgt, winkel met bovenwoning. In opdracht - en voor rekening van de gemeente wordt ter plaatse een akoestisch onderzoek gedaan waaruit blijkt dat met enige kleine ingrepen in de bedrijfsvoering, de woonfunctie niet verstorend werkt op de bedrijfsfunctie. Uitermate vreemd dat dit onderzoek en/of de uitkomsten daarvan niet gebruikt worden voor appartementen complex "de Holm", een gemiste kans, de ondernemer of de gemeente wordt zo opgezadeld met extra onnodige kosten.
 - De locatie Najade betreft een volledig nieuw appartementencomplex uit 2014 dat volledig voldoet aan het bouwbesluit. Ook hier gold de bestemming RS(WH) in het voorontwerp later omgezet in een meer genoemde wijzigingsbevoegdheid. Nu in het ontwerp krijgt Najade de bestemming RJH en wordt de van het complex deel uitmakende horecagelegenheid "Najade" opeens bestemd tot Horeca 1, een functie die én onder de bestemming RS(WH) van het geldende bestemmingsplan én onder de bestemming RJH van het ontwerp valt en geen aparte vastlegging behoeft. In haar commentaar op de zienswijze van restaurant Fitou op het voorontwerp stelt de gemeente Wijdemeren nog dat wonen ter plaatse kan worden toegestaan.
 - De locatie van mijn bedrijf De Uitkijk kent zoals ik hierboven heb aangegeven een grote verwevenheid van functies. Het bedrijf heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming RS (WH) en krijgt de bestemming RJH; de sinds 1989 aanwezige (recreatie) (hotel) appartementen worden wegbestemd. Het vergunde nieuwe gebouw voor kantoren, horeca, leslokaal voor het watersportopleidingscentrum, 3 appartementen, 15 hotelkamers en de vergunde nieuwbouw van 10 appartementen op een nieuwe locatie aan de oostzijde van het bedrijf zijn verdwenen. De vroegere bedrijfswoning aan de Oud Loosdrechtsedijk 241 die in 1980, al voor het tot stand komen van het "oude" bestemmingsplan was uitgekaveld, krijgt de bestemming Wonen, hiervoor is blijkbaar geen onderzoek zoals bij jachthaven Serry noodzakelijk geweest.
 - Op de locatie Swingboei blijft de wijzigingsbevoegdheid gewoon bestaan terwijl volledig onbekend is wat ter plaatse gaat plaatsvinden, blijkbaar geldt de eerder genoemde uitspraak van de Raad van State daarvoor niet.
 - De locatie Ottenhome is al van de DC/C bestemming voor het grootste deel naar een woonbestemming gegaan, de bedrijfsfunctie is geheel ondergeschikt gemaakt aan Wonen, om de suggestie van bedrijfsbestemming aan te geven heeft een gedeelte van de voormalige bestemming water nu de bestemming RJH gekregen.
 - De locatie De Otter had de bestemming RS(WH) en krijgt in het ontwerp de bestemming RJH. Het gedeelte van het bedrijf aan de oostzijde waarvoor in het voorontwerp een wijzigingsbevoegdheid gold heeft opeens de bestemming Wonen zonder wijzigingsbevoegdheid, zonder enige verdere procedure of onderzoek.
 - Tenslotte de locatie Meentzicht, deze had de bestemming RS(WH) en krijgt de bestemming Horeca 2 met de aantekening dat geen bezwaar bestaat evenals bij De Driesprong om de recreatie bewoning om te zetten naar permanente bewoning terwijl de locatie ligt naast jachthaven/botenbouwerij/aannemersbedrijf"Charlois".
- Alles overziende kan geconstateerd worden dat de genoemde locaties bestemmingen en functies rechtsongelijk zijn en de eerder genoemde " grabbelton" vormen. De redengeving/motivering kan de diverse besluiten niet dragen. De burger mag er op vertrouwen dat een overheidsorgaan in gelijke gevallen gelijk beschikt, dit is in het ontwerpplan niet het geval.
- Ook wordt door Wijdemeren niet voldaan aan de verplichting van een overheidsorgaan om zich voor het nemen van een besluit behoorlijk voor te bereiden.

OMZETTING VAN RECREATIEF - PERMANENT WONEN BIJ DE UITKIJK

De toelichting op het ontwerpbestemmingsplan Plassengebied bevat enerzijds een notitie uitvoerbaarheid wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan Plassengebied en anderzijds een notitie jachthavens (bedrijfs) woningen bestemmingsplan Plassengebied. In beide notities komt De Uitkijk aan de orde te weten voor haar recreatiewoningen/(hotel) appartementen en voor haar voormalige bedrijfswoning Oud Loosdrechtsedijk 241. Deze voormalige bedrijfswoning, zo luidt de conclusie, kan omgezet worden naar de bestemming burgerwoning. De ligging ten opzichte van jachthaven De Uitkijk staat de omzetting naar de bestemming burgerwoning niet in de weg. De woning is al sinds 1980 als burgerwoning in gebruik en in particuliere handen, grenst aan gronden met een woonbestemming met daarop burgerwoningen en ligt in een omgeving met gemengd gebied met nog meer burgerwoningen, bedrijfsgebouwen en horeca. Weliswaar is er op de jachthaven een kleine werkplaats maar deze wordt als kleinschalig en ondergeschikt beschouwt en staat evenmin in de weg aan omzetting, zo wordt geconstateerd. In februari 2015 is door ingenieur Marc van Gaal van Buro Haskoning DHV een onderzoek ter plaatse gedaan waarover aan mij nimmer rapportage is gedaan, daardoor is mij de gelegenheid ontnomen om op het onderzoek te reageren, aanvullingen te geven of daarover vragen te stellen. De conclusie van de gemeente Wijdmeren over perceel Oud Loosdrechtsedijk 241 is dat de omzetting in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Op de plankaart staat ter plaatse wel de aanduiding W3 hetgeen de indruk wekt dat het om één bouwkvavel zou gaan tezamen met de 2 buurwoningen Oud Loosdrechtsedijk 239 en 239A. Dit is onjuist en het verdient dan ook aanbeveling de locatie Oud Loosdrechtsedijk 241 separaat de bestemming W1 te geven en de buurpercelen de bestemming W2. De gemeente Wijdmeren concludeert ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid van de recreatiewoningen/(hotel) appartementen echter dat de wijzigingsbevoegdheid in het ontwerpbestemmingsplan niet kan worden gehandhaafd.

Dit is onjuist. Er wordt namelijk uitgegaan van verkeerde veronderstellingen.

Allereerst wordt gesteld dat café De Serre een sterke geluidsuitstraling zou hebben, zulks op basis van een enkele vermelding op de website van De Uitkijk dat er feesten en partijen kunnen worden gehouden. Er is echter geen onderzoek verricht tijdens de gemeente Wijdmeren of er inderdaad sprake van een sterke geluidsuitstraling is.

Dat er een sterke geluidsuitstraling zou zijn wordt door mij bestreden omdat de inrichting van het cafeetje en het terras "grote" evenementen niet toelaten, er wordt wel eens een watersportdag of - middag of een BBQ georganiseerd maar verder dan wat geroezemoes en achtergrondmuziek komt het daarbij niet. Hierbij zij opgemerkt dat, anders dan waarvan door de gemeente Wijdmeren wordt uitgegaan, vergelijkbare evenementen wel bij restaurant Najade worden georganiseerd.

De eerder genoemde onderzoeker van buro Haskoning heeft ook geconstateerd dat bedoelde evenementen kleinschalig zijn, de fysieke ruimte voor het organiseren van grootschalige evenementen ontbreekt gewoon. Voor de geluidsbelasting van en naar de jachthaven kan gezegd worden dat door de onderzoeker is geconstateerd dat de aanwezige werkplaats op de jachthaven "kleinschalig en ondergeschikt" is.

Bij het bepalen van afstanden tot de diverse objecten is door gemeente Wijdmeren uitgegaan van gedateerde tekeningen die een verkeerd beeld geven. De onderzoeker van Haskoning heeft van mij courante, nieuwe tekeningen gekregen die het juiste beeld geven. De betreffende tekeningen zijn van gebouwen en locaties die nota bene door de gemeente Wijdmeren vergund zijn, afstanden tussen gebouwen en de functies zijn hierin conform de voorschriften voor gemengd gebied.

Desondanks komt de onderzoeker/de gemeente Wijdmeren tot de conclusie dat omzetting recreatief- naar permanent wonen niet mogelijk is. De bestemming RJH met een toevoeging wonen toegestaan of de bestemming Wonen of de bestemming Centrum zou van een betere ruimtelijke ordening getuigen dan de nu krampachtig bevroren bestemming recreatie.

Zoals ik hiervoor heb toegelicht is voor de toekomst van De Uitkijk een nieuwe economische drager noodzakelijk deze kan binnen bedoelde bestemmingen worden gevonden. De Uitkijk heeft dan ook een gerechtvaardigd belang bij een bestemmingsplanaanpassing die wonen op een gedeelte van de jachthaven mogelijk maakt. De richtafstanden tot de andere objecten bij De Uitkijk, bij Najade en/of bij jachthaven Serry worden door de ligging in gemengd gebied gehaald of kunnen met kleine aanpassingen gehaald worden. Bij jachthaven Serry geeft de gemeente Wijdmeren zelfs aan wat dergelijke aanpassingen kunnen zijn, waarom dit bij De Uitkijk niet is onderzocht is onduidelijk en lijkt te getuigen van enige vooringenomenheid. Zoals hiervoor al aangegeven verhuurt De Uitkijk ook 14 ligplaatsen aan eigenaren van permanent bewoonde woonboten. Nimmer is sprake geweest van enige klachten van de bewoners van deze woonboten over activiteiten van de jachthaven of de horeca. Evenmin zijn klachten bekend van de bewoners van de aangrenzende woningen Oud Loosdrechtsedijk 235, 235A, 239, 239A of Boegspriet 2. De conclusie dat voor De Uitkijk de wijzigingsbevoegdheid en of bestemmingsaanpassing voor de vergunde nieuwbouwappartementen niet mogelijk is wordt door mij als onjuist aangemerkt, er is sowieso geen of onvoldoende onderzoek uitgevoerd. De enkele constatering dat eventueel nader onderzoek moet worden uitgevoerd rechtvaardigt nog niet het intrekken van de wijzigingsbevoegdheid en/of staat een bestemmingswijziging niet in de weg. Separaat zal U een zienswijze worden toegezonden door H&E architecten namens jachthaven Serry, Najade en De Uitkijk, waarin andermaal wordt verzocht om voor de totaal locatie van genoemde 3 bedrijven een bestemmingswijziging door te voeren die het mogelijk maakt de bedrijven toekomstbestendig te maken. Korthedshalve verwijs ik naar deze zienswijze. Ook zullen zienswijze door H&E worden toegezonden over enige technische aspecten van het ontwerp bestemmingsplan.

WOONBOTEN:

In het bestemmingsplan Plassengebied 1992 heeft mijn bedrijf de bestemming RS (WH). Deze bestemming dient onder meer de volgende doeleinden:

- Bedrijfsvoering van jachthavens,
- Bedrijfsvoering van watersportbedrijven,
- Bedrijfsvoering van een horecagelegenheid,
- Het bedrijfsmatig exploiteren van ligplaatsen voor pleziervaartuigen en woonboten.

Er is verder geen beperking qua aantal ligplaatsen of locaties binnen de jachthaven waar woonboten een ligplaats kunnen kiezen. In het voorontwerp bestemmingsplan Plassengebied 2012 werd ten aanzien van woonboten aangegeven dat de ligplaatsen planologisch zouden worden ingetekend op de plankaart.

Tegen dit voornemen werden een groot aantal zienswijzen ingediend en in de meergenoemde commentaarnota gaf de gemeente Wijdmeren aan dat zij dit planologisch bestemmen van ligplaatsen voor woonboten in de jachthaven niet in het ontwerp zou laten terugkeren. Dit is ook geschied, volgens mij is dit een goede ontwikkeling. In tussentijdse Collegebesluiten en in het ontwerp bestemmingsplan worden nu echter toch verdergaande beperkingen aangebracht.

Zo wordt bepaald dat het niet meer uitmaakt hoe de ligplaatsen voor woonboten worden geëxploiteerd, de ligplaatsen kunnen worden verhuurd, verkocht of in eeuwigdurende erfpacht worden uitgegeven met zelfs gehele afkoop van de erfpachtcanon. Wel wordt bepaald dat niet meer dan een derde gedeelte van de jachthaven voor ligplaatsen van woonboten mogen worden geëxploiteerd. Dit is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan een aanzienlijke verslechtering terwijl tevens de vraag kan worden gesteld of verkoop of eeuwigdurende erfpacht met afkoop van de hele canon nog wel kan worden aangemerkt als "bedrijfsmatig exploiteren van ligplaatsen". Tegen genoemde beperkingen heb ik ernstige bezwaren omdat deze de exploitatie van mijn jachthaven beperken en ik daardoor schade lijdt, daarnaast wordt niet of onvoldoende aangegeven waarom deze beperking noodzakelijk is.

De enkele uitspraak dat de jachthavens primair voor recreatie moeten dienen zonder verdere onderbouwing daarvan is onvoldoende reden voor genoemde beperkingen. Beperking van het aantal ligplaatsen voor woonboten in jachthaven en het buitengebied wordt sowieso al bereikt door het systeem van vergunningen- ontheffingen van het Plassenschap Loosdrecht en omstreken. Per definitie kunnen er niet meer woonboten in het plassengebied komen dan de thans vergunde. Als een jachthaven besluit het aantal ligplaatsen voor woonboten met vergunning uit te breiden ten koste van ligplaatsen voor pleziervaartuigen dan is dat thans toegestaan. Mijn verzoek is dan ook om de beperking in het aantal ligplaatsen voor woonboten/het niet-toestaan van woonboten op meer dan maximaal 30% van de jachthaven in te trekken en te bezien of het Collegebesluit over de uitleg van exploiteren van ligplaatsen de toets der kritiek kan doorstaan.

UITBREIDING JACHTHAVENS:

Het vigerende bestemmingsplan kent voor jachthavens aan de zuidzijde van de Oud Loosdrechtsedijk een zuidgrens die gelegen is op plusminus 200 meter uit de weg. In het voorontwerp bestemmingsplan Plassengebied werd aangegeven dat deze zuidgrens zou worden opgeschoven naar een denkbeeldige lijn die zou komen te liggen op plusminus 220 meter uit de weg.

In mijn zienswijze over het voorontwerp heb ik daarover al opmerkingen gemaakt. Korthedshalve verzoek ik U mijn zienswijze hierover als hier ingelast te beschouwen. Als aanvulling daarop wil ik het volgende nog onder Uw aandacht brengen: Onder het kopje Woonboten hiervoor heb ik al aangegeven dat het vigerende bestemmingsplan Plassengebied 1992 ten aanzien van het aantal ligplaatsen voor woonboten of locaties voor woonboten geen enkele beperking kent. In het ontwerpbestemmingsplan beperkt U de mogelijkheden voor locaties van woonboten nog verder door te bepalen dat in de uitbreiding van de jachthaven in de voorgenomen uitbreiding tot de 220 meterlijn geen woonboten een ligplaats mogen kiezen. Onder de werking van het bestaande bestemmingsplan heb ik thans aan de binnenzijde van mijn golfbreker 5 woonboten van de totaal 14 stuks woonboten liggen met ontheffing van het Plassenschap en toestemming van de gemeente Wijdmeren.

Deze ligplaatsen vertegenwoordigen een aanzienlijke economische waarde juist door de ligging met vrij uitzicht over de plas. Wanneer ik al zou besluiten om mijn jachthaven onder de werking van het nieuwe bestemmingsplan uit te breiden zonder dat het toegestaan is om die vijf woonboten "mee te verhuizen" naar de binnenzijde van een nieuwe golfbreker wordt ik daardoor ernstig in mijn belangen geschaad, vaste stallingsopbrengsten zullen drastisch afnemen omdat de huurders van de woonboot-ligplaatsen niet meer bereid zullen zijn de nu geldende huur te betalen wanneer in hun uitzicht een nieuwe rij pleziervaartuigen komt te liggen. Mijn verzoek is dan ook om het ontwerp bestemmingsplan zo aan te passen dat het mogelijk wordt om in ieder geval het bestaande aantal ligplaatsen voor woonboten ook aan de binnenzijde van een nieuwe golfbreker te kunnen situeren. Voorlopig valt al wel de conclusie te trekken dat een uitbreiding van de jachthaven naar de 220 metergrens onrendabel zal zijn, voor een nieuwe golfbreker en inrichten van 18 ligplaatsen voor enkel plezierjachten zijn enorme investeringen noodzakelijk die niet zullen worden gedekt door de jaarlijkse huuropbrengsten.

Commentaar

In tegenstelling tot wat indiener van de zienswijze aangeeft is sprake van een actueel plan dat via een uitgebreide inspraakprocedure in de huidige vorm tot stand is gekomen. Tijdens de inspraak heeft een ieder zijn of haar mening over het voorontwerpplan kunnen geven. Daarnaast is het plan aangepast aan de actuele stand van zaken van wet- en regelgeving en jurisprudentie.

Zonodig hebben aanvullende onderzoeken plaatsgevonden, die als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen.

De beschreven realiteit op het gebied van jachthavens wordt goeddeels onderschreven. De door appellant aangegeven ondersteunende en aanvullende activiteiten zullen moeten voortkomen uit de primaire recreatieve functie. Gedacht kan daarbij worden aan het realiseren van recreatieappartementen, waarvoor appellant reeds een vergunning heeft verkregen.

Een vergelijk met de locatie West End is niet aan de orde, nu deze locatie is gelegen in het woonlint langs de Veendijk en niet zoals het bedrijf De Uitkijk in het recreatieve hart van Oud-Loosdrecht.

De stelling van appellant dat de wijzigingsbevoegdheid niet langer voor zijn perceel geldt klopt. De motivering daarvoor is terug te vinden in de bijlagen van de toelichting van het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor de andere in de zienswijze genoemde locaties. De keuze voor de gegeven bestemmingen is gemotiveerd in de bedoelde bijlagen.

Een wijziging naar een bestemming Centrum zoals is geopperd biedt geen soelaas omdat te allen tijde uitbreiding van het aantal woningen eerst mag plaatsvinden in combinatie met het realiseren van centrumvoorzieningen en bovendien een toets aan verdere (beperkende) wet- en regelgeving eveneens moet plaatsvinden.

Desgevraagd heeft indiener van de zienswijze een rapport gedateerd 22 april 2016 nr. 20160424/3616 laten opstellen door Nieman Raadgevende ingenieurs te Zwolle. Dit rapport, alsmede het advies van de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek (OFGV) zijn als bijlage bij deze nota gevoegd.

Onder 5.3 van het rapport wordt aangegeven dat:

Bij het appartementengebouw van jachthaven De Uitkijk zijn overschrijdingen te verwachten van de geluidgrenswaarden in het Activiteitenbesluit.

Aangegeven wordt dat mogelijke oplossingen voorhanden zijn. Het thans voorliggende rapport biedt geen aanleiding tot het innemen van een ander standpunt ten aanzien van het niet opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. Het advies van de OFGV onderschrijft dit standpunt. Wellicht dat in de toekomst voor indiener van de zienswijze mogelijkheden ontstaan zijn bedrijfsvoering aan te passen. De mogelijkheid daartoe zijn op dat moment op zijn merites worden beoordeeld aan de hand van de op dat moment voorliggende gegevens, rapporten en gerealiseerde situatie.

Uit de zienswijze blijkt dat voor de toekomst van De Uitkijk een nieuwe economische drager noodzakelijk is. De Uitkijk heeft derhalve een gerechtvaardigd belang bij een bestemmingsplan aanpassing die wonen op een gedeelte van de jachthaven mogelijk maakt (zie onder kopje Ontwerp).

Duidelijk is dat een nieuwe economische drager niet wordt gezocht binnen de gegeven bestemming of de recreatieve functie, maar dat wordt gedacht aan het toevoegen van een economische drager die slechts ziet op wonen.

De mening van appellant dat de bestemming door hem als onjuist wordt aangemerkt en geen of onvoldoende onderzoek is uitgevoerd nemen wij voor kennisgeving aan, nu deze niet is gestoeld op valide argumenten en/of deskundige rapporten.

Voor de voormalige bedrijfswoning Oud-Loosdrechtsedijk 241 is na onderzoek de bestemming wonen toegekend. In de systematiek van het plan is voor de twee naastliggende woningen één bestemmingsvlak wonen aangegeven met daarbinnen de aanduiding 3.

Binnen de jachthaven van reclamant is thans als onderdeel van het Jachthavengebied het bedrijfsmatig exploiteren van ligplaatsen voor woonboten toegestaan. In het voorontwerp is het bedrijfsmatig exploiteren van ligplaatsen voor woonschepen toegestaan. In het nu nog geldende bestemmingsplan is geen begripsomschrijving opgenomen voor het begrip “bedrijfsmatig exploiteren”.

Reclamant wekt de suggestie dat op grond van het huidige bestemmingsplan het aantal ligplaatsen voor woonschepen niet beperkt is. Dit is onjuist. Het is een onderdeel van de exploitatie van het gehele jachthavengebied.

In de praktijk bleek er behoefte aan een omschrijving en nadere precisering van het begrip. Hiertoe is de Notitie inzake uitleg begrip “bedrijfsmatige exploiteren van een jachthaven” van 20 mei 2014 opgesteld.

Deze notitie geeft aan wanneer sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie. De notitie is de basis geweest voor opname van regel 1, lid 19 van het ontwerpplan:

de bedrijfsmatige exploitatie van een jachthaven waarbij in elk geval niet meer dan één derde deel van het water behorende bij de jachthaven in gebruik is als ligplaats voor woonschepen;

Voor de duidelijkheid zal de notitie als bijlage aan de toelichting worden toegevoegd.

Niet wordt ingezien dat het ontwerpplan beperkend is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

Sedert jaar en dag beschikt reclamant over circa 10 ligplaatsen voor woonschepen. In het nieuwe plan zijn gelet op de totale omvang van het water behorende bij de jachthaven (circa 12.600 m²) en de maximaal toegestane maatvoering van de woonschepen (120 m²) meer woonschepen mogelijk.

De jachthavens aan de zuidzijde van de Oud-Loosdrechtsedijk krijgen de mogelijkheid de steigers uit te breiden tot de zogenaamde 220 - m lijn. Aan deze wijziging ligt de notitie: Zonering en prioritering

Oostelijke Vechtplassen ten grondslag. Om het zicht vanaf de plassen in stand te laten is ervoor gekozen in de opgenomen uitbreidingszone het afmeren van woonboten niet toe te staan.

Het feit dat reclamant zijn nu aan de buitenzijde gelegen woonschepen bij uitbreiding van de jachthaven niet mee kan verhuizen, is inderdaad gevolg hiervan. Er wordt evenwel aan voorbijgegaan dat bij een uitbreiding van de jachthaven wel inkomsten kunnen worden gegenereerd door extra ligplaatsen voor pleziervaartuigen.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het ontwerpplan. Wel zal aan de toelichting de notitie inzake uitleg begrip “bedrijfsmatige exploiteren van een jachthaven” van 20 mei 2014 worden toegevoegd.

68. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens de heer J.J. van der Meulen, namens De Uitkijk, de heer E. Panday, namens Najade en de heer P. Warnars, namens Serry, Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;

Zienswijze

Zowel ten tijde van het voorontwerp bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013 als nu bij het ontwerp bestemmingsplan is, door ons en anderen, een flink aantal zienswijzen ingediend op de bestemmingen gegeven aan de percelen van bovengenoemde opdrachtgevers. Op hun verzoek wordt daaraan bij dezen, gezamenlijk, nog één zienswijze van algemene aard toegevoegd.

Onze opdrachtgevers hebben al vele malen en bij diverse gelegenheden aangedrongen op een bestemming van hun percelen in het centrum van Oud Loosdrecht die niet restrictief en conserverend is en die ontwikkelingen in de toekomst mogelijk maakt.

In de commentaarnota, bijlage 12 bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan, is als reactie op deze opmerkingen te lezen dat het bestemmingsplan niet conserverend is en dat diverse ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

In de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan is onder 1.3 echter gemotiveerd wat de planningsopgave van dit bestemmingsplan is. En daarbij valt op dat er totaal geen sprake (meer) is van het mogelijk maken van wijzigingen en/of ontwikkelingen. Het bestemmingsplan is, waar het de percelen van onze opdrachtgevers betreft, uitermate conserverend en restrictief.

In het 'oude' bestemmingsplan Plassengebied was voor het centrum van Oud Loosdrecht de bestemming 'Dorpscentrum' opgenomen met als doel toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken en te stimuleren. Daarbij lag de nadruk op het gebied ten zuiden van de Oud Loosdrechtsedijk waar grotere percelen, met name de plangebieden Dorpscentrum en Ottenhome, door de systematiek van de bestemming extra kansen boden tot herontwikkeling en versterking van de centrumfunctie in Oud Loosdrecht. Helaas is in de uitwerking van deze plannen het gebied aan deze zijde van de dijk grotendeels 'geel' gekleurd. Er is met name woningbouw gefaciliteerd, al dan niet door het bestemmingsplan aan te passen, en de hoeveelheid voorzieningen en daadwerkelijke centrumfuncties is minimaal. Als we een blik werpen op de plankaart die nu bij het ontwerp bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013 geldt voor dit deel van Oud Loosdrecht valt op dat er sprake is van een enorme versnippering van functies en van rudimenten van het oude beleid.

Met name aan de noordzijde van de dijk is de bestemming 'Centrum' gebleven, terwijl de ontwikkelingsmogelijkheden op deze percelen beperkt zijn. Bovendien zijn hier vreemd genoeg meerdere percelen die daadwerkelijk alleen als woning worden gebruikt en die geen verdere ontwikkelingsmogelijkheden kennen toch als 'Centrum' bestemd, bijvoorbeeld, Oud Loosdrechtsedijk 172, 200, 240, terwijl op meerdere vergelijkbare situaties aan de zuidzijde van de dijk juist wel gekozen wordt voor het versnipperd invullen van de bestemming 'Wonen' tussen de jachthavens en overige voorzieningen in.

De gebieden Dorpscentrum en Ottenhome zijn zoals gezegd geel ingekleurd. Er zijn enkele willekeurige stukjes centrum blijven staan, zoals bij het perceel Oud Loosdrechtsedijk 235-235a waar twee woonhuizen die er sinds jaar en dag staan en die geen enkele andere te verwachten bestemming of herontwikkeling kennen, die de bestemming 'Centrum' hebben. Hetzelfde geldt voor de percelen Oud Loosdrechtsedijk 263-265. Al met al lijkt de keuze tussen 'Centrum' en 'Wonen' willekeurig gemaakt. Volgens onze opdrachtgevers liggen juist op hun percelen nog kansen om het voorzieningenniveau van Oud Loosdrecht te versterken en om daarmee mede hun bedrijfsvoering toekomstbestendig te maken. Door te onderkennen dat het gehele gebied van het centrum van Oud Loosdrecht een gemengd gebied is met een centrumfunctie en dit ook zo te bestemmen, inclusief de ontwikkelingsmogelijkheden die horen bij deze bestemming.

In het kader van het gemengd gebruik van het gebied wijzen wij u ook op de notitie 'Jachthavens/ (bedrijfs)woningen bestemmingsplan Plassengebied', bijlage 6 bij de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan. Daarin staat duidelijk omschreven dat het een gemengd gebied betreft en dat bijvoorbeeld de bij de diverse jachthavens aanwezige werkplaatsen zodanig klein en ondergeschikt zijn dat niet gesproken kan worden van een scheepsbouw- en reparatiebedrijf. (zie pag.3, 4, 5, 6, 8, 9 bovenaan bij de omschrijving van de respectievelijke jachthavens in het gebied) Als er een vergelijk wordt gemaakt tussen de bestemmingsomschrijvingen van de bestemming Centrum (artikel 5) en Recreatie - Jachthaven (artikel 13) valt op dat deze elkaar grotendeels overlappen. Het zou volstaan om de bestemming 'het bedrijfsmatig exploiteren van een jachthaven' bij artikel 5 toe te voegen, eventueel als sub-bestemming, en de bestemming 'Centrum' kan zonder problemen op het gehele gebied gelegd worden. Ook de mogelijke bedrijfsvoering is bij beide bestemmingen beperkt tot categorie 1 en 2. Door op deze wijze een algemene bestemming te leggen over het gebied en recht te doen aan het gemengde gebruik dat in feite al plaatsvindt ontstaan mogelijkheden die zo gewenst zijn om Oud Loosdrecht te revitaliseren.

Commentaar

Uitgangspunt voor het leggen van een bestemming voor de percelen van appellanten is het huidige gebruik als jachthaven. Binnen deze bestemming is een veelheid aan gebruiks-mogelijkheden toegestaan. Na reparatie van regel 13 zal de mogelijkheid tot het maken van recreatieappartementen weer aanwezig zijn.

In tegenstelling tot de bestemming Centrum zijn binnen een jachthaven geen extra burgerwoningen toegestaan of niet aan de watersport gerelateerde detailhandel. In de bestemming Centrum zijn evenwel de aanwezige ligplaatsen voor woonschepen in de jachthavens niet toegestaan.

Niet wordt ingezien waarom de bestemming Centrum meer mogelijkheden biedt tot revitaliseren, nu de tot heden bekende plannen die niet op grond van het huidige bestemmingsplan zijn toegestaan, slechts bestaan uit het wijzigen van het gebruik van de hotel-/recreatieappartementen. Andere, uitgewerkte plannen die binnen de bestemming Centrum wel zijn toegestaan maar binnen de thans gegeven bestemming niet, zijn ons niet bekend.

De stelling dat dit bestemmingsplan en de gegeven bestemmingen voor de percelen van reclamanten conserverend zijn wordt overigens niet gedeeld.

De jachthavens krijgen de mogelijkheid de steigers uit te breiden tot de zogenaamde 220 - m lijn. Voorts wordt watersport gerelateerde detailhandel, alsmede kleinschalige dagrecreatieve detailhandel mogelijk gemaakt.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het ontwerpplan.

69. De heer R.H.M. van de Pavert, Oud-Loosdrechtsdijk 239, 1231 LX Loosdrecht

Zienswijze

Op het perceel O.L.dijk 239-239a-241 staan nu 3 woningen vermeld. (grote W 3) M.i. is dit onjuist omdat O.L. dijk 239/239a beide aan de weg ontsloten zijn en een bouwblok vormen en O.L.dijk 241 separaat vermeld staat. De juiste vermelding zou dan moeten worden O.L.dijk 239/239a (W 2) en O.L. dijk 241 (W 1). Graag wil ik u verzoeken dit aan te passen.

In het voorontwerp bestemmingsplan plassen gebied had mijn perceel met het achterliggende perceel (O.L.dijk 239/239a) de bestemming wonen doch was deze locatie vaag rood gearceerd hetgeen betekende dat op bedoeld perceel een wijzigings-bevoegdheid van toepassing was waardoor de bestemming wonen onder voorwaarde omgezet kon worden in de belende bestemming recreatie-jachthaven. Deze wijzigingsbevoegdheid is in het ontwerp nu verdwenen en ik verzoek u deze bestemming wederom aan dit perceel te geven.

Commentaar

Voor de voormalige bedrijfswoning Oud-Loosdrechtsdijk 241 is na onderzoek de bestemming wonen toegekend. In de systematiek van het plan is voor de twee naastliggende woningen één bestemmingsvlak wonen aangegeven met daarbinnen de aanduiding 3.

Geconstateerd moet worden dat reclamant gelijk heeft. De eerder in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid is in het ontwerpbestemmingsplan niet meer opgenomen. Dit was zeker niet de bedoeling. De verbeelding zal worden aangepast en voorts zal onderstaande wijzigingsbevoegdheid wederom worden opgenomen voor het gebied Oud-Loosdrechtsdijk 239 en 239 A.

Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied XX' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Jachthaven', mits de bestemming 'Wonen' van het gehele bouwperceel wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Jachthaven'.

Conclusie

De zienswijze is voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid gegrond. De verbeelding en de regels zullen worden aangepast. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

70. De heren H. de Vries en D. Munnik, Groenlandsekade 65, 3645 BB Vinkeveen

Zienwijze

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp-bestemmingsplan.

Een aantal argumenten ligt aan deze zienswijze ten grondslag. Hieronder treft u de uitleg.

Het betreft aanpassing van de bestemmingsomschrijving voor de huisnummers 242 en 244 aan de Oud-Loosdrechtsedijk en de daarbij behorende kadastrale nummers. Onder 5.1 Bestemmingsomschrijving en 5.2 Bouwregels de beschrijving dusdanig aan te passen dat op het terrein, van in totaal 1865 m² zoals beschreven in de bijlage, maximaal 6 (zes) vrijstaande woningen mogen worden gebouwd in een parkachtige omgeving. De woningen worden tevens voorzien van een vaste aanlegplaats aan een nieuw te bouwen steiger aan de achterzijde van het perceel. Bovendien is het wenselijk om onder de woningen een parkeergarage te realiseren opdat er geen extra parkeerdruk door toename van bewoners zal ontstaan.

De huidige bebouwing is van dien aard dat sloop slechts de enige optie is. De omgeving heeft ruimvoldoende horeca gelegenheden en het is raadzaam het terrein te bestemmen voor kleinschalige detailhandel en/of aanvenwante dienstverlening.

Op basis van de bovenstaande argumenten maken wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013. Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, namelijk door ons verzoek tot aanpassing te honoreren en vast te leggen. Uiteraard zijn wij bereid deze zienswijze mondeling toe te lichten. Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Commentaar.

In het nog geldende plan heeft het voorste deel de bestemming Dorpscentrum en het achterste deel de bestemming Kampeerterein.

De eigenaar heeft in 2012 voor deze percelen grond een inspraakreactie ingediend die erop zag om voor het gehele perceel grond de bestemming Centrum op te nemen. De inspraakreactie is gehonoreerd. Afweging daarbij was onder meer de geïsoleerde ligging van het achterliggende gebied. Het gehele perceel zou dan de bestemming centrum verkrijgen, waardoor een herontwikkeling met in achtneming van de in de regels genoemde voorwaarden, mogelijk is.

Thans richt de zienswijze zich op aanpassing van de gegeven bestemming zodat de bouw van in totaal zes woningen mogelijk is. Indieners van de zienswijze hebben een kopie bijgevoegd van de verkoopadvertentie op funda.nl.

Nu staan op de percelen in totaal twee woningen en enkele kampeermiddelen. Dit impliceert dat vier extra woningen worden gevraagd. Woningen die in de 2^{de} of 3^{de} lijn zullen komen te liggen op het achterliggende van de weg af gelegen gebied. Nog los van het aantal woningen achten wij dit ter plaatse op voorhand geen goede ontwikkeling.

Voor de ontwikkeling is geen plan ter beoordeling overgelegd, waaruit zou moeten blijken dat een dergelijke ontwikkeling stedenbouwkundig en kwalitatief aanvaardbaar is. Een nadere afweging of sprake is van een goede ruimtelijke ordening kan derhalve niet worden gemaakt.

Bovendien wordt verwezen naar de tekst van de behandeling van de zienswijzen genoemd onder 71 en 72.

Conclusie.

De zienswijze is ongegrond.

71. De heer A. Kamsteeg, Oud-Loosdrechtsedijk 252 e, 1231 NH Loosdrecht

Zienswijze

Hierbij delen wij u mede bezwaar te maken tegen de bestemmingswijziging van recreatie naar centrum' inzake het perceel Oud Loosdrechtsedijk 242-244 te Loosdrecht. Wij maken bezwaar daar ons uitzicht door deze bestemmingswijziging ernstig belemmerd kan worden. daar er dan ook hoogbouw gepleegd mag worden.

Commentaar

Het gedeelte met deze bestemming gelegen langs de Oud-Loosdrechtsedijk heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming Dorpscentrum. De zienswijze richt zich op het gedeelte dat thans nog de bestemming Kampeerterrein heeft. In de thans geldende bestemming is het beperkt oprichten van bebouwing op dit perceelsgedeelte mogelijk. Binnen de in het ontwerpbestemmingsplangegeven bestemming zijn in combinatie met het andere gedeelte van het perceel grond, andere en ruimere bouw- en gebruiksmogelijkheden mogelijk. Het zicht kan daardoor worden belemmerd.

Sedert de afronding van de inspraak in 2012, waarbij de bestemming centrum ook voor het achterste gedeelte is opgenomen, is er geen enkel initiatief ontwikkeld door de grondeigenaren om te komen tot planontwikkeling. Ook in (ambtelijke) gesprekken bleek hier niets van. Zeker ook gelet op de bezwaren die er in de omgeving leven, de vraag of er inderdaad aan uitbreiding van centrumvoorzieningen behoefte is, wordt er thans voor gekozen, de gegeven bestemming Centrum voor het achterste gedeelte niet te handhaven.

Het achterste deel van het perceel grond met de huidige bestemming Kampeerterrein zal worden gehandhaafd en worden voorziening van de bestemming "R-VR recreatie verblijfsrecreatie".

Het feit dat de grondeigenaren bij brief van 28 april 2016 hebben aangegeven dat alsnog de bereidheid bestaat om te komen tot het sluiten van een planschadeverhaals-overeenkomst, maakt de ruimtelijke afweging niet anders.

Conclusie

De zienswijze is gegrond.

72. De heer R. Eekhuis, Oud-Loosdrechtsedijk 252 h, 1231 NH Loosdrecht

Zienswijze

Hierbij delen wij u mede bezwaar te maken tegen de bestemmingswijziging van recreatie naar centrum' inzake het perceel Oud Loosdrechtsedijk 242-244 te Loosdrecht.

De nieuwe bestemming ligt te inzage en is nog niet definitief. Daarom teken ik bezwaar aan. Wij maken bezwaar daar ons uitzicht door deze bestemmingswijziging ernstig belemmerd kan worden. daar er dan ook hoogbouw gepleegd mag worden.

Nu kijken wij op de kerktoren. Zien in de herfst de vogels zo mooi zwermen door de lucht uit de bomen schieten. Wij kijken daar uren na zo mooi. Wij zitten zo vaak op ons balkon genieten van het uitzicht. 1 van de redenen om ons huis te kopen was dit uitzicht. Wij zouden het dan ook heel erg vinden om het mooie uitzicht te verliezen.

Commentaar

Het gedeelte met deze bestemming gelegen langs de Oud-Loosdrechtsedijk heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming Dorpscentrum. De zienswijze richt zich op het gedeelte dat thans nog de bestemming Kampeerterein heeft. In de thans geldende bestemming is het beperkt oprichten van bebouwing op dit perceelsgedeelte mogelijk. Binnen de in het ontwerpbestemmingsplangegeven bestemming zijn in combinatie met het andere gedeelte van het perceel grond, andere en ruimere bouw- en gebruiksmogelijkheden mogelijk. Het zicht kan daardoor worden belemmerd.

Sedert de afronding van de inspraak in 2012, waarbij de bestemming centrum ook voor het achterste gedeelte is opgenomen, is er geen enkel initiatief ontwikkeld door de grondeigenaren om te komen tot planontwikkeling. Ook in (ambtelijke) gesprekken bleek hier niets van. Zeker ook gelet op de bezwaren die er in de omgeving leven, de vraag of er inderdaad aan uitbreiding van centrumvoorzieningen behoefte is, wordt er thans voor gekozen, de gegeven bestemming Centrum voor het achterste gedeelte niet te handhaven.

Het achterste deel van het perceel grond met de huidige bestemming Kampeerterein zal worden gehandhaafd en worden voorziening van de bestemming "R-VR recreatie verblijfsrecreatie".

Het feit dat de grondeigenaren bij brief van 28 april 2016 hebben aangegeven dat alsnog de bereidheid bestaat om te komen tot het sluiten van een planschadeverhaals-overeenkomst, maakt de ruimtelijke afweging niet anders.

Conclusie

De zienswijze is gegrond.

73. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens Elvestia Beleggingen BV, de heer E. Panday, Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;

Zienswijze

Namens onze opdrachtgever, Elvestia Beleggingen BV, vertegenwoordigd door de heer E. Panday, willen wij graag van deze gelegenheid gebruik maken.

Elvestia Beleggingen bv is eigenaar van Oud Loosdrechtsedijk 243, bekend als 'Najade'. Op het perceel staan recreatieappartementen, hotelkamers en een restaurant, met daarbij receptie, ontvangst- en horeca-ruimte, kantoor en overige voorzieningen ten behoeve van de bestemming. Het bestaande gebruik van het perceel is in het ontwerp bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013 niet correct opgenomen.

De bestaande bebouwing met appartementen is niet benoemd op de plankaart.

Bovendien is in de fase tussen het voorontwerp van het bestemmingsplan en het thans voorliggende ontwerp bestemmingsplan de omschrijving van artikel 13, Recreatie - Jachthaven, zo aangepast dat het gebruik als appartement niet meer omschreven is.

Artikel 13.1.k 'een hotel - en/of bedrijfsmatige recreatieappartementen' is gewijzigd in 13.1.m 'een hotel'. Daarnaast is nu opgenomen de omschrijving 13.1.k ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieappartement', recreatieappartementen. Maar deze aanduiding ontbreekt op de plankaart op het perceel van Najade. Overigens staat bij artikel 13.2.2 Gebouwen onder g. dat het aantal recreatieappartementen niet meer dan 4 mag bedragen, terwijl er op het perceel al meer aanwezig zijn.

Het op het perceel aanwezige, voormalige, restaurant Fitou is uit de bestemming 'Recreatie - Jachthaven' gehaald en heeft zelfstandig de bestemming 'Horeca-l' gekregen. Uit de commentaarnota in bijlage 12 van de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat dit op verzoek van de toenmalige eigenaar is gewijzigd. Inmiddels ligt het eigendom echter bij Elvestia en is het restaurant een onlosmakelijk onderdeel van het geheel. Aangezien het past binnen de bestemming van de rest van het

perceel ligt het voor de hand het als één geheel te bestemmen. Wij verzoeken u de plankaart en de omschrijving in lijn te brengen met het huidige gebruik van Najade.

Commentaar

In artikel 13 wordt inderdaad verwezen naar een functieaanduiding op de verbeelding die niet wordt aangegeven. Dit is onjuist en dient te worden hersteld op de verbeelding. Daar waar recreatieappartementen binnen de bestemming Recreatie – Jachthaven aanwezig zijn dienen deze als zodanig te worden aangegeven met een functieaanduiding.

Nu de bestaande omvang recreatieappartementen wordt aangegeven, kan het aantal als genoemd in artikel 13.2.2.g worden geschrapt.

Restaurant Fitou is inderdaad zeer onlangs in eigendom gekomen bij indiener van de zienswijze. Het ontmoet geen enkel bezwaar aan het perceel deel met de bestemming “Horeca – 1” de bestemming “Recreatie – Jachthaven” toe te kennen. De verbeelding zal op dit punt worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze is gegrond.

Artikel 13 zal worden aangepast. De ondergrond van de verbeelding zal worden aangepast in die zin, dat de recreatieappartementenblokken op de juiste locatie worden ingetekend en worden voorzien van een functieaanduiding.

Voorts zal op de verbeelding aan het perceel met de bestemming “Horeca – 1” de bestemming “Recreatie – Jachthaven” worden toegekend. De verbeelding zal op dit punt worden aangepast.

74. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens Elvestia Beleggingen BV, de heer E. Panday, Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;

Zienswijze

Namens onze opdrachtgever, Elvestia Beleggingen BV, vertegenwoordigd door de heer E. Panday, willen wij graag van deze gelegenheid gebruik maken. Elvestia Beleggingen bv is eigenaar van Oud Loosdrechtsedijk 243, bekend als 'Najade'. Op het perceel staan recreatieappartementen, hotelkamers en een restaurant, met daarbij receptie, ontvangst- en horeca-ruimte, kantoor en overige voorzieningen ten behoeve van de bestemming.

In de fase van het voorlopig ontwerp van het bestemmingsplan is voor de recreatieappartementen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in permanente bewoning. Helaas is deze wijzigingsbevoegdheid in het ontwerp bestemmingsplan verdwenen.

In de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan is onder 1.3 gemotiveerd waarom deze wijzigingsbevoegdheid is vervallen. Los van de vraag of de interpretatie van de aangehaalde uitspraak van de Raad van State correct is en los van de vraag of deze wijziging in dit stadium doorgevoerd kan worden, zonder hierover een raadsbesluit te nemen, willen we graag ingaan op het als onderbouwing van deze wijziging opgestelde 'Notitie uitvoerbaarheid wijzigingsbevoegdheden' (bijlage 3 van de toelichting). In de notitie wordt ingegaan op een 7-tal, min of meer vergelijkbare, situaties. Opvallend is dat, bij een vergelijkbare constatering aan feiten en uitgangspunten, verschillende conclusies worden getrokken.

Zonder compleet te willen zijn, als voorbeeld. Bij voormalig restaurant Fitou wordt geconstateerd dat er een belemmering is uit het oogpunt van geluid ten opzichte van café De Serre. Conclusie is vervolgens dat de wijzigingsbevoegdheid gehandhaafd kan worden indien er nader onderzoek wordt uitgevoerd en er eventueel als gevolg daarvan maatregelen worden genomen. Ten aanzien van de appartementen Najade wordt geconstateerd dat er een belemmering uit het oogpunt van geluid is ten opzichte van restaurant Fitou en van café De Serre. Daarom wordt geadviseerd de wijzigingsbevoegdheid niet te handhaven. Overigens wordt daarbij aangegeven dat de

benodigde afstand van 10 m tussen de appartementen en café De Serre niet wordt gehaald. Dit is onjuist, de afstand is groter dan 10 m. Daarnaast ligt er een vergunning voor het vernieuwen van het café, welke, naar ons idee ten onrechte, niet in de notitie is betrokken. Ook in deze vergunde situatie wordt voldaan aan de gevraagde afstand. Dus twee overeenkomstige situaties waarbij met een vergelijkbare uitkomst willekeurig verschillende conclusies volgen. En daarbij komt nog het feit dat de notitie op verkeerde aannames gebaseerd is waar het de werkelijke situatie en de vergunde bouwplannen betreft.

Conclusie kan niet anders zijn dan dat het onderzoek opnieuw moet plaatsvinden, op basis van de juiste gegevens, met de mogelijkheid aanvullend akoestisch onderzoek te (laten) doen en met de optie om de bedrijfsvoering, indien noodzakelijk, aan te passen, zodat de omzetting naar permanente bewoning mogelijk blijft.

Gezien het feit dat de recreatieve markt in Loosdrecht in beweging is en gezien het feit dat het bestemmingsplan weer 10 jaar mee moet kunnen, achten wij het wenselijk de mogelijkheid om, al dan niet een deel van, de bestaande bebouwing om te zetten naar permanente bewoning wel op te nemen in het bestemmingsplan.

Commentaar

In bijlage 3 van de toelichting is uitgebreid aangegeven op welke gronden en overwegingen tot het leggen van de gekozen bestemmingen is overgegaan.

In zijn algemeenheid geldt als uitgangspunt dat ter plaatse van de bedrijvigheid aan de zuidzijde van de Oud-Loosdrechtsedijk, de aanwezige bedrijvigheid niet moet worden belemmerd in de bedrijfsvoering. Immers de bedrijven vormen de economische motor van het gebied.

Dat is ook de reden dat zorgvuldig is gekeken naar de eerder in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Hiertoe heeft de gemeente onderzoek laten verrichten door RoyalHaskoningDHV, een ter zake deskundig bureau. Het rapport is als bijlage 3 in de toelichting opgenomen. Indien wordt ingezoomd op de situatie bij Najade is de conclusie als volgt:

*Wordt de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven beperkt door het toestaan van
permanent wonen?*

De noordelijke appartementen beperkt de bedrijfsvoering niet. De zuidelijke appartementen beperkt (zonder geluidsmaatregelen) café De Serre in zijn bedrijfsvoering. De geluidsbelasting van het café op de appartementen moet worden berekend. Aan de hand hiervan moeten maatregelen worden getroffen om aan de voorkeurgrenswaarden uit het activiteitenbesluit te voldoen. De jachthaven zal zonder maatregelen sowieso belemmerd worden in zijn bedrijfsvoering.

Is ter plaatse van permanent wonen sprake van een goed woon- en leefklimaat / dan wel goede ruimtelijke ordening?

Ten behoeve van wegverkeerslawaaï dient voor de noordelijke appartementen een hogere waarde te worden vastgesteld. Zonder geluidsmaatregelen ter plaatse van de zuidelijke appartementen is geen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Wijzigingsbevoegdheid handhaven in ontwerpbestemmingsplan?

Om de wijzigingsbevoegdheid te handhaven zullen diverse nadere onderzoeken uitgevoerd moeten worden. Daarnaast zullen diverse maatregelen aan de woningen of omliggende bedrijven noodzakelijk zijn. Wij adviseren daarom om de wijzigingsbevoegdheid niet te handhaven.

De conclusie van het rapport wordt onderschreven, zodat aan de laatste regel van het advies bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan gevolg is gegeven. Een deskundige rapport waaruit het tegendeel blijkt is niet overgelegd.

Geconstateerd wordt eveneens dat de stelling/vraag of de uitspraak van de Raad van State correct wordt geïnterpreteerd niet verder wordt onderbouwd.

Zie ook het commentaar onder zienswijze 67.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het ontwerpplan

75. H en E architecten, de heer A. Strik, namens de heer P. Warnars, Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;

Zienswijze

Namens onze opdrachtgever de heer P. Warnars, eigenaar van Oud Loosdrechtsedijk 245, 247 en 249a-d, bekend als Jachtwerf en Jachthaven Serry, willen wij graag van deze gelegenheid gebruik maken.

Wat als eerste opvalt is de veelheid van bestemmingen op één terrein, te weten Recreatie-Jachthaven, Wonen en Centrum. De Centrum aanduiding voor de Oud Loosdrechtsedijk 245 kan gemakkelijk onder de bestemming R-Jh vallen met de aanduiding 'wonen'. Er is hier altijd al een detailhandel functie op de begane grond aanwezig geweest en wonen op de verdieping. Voor de overige twee woningen op de Oud loosdrechtsedijk 247 en 249 is de bestemming "Wonen" ingetekend conform de gekozen systematiek in het bestemmingsplan.

Overigens zal door H en E architecten een separate zienswijze worden ingediend met betrekking tot de aanduidingen en bestemmingen van zowel Serry als de Uitkijk en Najade.

Op de plankaart staan aan de Oud Loosdrechtsedijk twee bedrijfswoningen ingetekend. Er is echter nog een bedrijfswoning aanwezig boven het bedrijfspand naast de kraan. Dit is indertijd door ons bureau aangevraagd en ook als zodanig vergund. Gaarne zou opdrachtgever deze bedrijfswoning dan ook ingetekend zien worden op de plankaart. Het nu voorliggend ontwerp bestemmingsplan is zeer conserverend en de wensen als eerder kenbaar gemaakt aan wethouder en ambtenaren is in het geheel niet verwoord. Er kunnen nu slechts 4 recreatieappartementen toegevoegd worden terwijl er in de besproken, en op door H en E Architecten op papier gezette plannen, sprake is van een veel grotere uitbreiding met recreatieappartementen om de jachthaven levensvatbaar te maken en houden.

Als laatste willen wij opmerken dat het eigenaardig is dat het water behorend bij De Golden Tulip op de Oud Loosdrechtsedijk 253 ingetekend is als Horeca-2. Dit zou toch ook de jachthavenbestemming R-Jh moeten zijn kloppend bij het huidige gebruik. Het hotel is toch ook bestemd naar het huidige gebruik.

Commentaar

Het eigendom van reclamant heeft inderdaad verschillende bestemmingen. Met hem is overleg gevoerd over deze invulling. De centrum bestemming is toegepast om de bestaande detailhandel die er thans plaatsvindt mogelijk te maken. Binnen de jachthaven bestemming is alleen watersport gerelateerde detailhandel, alsmede kleinschalige dagrecreatieve detailhandel toegestaan. Een gebruik zoals dat thans plaatsvindt, past hier niet onder. Niet wordt derhalve ingezien, dat de bestemming Recreatie – Jachthaven de meest geëigende is.

Het is inderdaad zo, dat voor de bedrijfswoning op 4 januari 1995 vergunning (B 94207) is verleend. Vergunning is verleend aan Jachtwerf Serry voor de bouw van een bedrijfswoning met garage.

De verleende vergunning zal alsnog via het opnemen van een functieaanduiding (bw) moeten worden verwerkt op de verbeelding.

Het water bij hotel Princess behoort toe aan het hotel. In de regels zijn steigers en golfbrekers mogelijk gemaakt. Dit impliceert dat het afmeren van pleziervaartuigen kan worden gefaciliteerd. Met appellant zijn wij van oordeel dat dit meer duidelijk kan worden gemaakt in de regels. Aan regel 8,1 zal een lid f worden toegevoegd:

f. het afmeren van pleziervaartuigen in het water binnen deze bestemming.

Conclusie

De vergunde bedrijfswoning zal alsnog worden bestemd. Op de verbeelding zal ter plaatse de functieaanduiding (bw) worden opgenomen. Aan regel 8,1 zal een lid f worden toegevoegd:

f. het afmeren van pleziervaartuigen in het water binnen deze bestemming.

Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

76. DAS, Mw . mr. S.D. van Reenen, namens de heer E. Koekoek, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam.

Zienswijze

Tot mij heeft zich gewend, de heer E. Koekoek, wonende te Loosdrecht aan de Oud-Loosdrechtsedijk 252. inzake het navolgende.

1. Client heeft kennisgenomen van het ontwerpbestemmingsplan "Plassengebied Loosdrecht 2013" welke sinds 21 mei 2015 ter inzage ligt. Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan indienen. Onderstaand treft u de zienswijze van cliënt.
2. Het perceel van cliënt heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Wonen". Het toegestane aantal wooneenheden is Een. Dit komt niet overeen met de feitelijke situatie zoals deze al 20 jaar bestaat. Dit is tevens een wijziging ten opzichte van het eerdere ontwerp, waarin nog twee wooneenheden waren toegestaan.
3. Op het perceel van cliënt zijn twee zelfstandige woningen aanwezig. Client woont op de begane grond en op de verdieping is een tweede geheel zelfstandige woning aanwezig. Deze woning beschikt over een eigen opgang, voordeur en is voorzien van een eigen badkamer en keuken. Deze woning wordt al 15 tot 20 jaar lang aan derden verhuurd.
4. Door uw gemeente zijn ook altijd twee aanslagen WOZ opgelegd en twee rioolheffingen. Ook beschikt de woning over een eigen huisnummer en postbus. De aanwezigheid van deze tweede woning is door uw gemeente reeds lange tijd erkend.
5. Het bevreemdt daarom des te meer dat de feitelijke situatie thans niet wordt opgenomen in het bestemmingsplan. De reeds lange bestaande situatie was immers ook de reden dat in het vorige ontwerpbestemmingsplan de bestendige situatie was vastgelegd door het opnemen van twee wooneenheden.
6. Tot grote verbazing van cliënt is in dit ontwerpbestemmingsplan slechts een wooneenheid toegestaan. Dit in tegenstelling tot alle eerdere contacten van cliënt met uw gemeente, waarin altijd is toegezegd dat de huidige feitelijke situatie zou worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
7. Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren om geen tweede wooneenheid toe te staan op dit perceel. De tweede woning bevindt zich op de verdieping. Er vindt geen verdere verharding van het perceel plaats. De waarden van de bestemmingen op de naastgelegen percelen worden in het geheel niet aangetast. Sterker nog op de omringende percelen zijn allemaal meerdere wooneenheden toegestaan.
8. Het is op deze gronden dat ik u namens cliënt verzoek om twee wooneenheden toe te staan op het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 252 en daarmee een lang bestaande en erkende situatie positief te bestemmen.

Commentaar

Bedoeld wordt in de zienswijze waarschijnlijk Oud-Loosdrechtsedijk 252 g.

In het thans nog geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht heeft het perceel de bestemming Woongebied, villa's met daarin één stip. In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan was aan het perceel de bestemming Wonen met de aanduiding 2 woningen aangegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Op 13 mei 2013 is vergunning verleend overeenkomstig de geldende bestemming voor het renoveren van een woonhuis. Er is in planologische zin geen sprake van twee woningen. Bovendien levert het realiseren van een tweede woning strijd op met het Bouwbesluit 2012.

Art. 2.83 lid 5 Dit artikel geeft het volgende aan:

In een brandcompartiment liggen ten hoogste een woonfunctie en nevenfuncties daarvan.

Dit betekent dat er geen andere woonfunctie bij elkaar in één brandcompartiment mogen zijn. Dus de twee woonfuncties moeten onderling brandwerend gescheiden zijn.

Art 2.104 lid 1. Dit artikel geeft het volgende aan:

Een vluchtroute is vanaf de uitgang van het subbrandcompartiment waarin de vluchtroute begint een extra beschermde vluchtroute, tenzij die uitgang direct grenst aan het aansluitende terrein.

Dit betekent dat de uitgang van de woning (het subbrandcompartiment) of door een extra beschermde vluchtroute moet voeren of rechtstreeks buiten uit komt. (de toegang/uitgang vanuit de 2^e woning door de 1^e woning is hier geen beschermde vluchtroute en komt ook niet direct buiten uit.

Voorts is er overigens niet gebleken dat voor het pand twee WOZ aanslagen zijn opgelegd. Aan het pand is één huisnummer te weten 252 g gegeven.

Zienswijze

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het ontwerpplan

77. Mevr. M.J.T. Nawangdiyah, mevr. J.A. Visser – Biezeveld, de heren. M.A.J.C. Biezeveld, R. Eekhuis en A. Kamsteeg, p.a. Oud-Loosdrechtsedijk 252 J, 1231 NH Loosdrecht:

Zienswijze

In de bijlage vindt u van Oudloosdrechtsedijk 252 K, 252 J, 252 E een mail waarin zij ook bevestigen dat ze het appartementsrecht om willen zetten naar woonhuis. En hun argument daarbij. Allemaal gebruiken ze het als woonhuis en ze hebben ook 1 aanslag woonlasten van de gemeente. Wij konden dit kosteloos omzetten omdat het bestemmingsplan ter inzake ligt en er veranderingen konden worden aangebracht. Iedereen is op de hoogte gebracht dat dit een onomkeerbare situatie is. Ik heb ik de bijlage ook een kadastertekening toegevoegd om duidelijk aan te geven om welke woningen het gaat. De gemeente had al 1 woonstip op deze gebouwen gezet.

252 H heeft ook 1 woonstip en gebruikt deze ook als woning. En wil dit ook als woning hebben aangegeven bij de gemeente. De galerij wat ooit als functie had om binnen te komen in een unit wordt als balkon gebruikt door de woningen. Zij worden met een laag hekje of andere afscheiding afgezet. Zodat bij noodgevallen er makkelijk een doorgang kan zijn.

Commentaar

Het complex is ooit tot stand gekomen in de vorm van 12 motelappartementen. Het is hierom dat het complex de bestemming Wonen heeft met de aanduiding 12 woningen toegestaan. Zes appartementen op de begane grond en zes op de eerste verdieping. De praktijk is inmiddels anders. Tien appartementen zijn samengevoegd tot vijf woningen (nrs. 252 E, F, H, J en K). Twee appartementen (252 S + L) worden nog als zodanig

gebruikt. De entree van de vijf woningen en het beneden appartement ligt aan de zijde van de haven. Het appartement op de eerste verdieping is bereikbaar via de galerij aan de achterzijde van het complex.

In de zienswijze wordt gesproken over het omzetten van het appartementsrecht naar een woonrecht. Dit wordt echter in het bestemmingsplan niet geregeld.

Het ontmoet geen bezwaar de gegeven bestemming met het aantal 12 te handhaven. Het huidige gebruik past hierbinnen, terwijl een eventuele splitsing van een woning in twee appartementen mogelijk blijft

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

78. Mevr. C. Eekhuis en de heren R. Eekhuis en R.L. van de Beld, p.a. Oud-Loosdrechtsedijk 252 L, 1231 NH Loosdrecht:

Zienswijze

Voor Oud-Loosdrechtsedijk 252 H en 252 L willen wij u vragen om het volgende te herzien.

Toen wij het huis kochten hebben wij de gemeente gevraagd of er een aanbouw geplaatst mocht worden. Wij kregen het bestemmingsplan Plassengebied waarin er aangegeven werd dat je in aan de achterzijde van je woning vergunningsvrij een aanbouw mag plaatsen als je aan bepaalde voorwaarde voldoet (zie bijlage 1 en 2). In bijlage 3 ziet u de cirkels staan waar dit mogelijk zou zijn.

Nu ziet u dat onze achtertuinen grenzen aan het terrein Utopia. Als wij gaan bouwen zouden wij zicht weg halen van medebewoners. Ook staat er in het Utopia reglement dat ze niet willen dat er aan de havenzijde gebouwd. Nummer 1 in de tekening is onze achtertuin. Nu willen wij graag de aanbouw aan de voorzijde maken (nummer 2) in de tekening. Dit omdat daar niemand last heeft van uitzichtderving. En omdat het daar nu wildgroei is en dat het voor iedereen een beter aanzicht wordt. De woningen zullen er een betere en nettere uitstraling krijgen. En wij denken dan ook dat het voor alle partijen beter is.

De afmetingen van een vergunningsvrij aanbouw zullen wij uiteraard niet overschrijden als we aan de (2 zijde) gaan aanbouwen. Tevens zullen wij de balkons aan de (2 zijde) vervangen en repareren omdat deze aan vervanging toe zijn. We kunnen dan in 1 keer de zijde netjes gaan aanpakken. Wij zouden er graag wat moois van willen maken. Graag vernemen wij u reactie hiervoor. Wij hebben dit ook besproken met een tweetal ambtenaren. Beide weten hoe de situatie nu is en wat voor moois we er van kunnen maken.

Commentaar

Het geldende en ontwerpbestemmingsplan maakt het mogelijk bebouwing op te richten die voor wat betreft de oppervlakte is gerelateerd aan de oppervlakte van het bouwperceel. Ter plaatse bedraagt de oppervlakte bouwperceel circa 75 m². Dit maakt aan bebouwing maximaal 22 m² mogelijk. Deze oppervlakte is reeds ruimschoots aanwezig (ruim 30 m²).

Aangezien het ruimtelijke geen impact heeft dat de strook eigendom aan de oostzijde wordt bebouwd, zal ter plaatse van de woningen en de uitbreidingslocatie een bouwvlak worden aangegeven dat 100 % mag worden volgebouwd. Deze systematiek wijkt van de van algemene regel en maakt het bouwen aan de oostzijde van de bebouwing mogelijk. De vraag in hoeverre vergunningsvrij kan worden gebouwd wordt in een bestemmingsplan niet beantwoord. Vergunningsvrij bouwen is aparte wet- en regelgeving, waarvoor een eigen beoordeling geldt.

Conclusie

De ingediende zienswijze is gegrond. De verbeelding zal ter plaatse worden voorzien van een bouwvlak. In de regels zal onder 19.2 zal worden aangegeven dat indien een bouwvlak is aangegeven binnen de bestemming Wonen, het bouwvlak 100 % mag worden gebouwd.

79. De heren heren R. Eekhuis en R.L. van de Beld, p.a. Oud- Loosdrechtsedijk 252 H, 1231 NH Loosdrecht:

Zienswijze

Voor de Oud Loosdrechtsedijk 252 H en 252 L willen wij vragen of u het volgende wil herzien.

Wij hebben van de gemeente toestemming om een aanbouw in onze achtertuin te plaatsen. Of een schuurtje. Maar nu gebruiken wij onze woningen een beetje anders dan er op tekening staat aangegeven. Onze achtertuinen grenzen aan het binnen terrein van Utopia. Daar is een regel dat we elkaar uitzicht niet weg mogen bouwen. En wij gebruiken deze zijde ook als onze voorkant. Dit omdat wij onze auto's daar ook parkeren. Onze vraag is of wij onze aanbouw aan de andere zijde mochten plaatsen. Onze "voortuin".

Ik hoop op de een goede afloop zodat wij kunnen beginnen met het opknappen van onze woningen.

Commentaar

Het geldende en ontwerpbestemmingsplan maakt het mogelijk bebouwing op te richten die voor wat betreft de oppervlakte is gerelateerd aan de oppervlakte van het bouwperceel. Ter plaatse bedraagt de oppervlakte bouwperceel circa 75 m². Dit maakt aan bebouwing maximaal 22 m² mogelijk. Deze oppervlakte is reeds ruimschoots aanwezig (ruim 30 m²).

Aangezien het ruimtelijke geen impact heeft dat de strook die in eigendom is aan de oostzijde wordt bebouwd, zal ter plaatse van de woningen en de beoogde uitbreidingslocatie een bouwvlak worden aangegeven dat 100 % mag worden volgebouwd. Deze systematiek wijkt van de van algemene regel en maakt het bouwen aan de oostzijde van de bebouwing mogelijk.

De vraag in hoeverre vergunningsvrij kan worden gebouwd wordt in een bestemmingsplan niet beantwoord. Vergunningsvrij bouwen is aparte wet- en regelgeving, waarvoor een eigen beoordeling geldt.

Conclusie

De ingediende zienswijze is gegrond. De verbeelding zal ter plaatse worden voorzien van een bouwvlak. In de regels zal onder 19.2 worden aangegeven dat indien een bouwvlak is aangegeven binnen de bestemming Wonen, het bouwvlak 100 % mag worden gebouwd.

80. De heer en mevrouw J.S. en E.Y. Siemons, Oud-Loosdrechtsedijk 261, 1231 LZ Loosdrecht

zienswijze

Onze zienswijze gaat met name uit naar hetgeen wel of niet vermeld is over de recreatiewoning Oud Loosdrechtsedijk 261-a, direct naast/achter onze woning op nr. 261. In het bijzonder ageert onze zienswijze tegen de omzetting van de huidige functie van recreatief wonen naar permanent wonen, tegen de (handhaving van de) wijzigingsbevoegdheid daartoe en tegen de mogelijkheid deze wijzigingsbevoegdheid alsnog in het bestemmingsplan op te nemen als gesteld in de Notitie in bijlage 3 van de toelichting onder 8.

1) Akte van Splitsing met Erfdienstbaarheden ten laste van 261-a

De woningen 257/259/261/261-a maakten deel uit van 1 perceel, wat in de jaren '80 is opgesplitst in 3 woningen en 1 recreatiewoning(261-a). In de koopakten zijn ten laste van 261-a strenge beperkingen (erfdienstbaarheden) opgenomen m.b.t. het uitzicht naar de plassen. Het uitzicht van Old. 261 mag kort gezegd niet worden belemmerd door 261-a. 2) Bij inzage en navraag aan de balie bleek bestemming recreatie behouden voor 261-a en zonder wijzigingsbevoegdheid Aangezien de huidige eigenaar van 261-a deze recreatiewoning ongeveer 2 jaar terug heeft gekocht en zelf er direct naast woont in een grote nieuwe woning en bovendien nooit verhuurde, ben ik (Jan Siemons) op 29 mei 2015 naar de afdeling RO gegaan om te vragen of er m.b.t. 261-a ontwikkelingen gaande waren (was niet het geval) en ook vroeg ik wat de mogelijkheden zijn hieromtrent in dit nieuwe ontwerpbestemmingsplan. Het antwoord was duidelijk: op grond van de tekening/verbeelding (kleur, legenda en ontbreken van arcering) bleek geen wijzigingsbevoegdheid voor het college. Bovendien staat er op de plantekening/verbeelding max. 3 woningen aangegeven en 1 recreatiewoning. Een 4° woning is derhalve niet mogelijk. Ik heb toen dus geen verder actie ondernomen. Het zomerhuisje zou immers sowieso recreatiewoning blijven en daarmee was de situatie voor Old. 261 onveranderd.

3) Notulen B&W (28-10-2014) en Bijlage 3 Toelichting: Notitie'uitvoerbaarheid wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan Plassengebied (17-06-2014)'. Groot was onze verbazing toen we onlangs pas door onze dochter gewezen werden op de notulen van de B&W vergadering van 28 oktober 2014. Hier werd in het kader van de eerder al in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid 'hotelappartementen c.s. naar wonen' plots ook gesproken over al dan niet 'handhaving' van de wijzigingsbevoegdheid inzake het individuele zomerhuisje 261-a. Verwezen wordt in deze notulen naar een notitie welke (vermoedelijk) nu ook is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan in bijlage 3 van de toelichting als 'Notitie uitvoerbaarheid wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan Plassengebied' en waarin onder paragraaf 8 'Locatie 7: Recreatiewoning, Oud-Loosdrechtsedijk 261A' de wijzigingsbevoegdheid tot de wijziging van recreatieve naar permanente woonbestemming voor de recreatiewoning 261-a wordt getoetst.

4) Zienswijze tegen de bestemmingswijziging van recreatief wonen naar permanent wonen inzake 261-a

Zo een wijziging van recreatiefunctie naar woonfunctie betreffende 261-a brengt voor ons grote bezwaren met zich mee. Derhalve willen wij ons op voorhand uitspreken tegen een dergelijke functiewijziging. Dit huisje was eertijds niet voor niets als zomerhuisje vastgelegd. Het bevindt zich immers aan de waterkant, pal voor de andere participanten van het gesplitste perceel. De functie van permanente bewoning zal ons * woongenot aanzienlijk aantasten; de leefbaarheid wordt negatief beïnvloed door meer overlast, frequenter passeren, te veel woning (en bewoners) op de kleine oeverstrook aan de plas, inclusief de beperkte parkeermogelijkheden op eigen terrein. Bovendien, de huidige woning is vanwege omvang en ruimte niet geschikt voor permanente bewoning. Door functieverandering naar permanent wonen wordt tevens kader geboden voor uitbreiding van het woonoppervlak. Ook nieuwbouw zou veel grotere bouwmassa eisen en in strijd zijn met de privaatrechtelijke afspraken zoals genoemd. Dit zal immers het beschermde uitzicht negatief beïnvloeden. Daartegenover lijkt het er op, dat de nieuwe eigenaar uitsluitend uit is op financiële winst. Hij woont immers zelf naast het zomerhuisje in een groot nieuw huis. Het zomerhuisje is ongeveer twee jaar terug gekocht, staat momenteel nog steeds leeg en lijkt in afwachting van wat komen gaat.

5) Zienswijze tegen opnemen/handhaven van wijzigingsbevoegdheid in het Bestemmingsplan voor 261-a

Behalve onze inhoudelijke en privaatrechtelijke bezwaren jegens omzetting van recreatief naar permanent en de daarbij nodige belangenafweging van zijn financieel gewin versus ons woongenot en beschermd uitzicht, verzetten wij ons ook tegen de in notitie 3 paragraaf 8 genoemde eventuele (handhaving van de) wijzigingsbevoegdheid hiertoe.

Immers zoals u zelf aan geeft n.a.v. een uitspraak van de Raad van State betreffende het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan (o.a. bijlage 3, inleiding van de notitie) mag de ontwikkeling geen risico vormen voor de omgeving. Echter toetst u dit alleen voor het naburige hotel (met bovendien negatieve uitkomst) en niet voor omwonenden. Sowieso zijn uw criteria nogal beperkt. Daarbij geeft u aan dat belangenafweging in deze vooraf dient plaats te vinden en mogelijkheid tot uitvoering van de wijziging op voorhand aannemelijk moet zijn gemaakt. Dit is hier duidelijk niet het geval. Uw eigen toets resulteert namelijk dat er op voorhand geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat/ dan wel goede ruimtelijke ordening en ook moet nog geluidsonderzoek worden gedaan. En aanvullend wijzen wij u er nu dus bovendien op dat belang en erfdienstbaarheden van omwonenden realisatie zeer waarschijnlijk in de weg zullen staan en allerlei complex privaatrechtelijk gedoe met zich mee zal brengen. U heeft dus niet op voorhand aannemelijk gemaakt, dat de wijzigingsbevoegdheid uitvoerbaar is, in tegendeel. Er is op basis van uw eigen toetsing ook al geconcludeerd (nog) geen wijzigingsbevoegdheid te 'handhaven'. (Zie ook bijlage 3, 8.3)

6) Zienswijze tegen het alsnog opnemen/handhaven van wijzigingsbevoegdheid in het Bestemmingsplan voor 261-a

Daarnaast moeten wij echter ook bezwaar maken tegen de mogelijkheid die u vervolgens onder 8.3 aanvullend biedt. U erkent weliswaar dat op dit moment van (handhaving van de) wijzigingsbevoegdheid geen sprake kan zijn, maar biedt gelegenheid -als ik het tenminste goed heb begrepen- om in een later stadium deze aannemelijkheid (en dit enkel wat betreft de geluidsproblematiek) aan te tonen in het moederplan, waarna wijzigingsbevoegdheid alsnog 'gehandhaafd' kan worden in het bestemmingsplan. Dit 'trucje' verklaart ook waarom er niks te zien is in de verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan inzake deze wijzigingsbevoegdheid t.a.v. 261-a (en waardoor wij en uw medewerker op het verkeerde been werden gezet) terwijl ondertussen via een omweg deze wijzigingsbevoegdheid mogelijk toch kan worden toegepast (welke mogelijkheid echter niet is opgenomen in de verbeelding). Dit lijkt mij bovendien niet in de letter noch geest van het door de Raad van State en u zelf gestelde dat e.e.a. juist vooraf aangetoond of aannemelijk dient te zijn. U geeft u zelf hiermee namelijk alsnog de mogelijkheid pas in een later stadium belangenafweging en toetsing van uitvoerbaarheid en dergelijke toe te passen. En dat was nu juist net niet de bedoeling.

7) Zienswijze tegen de procedure/gang van zaken

Tot slot willen wij u er op wijzen dat er van alles meer onduidelijk en onzes inziens niet geheel in de haak is rondom het gestelde onder paragraaf 8 van de notitie in Bijlage 3 van de toelichting. Onder 1.3 van de toelichting 'Planningsopgave' wordt vermeld dat het voorontwerp 'Voor een aantal bestaande gebouwen' heroverwogen dient te worden wat betreft de wijzigingsbevoegdheid i.v.m. uitspraken van de Raad van State, waartoe de genoemde notitie in Bijlage 3 is opgesteld. Onder 1.3 wordt een 5-tal gebouwen genoemd, echter niet Old. 261-a. In de notitie van bijlage 3 wordt bij de inleiding onder 1 gesproken over een 5-tal locaties waarbij in het voorontwerp sprake was van een wijzigingsbevoegdheid en worden er vervolgens opeens 7 opgesomd waaronder nu ook als punt 7. Recreatiewoning, Oud-Loosdrechtsedijk 261A. In het voorontwerp werd Old. 261-a blijkbaar in dit kader echter niet aan de orde gesteld en is er initieel dan ook geen wijzigingsbevoegdheid toegekend als wel bij de andere 5 genoemde objecten. Ook wordt er naar aanleiding van het voorontwerp niet gerept over Old 261-a of eventuele wijzigingsbevoegdheid voor Old- 261-a in de daaropvolgende commentaarnota of de daarin opgenomen inspraakreacties op het voorontwerp of ambtshalve aanpassingen (Bijlage 12- Commentaarnota -16 april 2013). Desondanks wordt er vervolgens bij paragraaf 8 van de notitie in bijlage 3 gesproken van een (in het voorontwerp?) geldende wijzigingsbevoegdheid voor Old 261A, waarvan in 8.2 een uitsnede wordt getoond (van mei 2014) middels rode arcering van het betreffende gebied. Ook wordt er gesproken van 'handhaving' van de wijzigingsbevoegdheid (vermoedelijk verwijzend naar het voorontwerp) terwijl iets wat er (in het

voorontwerp) niet was ook niet (in het ontwerp) te handhaven valt. Dat dit vraagtekens oproept zult u begrijpen. Bovendien is er (vooraf aan het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan) inzake de eventuele wijzigingsbevoegdheid voor Old. 261-a dus geen terinzagelegging geweest, geen mogelijkheid tot zienswijze en geen inspraak-mogelijkheid geweest. Dit samen met de huidige verbeelding van het bestemmingsplan 261-a waarbij eventuele wijzigingsbevoegdheid niet aan de orde lijkt, maakt voor ons in ieder geval de verwarring compleet.

Paragraaf 8 in de notitie van bijlage 3 'Notitie uitvoerbaarheid wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan Plassengebied' inzake de eventuele wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van Old. 261-a is onzes inziens dan ook onrechtmatig en onjuist in deze notitie terechtgekomen.

8) Verzoek tot schrappen paragraaf 8 van notitie 3

Gezien o.a. bovenstaande moverende redenen verzoek ik u (het gestelde onder) paragraaf 8 'Locatie 7: Recreatiewoning, oud-Loosdrechtsedijk 261A' van de notitie in bijlage 3 van de toelichting 'Notitie uitvoerbaarheid wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan Plassengebied' geheel te schrappen uit het voorliggende ontwerpbestemmingsplan en niet op te nemen in het definitieve bestemmingsplan; Er wordt dus dan geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan noch de mogelijkheid deze later in te voegen inzake old. 261-a. De recreatiewoning zal derhalve de bestaande bestemming recreatiewoning behouden in het definitieve Bestemmingsplan Plassengebied 2013. Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Gezien de korte termijn, die we door de genoemde omstandigheden hebben gehad (zie punt 2 en 3) en genoemde verscheidene onduidelijkheden, verzoeken wij u ons de mogelijkheid te bieden om in een later stadium nog wijzigingen, of aanvullende bezwaren, informatie of argumenten aan te voeren indien van toepassing.

Commentaar

In het voorontwerpbestemmingsplan Plassengebied is het pand Oud-Loosdrechtsedijk 261 A inderdaad opgenomen als recreatiewoning. Nadien is bij brief van 21 november 2013 aan de heer C.A. Serry het volgende meegedeeld:

Bij de afronding van de inspraak van het bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013 heeft de raad van Wijdemeren bij motie op 27 juni 2013 het college verzocht voor een aantal genoemde percelen waarop een recreatiewoning staat een wijzigingsbevoegdheid op te nemen tot omzetting naar een woning.

Het pand Oud-Loosdrechtsedijk 257 komt niet voor in de motie van de gemeenteraad. Omdat echter de intentie van de raad duidelijk is, wordt het niet bezwaarlijk geacht ook voor dit pand een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Het ontwerpplan wordt in die zin aangepast.

Vervolgens is bij brief van 19 november 2014 het volgende meegedeeld

Het college is voornemens de eerder bij de afronding van de inspraak aangegeven wijzigingsbevoegdheid tot omzetting van de recreatie naar wonen niet te handhaven.

Dit is op 28 oktober 2014 in het college besproken.

De verwarring bij indieners van de zienswijze is begrijpelijk. Dit was niet de bedoeling. Van belang is thans slechts dat waarvoor reclamanten bevreesd zijn, namelijk het mogelijk omzetten van de recreatieve functie van het pand naar permanent wonen in het voorliggende plan niet mogelijk wordt gemaakt.

Nu de zienswijze ziet op een functie die niet is toegestaan is deze ongegrond.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond, omdat de functie waartegen de zienswijze is gericht niet is toegestaan in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

81. Auto Alblas B.V., de heer R.W. van der Wurf, Oud-Loosdrechtsedijk 290,1231 NK Loosdrecht.

Zienswijze

Bij deze herhaal ik mijn zienswijzen welk ik eerder maakte inzake het Voor-ontwerp van dit ontwerp bestemmingsplan.

Reclamant had destijds onderstaande inspraakreactie gegeven:

Het geldende bestemmingsplan geeft aan het perceel twee bestemmingen:

auto/garagebedrijf met de mogelijkheid om een bedrijfswoning te realiseren en aan de grond daarachter is bestemd voor wonen. In het voorontwerpbestemmingsplan is de garagebestemming gewijzigd in bedrijven en is de bestemming wonen hetzelfde gebleven. Bij de bestemming bedrijven wordt echter niet de mogelijkheid opgenomen voor een bedrijfswoning. Gevraagd wordt om de bestemming op dit punt aan te passen. Het betreft twee relatief kleine percelen met verschillende bestemmingen. In dat kader is het te overwegen de bestemmingen samen te voegen in een "combinatie-bestemming".

Het perceel staat al geruime tijd te huur. Er zijn vragen geweest over de mogelijkheid voor het vestigen van een aan watersport gerelateerde onderneming, de mogelijkheid voor fitness, zonnen, sportstudio, showroom voor antieke meubelen (grootschalige detailhandel). Het is niet duidelijk wat van gemeentewege mogelijk of wenselijk wordt geacht. Destijds is van gemeentewege aangegeven dat een wijziging van de bestemming op voorhand niet wordt afgewezen omdat er sprake is van een garagebedrijf tussen woningen.

In bijlage 4 bij het voorontwerpbestemmingsplan (lijst met aanwezige bedrijven) is het huidige bedrijf niet opgenomen. Dit geldt overigens ook voor Arga Loosdrecht bv aan de Oud-Loosdrechtsedijk 229.

Commentaar

In de bestemming Bedrijf is in het ontwerpplan een functieaanduiding (bw) bedrijfswoning toegevoegd.

Voor het perceel grond zijn sinds de afronding van de inspraak geen uitgewerkte plannen ontvangen tot wijziging van de gegeven bestemming. Een concrete afweging of een andere bestemming te plaatse mogelijk zou zijn, kan derhalve niet worden gemaakt.

In de toelichting is aan de lijst met bedrijven Auto Alblas B.V. toegevoegd. Arga Loosdrecht b.v. is niet meer gevestigd op Oud-Loosdrechtsedijk 229. Dit pand is gesloopt. Opname op de lijst is dus niet aan de orde.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

82. Kuiper op Recht, mevr. mr. M. Kuiper, namens de genoemde vereniging en de eigenaren/eigenaressen van appartementen in complex De Holm, Wethouder Jansenlaan 80, 3844 DG Harderwijk

Zienswijze:

1. Belanghebbenden.

- Vereniging van eigenaars Vereniging van Eigenaren van het Appartementengebouw "De Holm", statutair gevestigd te Loosdrecht.
- De heer E. Koekoek, eigenaar van Oud Loosdrechtsedijk 251-A te Loosdrecht:
- De heer J. ten Rouwelaar, eigenaar van Oud Loosdrechtsedijk 251-8 te Loosdrecht:
- Mevrouw S. Kroes, eigenaresse van Oud Loosdrechtsedijk 251-C te Loosdrecht:

- De heer C.J. Kraayenbrink. eigenaar van Oud Loosdrechtsedijk 251 -D Loosdrecht;
- Mevrouw M. Oelssen. eigenaresse van Oud Loosdrechtsedijk 251-E te Loosdrecht
- Mevrouw K. Oelssen, eigenaresse van Oud Loosdrechtsedijk 251-F te Loosdrecht;
- De heer P. Tielman. eigenaar van Oud Loosdrechtsedijk 251-G te Loosdrecht.
- Mevrouw S. Khoenkhoen. eigenaresse van Oud Loosdrechtsedijk 251-H te Loosdrecht.
- Mevrouw G. ten Rouwelaar-Brouwer eigenaresse van Oud Loosdrechtsedijk 251-J te Loosdrecht
- Mevrouw J. Jaliens. eigenaresse van Oud Loosdrechtsedijk 251-K te Loosdrecht;
- De heer P. Warnars, eigenaar van Oud Loosdrechtsedijk 251-L. 251-N en 251-P te Loosdrecht,
- Mevrouw M. Romunde, eigenaresse van Oud Loosdrechtsedijk 251-M te Loosdrecht;
- De heer J. in den Haak, eigenaar van Oud Loosdrechtsedijk 251-R te Loosdrecht;
- De heer J. Planken, eigenaar van Oud Loosdrechtsedijk 251-S te Loosdrecht
- De heer A. Kroon eigenaar van Oud Loosdrechtsedijk 251-T te Loosdrecht;
- De heer F. Meijer Cluwen. eigenaar van Oud Loosdrechtsedijk 251-U te Loosdrecht.
- De heer G.R. Coers. eigenaar van Oud Loosdrechtsedijk 251-V te Loosdrecht

hierna zowel gezamenlijk als afzonderlijk aan te duiden als "belanghebbenden" te dezer zake woonplaats kiezende te Harderwijk aan de Wethouder Jansenlaan 80 (3844DG) ten kantore van Kuiper Op Recht van wie mevrouw Mr M. Kuiper als gemachtigde wordt gesteld en als zodanig zal optreden met het recht van substitutie

I.1 Belanghebbenden wensen door deze een zienswijze te formuleren met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan aangeduid als "Plassengebied Loosdrecht 2013". Zij wensen zich tevens het recht voor te behouden deze zienswijze zo nodig aan te vullen of nader te motiveren.

I.2 Met de indiening van deze zienswijze beogen belanghebbenden de gebruiksmogelijkheden van hun, niet bedrijfsmatig geëxploiteerde, appartementengebouw / (hotel)appartementen gelegen aan de Oud Loosdrechtsedijk 251 te Loosdrecht te verruimen aldus dat gebruik van hun appartementen(gebouw) ten behoeve van wonen wordt toegestaan, (bijvoorbeeld) door aan het gebouw/de appartementen van belanghebbenden de functie "centrum", "wonen" danwel de functie-aanduiding "wonen toegestaan" toe te kennen.

I.3 Belanghebbenden menen dat een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van de appartementen het meest aangewezen en doelmatig is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en/of het recht. Belangenhebbenden hebben bovendien een gerechtvaardigd belang bij de door hen voorgestane gebruiksverruiming.

II. Inleiding

II.1 Vanaf 21 mei 2015 ligt het ontwerp bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013 ter inzage. De percelen van belanghebbenden zijn onderdeel van dit ontwerp-bestemmingsplan

II.2 Belanghebbenden kunnen zich met de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan niet verenigen. Het ontwerp beoogt aan de eigendommen van belanghebbenden de bestemmingen "Recreatie-Jachthaven" toe te kennen Belanghebbenden menen dat het ontwerp daarmee niet in een bestemming voorziet die in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het recht. De bestemming is bovendien niet in overeenstemming met de feitelijke situatie en evenmin (het meest) doelmatig.

II.3 Een goede ruimtelijke ordening geldt als de centrale norm volgens de Wet ruimtelijke ordening. Belanghebbenden menen dat met het toekennen van een bestemming aan hun

appartementen(gebouw) waarin wonen is toegestaan sprake is van een goede ruimtelijke ordening en niet in strijd met het recht is

II.4 Uiteenlopende redenen leiden tot deze conclusie.

Hieronder volgt een uiteenzetting van die redenen

Voor een goed begrip van de standpunten van belanghebbenden volgt eerst een overzicht van de meest relevante feiten.

III. Feiten

Appartementengebouw De Holm

III.1 Op 18 september 1972 is vergunning verleend voor het gedeeltelijk plaatsen van een watersportbedrijf met hotel-accommodatie (20 rental units). overeenkomstig het toenmalig geldend bestemmingsplan

III.2 De bestemming is feitelijk nimmer gerealiseerd. Reeds kort na de bouw van het appartementengebouw was er sprake van een gebruik van de appartementen voor woondoeleinden

III.3 In 1982 is een overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de exploitatiemaatschappij over het separaat verkopen van de appartementen onder de bepaling dat deze appartementen moesten worden gebruikt als tweede woning, zulks uitsluitend door de eigenaar zelf. Er kon dus geen sprake zijn van "bedrijfsmatige exploitatie". Bovendien werd afgesproken dat het gebouw één geheel moest blijven.

III.4 Op 30 september 1993 is het Bestemmingsplan Plassengebied vastgesteld, waarbij de gronden de bestemming kregen "Jachthavengebied" waarbij het hotel wordt aangeduid met de letters (wh) en de status van hotel-appartementen werd toegekend. Dit bestemmingsplan is bij besluit van 17 mei 1994 door GS goedgekeurd en door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 25 oktober 1996 onherroepelijk geworden.

III.5 Op grond van het in het bestemmingsplan Plassengebied opgenomen overgangsrecht. (artikel 41) mocht het gebruik van gronden en gebouwen voor andere doeleinden worden voortgezet voor die andere doeleinden. Het gebruik van de appartementen/het appartementengebouw ten behoeve van woondoeleinden is derhalve legaal onder het object gebonden overgangsrecht toegestaan.

III.6 In 2012 is het Voorontwerp Bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2012 in procedure gebracht. Daarbij werd aan de gronden van het appartementengebouw de bestemming "Recreatie/Jachthaven" met een gebiedsaanduiding Wro-1 wijzigingsbevoegdheid toegekend.

III.7 Met de wijzigingsbevoegdheid werd o.a. beoogd de bestemming van de appartementen/het appartementengebouw om te zetten naar een bestemming voor woondoeleinden.

III.8 Ruim na afronding van de inspraak ter zake van het voorontwerp heeft planopsteller gemeend op basis van rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak tevoren in beeld te moeten brengen wat de gevolgen zijn bij de uitvoering van de wijzigingsbevoegdheden. Om dit in beeld te brengen is door planopsteller een notitie opgesteld. Deze notitie is als bijlage 3 (Royal Haskoning DHV van 17 juni 2014) van de toelichting opgenomen.

III.9 De wijzigingsbevoegdheid zoals deze in het voorontwerp was opgenomen is op 28 oktober 2014 uit het plan verdwenen in reactie op het in opdracht van het gemeentebestuur uitgevoerde onderzoek (Royal Haskoning DHV van 17 juni 2014).

III.10 In het rapport van Royal Haskoning DHV van 17 juni 2014 werd geadviseerd de wijzigingsbevoegdheid voor de appartementen/gebouw De Holm niet te handhaven vanwege de (hinder)afstand tot enerzijds de horecagelegenheid (Hotel Golden Tulip) en anderzijds de jachthaven (Warnars).

III.11 Royal Haskoning DHV concludeert dat nader onderzoek zou moeten worden uitgevoerd naar welke maatregelen moeten worden getroffen om een goed leef- en woonklimaat te waarborgen en de bedrijven niet in hun bedrijfsvoering te beperken.

III.12 Alhoewel de betrokken belanghebbenden niet door het gemeentebestuur zijn geïnformeerd omtrent de noodzaak en hun mogelijkheden een eigen nader onderzoek te laten uitvoeren hebben belanghebbenden van de hotelappartementen van "De Driesprong" aanvullend onderzoek laten verrichten.

III.13 Om te beoordelen of het hotel "De Driesprong" kon worden gewijzigd naar permanente bewoning zijn akoestische onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn als Bijlage 4 n Bijlage 5 van de Toelichting van het ontwerp plan opgenomen. Er is daarbij tevens onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting van het wegverkeer.

III.14 Uit de resultaten van het onderzoek naar de geluidsbelasting van de naast "De Driesprong" gelegen jachthaven blijkt dat voldaan kan worden aan de geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit bij zowel de bestaande woningen als bij de appartementen in Hotel De Driesprong. Er zijn akoestisch gezien (industrielawaai) geen belemmeringen voor permanente bewoning van de appartementen.

III.15 Uit de resultaten van het onderzoek naar de geluidsbelasting op De Driesprong van het wegverkeer blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh wordt overschreden voor de Veendijk en de Oud-Loosdrechtsedijk. Aan de maximale grenswaarde van 63 dB uit de Wgh wordt voor alle wegen voldaan, hetgeen planopsteller heeft doen besluiten hogere waarden vast te stellen. Het ontwerpbesluit hogere waarden is tegelijkertijd met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd.

III.16 Argumenten voor het verlenen van een hogere waarde zijn de volgende

- Het toepassen van geluidarm asfalt op de Veendijk en Oud-Loosdrechtsedijk is gezien de kosten van aanleg en extra onderhoud financieel niet haalbaar te achten. Bovendien is de maximaal haalbare geluidreductie (circa 5dB) niet voldoende om aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen
- Het realiseren van geluidafschermende voorzieningen op de noordelijke en westelijke terreingrens zijn vanwege de benodigde dimensies (minimaal 4 m hoog en 8 m lang) vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst en financieel niet haalbaar te achten
Dergelijke schermen leveren vanwege de openingen voor de toegang naar het hotel een reductie op van maximaal 7 dB. Dit is eveneens niet voldoende om aan de grenswaarde van 48 dB te voldoen
- Een combinatie van voorgenoemde voorzieningen is niet realistisch
- Uit onderzoek blijkt dus dat maatregelen vanwege stedenbouwkundige, technische en financiële redenen derhalve niet haalbaar zijn te achten en derhalve niet doelmatig zijn.

III.17 Planopsteller concludeert dat, met het vaststellen van een hogere waarde voor wat betreft het verkeerslawaaï, ook bij omzetting van de hotelappartementen voor woon-doeleinden sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In het ontwerp bestemmingsplan wordt aan het hotel appartementengebouw op perceel Veendijk 2 dan ook de "wetgevingszone - wijzigingsgebied 2" toegekend op grond waarvan de permanente bewoning van het hotel en/of de recreatieappartementen onder voorwaarden wordt toegestaan.

III.18 Met betrekking tot de appartementen(gebouw) De Holm wordt in het ontwerp bestemmingsplan binnen de bestemming "Recreatie- jachthaven" de functie-aanduiding "specifieke vorm van wonen- persoonsgebonden overgangsrecht" toegekend met als kennelijk doel de permanente bewoning te beeindigen. Deze keuze en functie-aanduiding worden niet door planopsteller verklaard.

III.19 In het ontwerp plan wordt in gelijke gevallen telkens anders beslist en wordt ook een gebruik van hotel appartementen o.d. voor woondoeleinden mogelijke gemaakt. Ook deze keuzes worden door planopsteller niet verklaard.

Jachthaven Serry

III.20 Het appartementengebouw De Holm vormt/vormde een onderdeel van de ten westen van appartementengebouw gelegen jachthaven Serry (Warnars). Oud Loosdrechtsedijk 249

III.21 In de jachthaven zijn, naast het appartementengebouw, volgens de BAG informatie, ook zes ligplaatsen voor woonschepen gesitueerd - de adressen Oud Loosdrechtsedijk 249 a ws 1 tot en met 6 - en zijn woonfuncties toegekend aan de adressen 249 b. c en d.

III.22 Voorts zijn op het perceel aan de Oud Loosdrechtsedijk 249 twee bedrijfswoningen gesitueerd.

III.23 In het ontwerp bestemmingsplan zijn aan het perceel Oud Loosdrechtsedijk 249 resp de bestemmingen Recreatie - jachthaven", "Wonen en Centrum toegedacht.

III.24 Voor een jachthaven met diverse voorzieningen (VNG Bedrijven en Milieuzonering) geldt een richtafstand van 50 meter (geluid). Vanwege het omgevingstype "gemengd gebied" kunnen de richtafstanden met een afstandstap worden verminderd en worden teruggebracht naar 30 meter.

III.25 Naar de representatieve bedrijfsvoering van de jachthaven is in het kader van onderhavige bestemmingsplanprocedure een akoestisch onderzoek uitgevoerd dat als bijlage bij ontwerp bestemmingsplan "Plassengebied Loosdrecht 2013" is gevoegd (Akoestisch onderzoek Jachthaven Warnars te Loosdrecht, Geluidsuitstraling naar perceel Oud-Loosdrechtsedijk 245-249, Gemeente Wijdmeren 21 april 2015 Definitief rapport BC7419-106-105) Uit het onderzoek blijkt dat bewoning in de nabijheid van de jachthaven planologisch verantwoord is.

Princess Hotel

III.26 Ten oosten van appartementengebouw De Holm ligt het Princesshotel. voorheen Golden Tulip.

III.27 Het Golden Tulip Princesshotel is een hotel met (beperkte) congres /conferentiefunctie.

III.28 Discotheek of muziekcafé zijn ingevolge het vigerende en ontwerpbestemmingsplan uitgesloten.

III.29 De grootste richtafstand (VNG Bedrijven en Milieuzonering) is 10 m. Vanwege het omgevingstype "gemengd gebied" kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verminderd naar 0.

Nader onderzoek in opdracht van belanghebbenden.

III.30 Zoals hierna wordt aangevoerd zijn de aan het ontwerp plan ten grondslag gelegden onderzoeken ofwel onjuist, ofwel onvolledig ofwel ontoereikend. Door belanghebbenden is opdracht verstrekt aan onderzoeksbureau Peutz om nader onderzoek uit te voeren ter beantwoording van de vraag of er sprake is van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening en/of het recht in geval omzetting van de appartementen/het appartementengebouw voor woondoeleinden plaats vindt

III.31 Het onderzoek heeft thans plaatsgevonden doch de rapportage is ten tijde van de indiening van deze zienswijze nog niet voltooid. Belanghebbenden behouden zich nadrukkelijk het recht voor de rapportage van Peutz, als onderdeel en ter ondersteuning van deze zienswijze, in te dienen. zodra deze beschikbaar is

IV Zienswijze I

IV.1 Tot oktober 2014 bestond bij het gemeentebestuur van de gemeente Wijdmeren het vaste voornemen om de reeds decennia lang voortdurende en door het overgangsrecht beschermde bewoning van het appartementengebouw De Holm te bestemmen door middel van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Plassengebied 2013.

IV.2 Van dit voornemen is afgezien na een door Royal Haskoning/DHV uitgevoerd onderzoek naar de vraag of een wijzigingsbevoegdheid wel uitvoerbaar was gelet op het vereiste van een goed woon- en leefklimaat (Notitie uitvoerbaarheid wijzigingsbevoegd-

heid bestemmingsplan Plassengebied, Gemeente Wijdmeren. 17 juni 2014 Definitief rapport. BC7419-106-101. bijlage 3 Bij ontwerp bestemmingsplan Plassengebied 2013) IV.3 Het door Royal Haskoning uitgevoerde onderzoek moest antwoord geven op drie vragen welke hierna zijn opgenomen en door belanghebbenden van commentaar wordt voorzien.

IV. 4 Vraag 1 Wordt de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven beperkt door het toestaan van permanent wonen?

Antwoord RHK/DHV

"Zonder geluidsmaatregelen wordt het hotel beperkt in zijn bedrijfsvoering. De geluidsbelasting van het restaurant op de appartementen moet worden berekend. Aan de hand hiervan moeten maatregelen worden getroffen om aan de voorkeurgrenswaarden uit het activiteitenbesluit te voldoen Ook de jachthaven zal. zonder maatregelen. Beperkt gaan worden in zijn bedrijfsvoering.

IV.5 Commentaar belanghebbenden:

De conclusie is onjuist en wordt niet gedragen door een correct uitgevoerd en volledig onderzoek.

Toelichting.

Hotel:

Primair

Bij het hotel gaat onderzoeker voor het bepalen van de hindercontour/richtafstand uit van de contour "Discotheken, muziekcafe" (SB1 554.2) Deze activiteit is en was evenwel binnen de bestemming (H2) niet toegestaan. Uitgangspunt voor het bepalen van de richtafstand dient derhalve te zijn, zoals o a ook uit de website van het hotel kan worden afgeleid. "hotel , conferentieoord, congrescentrum (SBI 5511. 5512) De grootse richtafstand (geluid) bedraagt 10 meter De richtafstand bij omgevingstype "gemengd gebied" bedraagt 0 m. De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid heeft derhalve niet tot gevolg dat het hotel in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt door het toestaan van permanente bewoning in het appartementengebouw

Jachthaven:

Primair

In de directe omgeving van de jachthaven is reeds binnen de hindercontour geluidgevoelige bebouwing aanwezig. Voor zover de woonschepen mogelijk (nog) geen geluidgevoelige gebouwen zijn in de zin van de Wet geluidhinder. dienen deze wel te worden aangemerkt als een object dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening bescherming tegen geluidhinder behoeft, aangezien hier regelmatig mensen zullen verblijven en blootstelling aan geluid kan leiden tot hinder.

Ook de hotelappartementen kunnen, hoewel het geen geluidgevoelige gebouwen zijn in de zin van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als een object dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening bescherming tegen geluidhinder behoeft, aangezien hier regelmatig mensen zullen verblijven en waar blootstelling aan geluid kan leiden tot hinder (ECLI NL RVS 2014 216)

De aanwezigheid van de jachthaven mag derhalve, ongeacht de wijzigingsbevoegdheid. een goed woon- en leefklimaat sowieso niet in de weg staan. Het toestaan van permanente bewoning in het appartementengebouw brengt daarin geen verandering. Dat reeds thans sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt bevestigd door de jarenlange aanwezigheid/bewoning van de woonschepen, burgerbewoning en de bewoning van de hotelappartementen. De bewoners hebben nimmer aanleiding gezien zich omtrent het bestaande woon- en leefklimaat te beklagen. Het gemeentebestuur heeft bovendien nimmer aanleiding gezien in te grijpen vanwege het ontbreken van een goed woon- en leefklimaat

Subsidiair

Royal Haskoning/ DHV heeft een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsuitstraling van de jachthaven naar perceel Oud-Loosdrechtsedijk 245-249 (Gemeente Wijdmeren 21 april 2015. Definitief rapport BC7419-106-105) in verband met de mogelijkheid een aantal

voormalige bedrijfswoningen te bestemmen als burgerwoning. Onderzoeker stelt vast dat in de huidige representatieve bedrijfssituatie (met scheepsreparatie) de jachthaven in het kader van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van het perceel aan de Oud-Loosdrechtsedijk 245-249 niet voldoet aan de grenswaarde van 50 dB(A) voor de dagperiode uit het Activiteitenbesluit. Evenwel stelt onderzoeker ook dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau kan worden teruggebracht naar een waarde van 48 a 49 dB(A) door het treffen van eenvoudige maatregelen:

- Het reduceren van het bronvermogen van de botenlift, bijvoorbeeld door het motorcompartiment te voorzien van een geluidsisolerende omkasting Een reductie van 5 dB(A) achten onderzoekers hiermee zonder meer haalbaar
- De geluids-intensieve activiteiten in de werkplaats, zoals zagen, slijpen, schuren en hameren, uitvoeren met gesloten deur.

Vanwege het kleppen van de lepels van de heftruck wordt het maximale geluidsniveau vanwege Jachthaven Warnars ter plaatse van het perceel aan de Oud-Loosdrechtsedijk 245-249 in de dagperiode de grenswaarde van 70 dB(A) uit het Activiteitenbesluit Overschreden.

Omdat het, volgens onderzoeker/planopsteller, gaat om een voor de bedrijfsvoering noodzakelijke activiteit, die alleen in de dagperiode plaatsvindt, adviseren onderzoekers de gemeente om middels een maatwerkvoorschrift een maximaal geluidsniveau van 74 dB(A) in de dagperiode toe te staan.

Op grond van vorenstaande kan worden vastgesteld dat, indien het wijzigen van bestemmingen naar de bestemming "wonen" al tot beperkingen voor de jachthaven zouden kunnen leiden- quod non-, deze beperkingen via maatwerkvoorschriften al zijn of kunnen

worden weggenomen.

Daarenboven heeft de eigenaar van jachthaven Serry (door onderzoeker aangeduid als jachthaven Warnars) al ten tijde van het onderzoek aangegeven zonder meer bereid te zijn, indien noodzakelijk, om maatregelen te treffen om hinder aan geluidgevoelige gebouwen terug te brengen tot onder het wettelijk toegestaan niveau. Deze maatregelen zijn eenvoudig van aard en zonder meer financieel uitvoerbaar Zo kan het geluid van de klepperende lepels eenvoudig worden gedempt, evenals het geluid van de botenlift en de reparatiewerkzaamheden. De conclusie dat het hotel of de jachthaven in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt wordt door belanghebbenden dan ook niet gedeeld en wordt niet door adequaat onderzoek gedragen

IV.6 Vraag 2 Is ter plaatse van permanent wonen sprake van een goed woon- en leefklimaat/een goede ruimtelijke ordening?

Antwoord RHIDHV:

"Zonder maatregelen is geen sprake van een goed woon- en leefklimaat dan wel een goede ruimtelijke ordening"

IV.7 Commentaar belanghebbenden:

Primair

Onder verwijzing naar de hiervoor gestelde feiten wordt deze conclusie niet gedragen door een correct en/of volledig uitgevoerd onderzoek aangezien:

Hotel

bij het bepalen van de hindercontour van het hotel ten onrechte wordt uitgegaan van de classificatie "Discotheken, muziekcafé" (SBI 554 2)

Jachthaven

- bij het bepalen van de hindercontour van de jachthaven geen akoestisch onderzoek heeft plaatsgevonden waaruit volgt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op de gevel van de voorziene appartementen/woningen als gevolg van de jachthaven in de dagperiode wordt overschreden. Dit klemmt, aangezien het onderzoek naar de geluidsuitstraling van Jachthaven Warnars in verband met de geluidsbelasting van de woningen op het perceel Oud-

- Loosdrechtsedijk 247-249 wel heeft plaatsgevonden en eenvoudig had kunnen worden uitgebreid naar de appartementen van VvE De Holrn
- bij het bepalen van de hindercontour van de jachthaven geen rekening is gehouden met de noodzakelijk door de jachthaven al te treffen geluidsmaatregelen voor de omzetting van bedrijfswoningen naar burgenwoningen op het perceel Oud- Loosdrechtsedijk 247-249.
 - Bij het bepalen van de hindercontour van de jachthaven geen rekening is gehouden met de vrijwillige bereidheid van de eigenaar om de voor de functiewijziging van het appartementengebouw eventueel noodzakelijk geluidsmaatregelen te treffen
 - Bij de beoordeling of maatregelen al dan niet nodig zijn en of al dan niet sprake is van een goed woon- en leefklimaat niet is betrokken of er al dan niet sprake is van een goed binnenklimaat in de appartementen.
 - Uit uitgevoerd (akoestisch) onderzoek niet volgt dat de geluidbelasting op de gevel van de voorziene woningen als gevolg van de jachthaven meer dan het maximaal toegestane aantal dB(A) bedraagt.

Subsidiair:

Uit het onderzoek naar de geluidsuitstraling van de jachthaven blijkt dat met eenvoudige maatregelen de geluidsbelasting op geluidgevoelige bestemmingen op een aanvaardbaar niveau kan worden gebracht.

Meer subsidiair

in de directe omgeving van het hotel zijn reeds binnen de door de onderzoeker veronderstelde hindercontour geluidgevoelige bestemmingen aanwezig zoals de woning Oud Loosdrechtsedijk 237, (bouwjaar 2010) en de woonschepen op het adres Oud Loosdrechtsedijk 249 a ws 03 tot en met ws 06. zonder dat is gebleken van een ontoelaatbaar woon- of leefklimaat.

De conclusie dat zonder maatregelen geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat dan wel een goede ruimtelijke ordening wordt door belanghebbenden dan ook niet gedeeld.

IV.8 Vraag 3 Wijzigingsbevoegdheid handhaven in ontwerpbestemmingsplan?

Antwoord RHIDHV:

"Om de wijzigingsbevoegdheid te handhaven zullen diverse nadere onderzoeken uitgevoerd moeten worden. Daarnaast zullen diverse maatregelen aan de woningen of omliggende bedrijven noodzakelijk zijn. Wij adviseren daarom om de wijzigingsbevoegdheid niet te handhaven

IV.9 Commentaar belanghebbenden

Primair

M.b t. nadere maatregelen aan de woningen of omliggende bedrijven:

Zoals hiervoor uiteengezet is het uitgevoerde onderzoek onvolledig en op onjuiste grondslagen gebaseerd. De conclusie dat diverse maatregelen aan woningen en bedrijven noodzakelijk zijn wordt niet gedragen door de uitgevoerde onderzoeken en zijn derhalve prematuur

Subsidiair

m.b t. nadere onderzoeken:

Ingevolge art 3 2 Awb vergaart het bestuursorgaan ter voorbereiding van een besluit de nodige kennis omtrent de relevante feiten en af te wegen belangen. Daarnaast dient het bestuursorgaan de rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen af te wegen, te meer daar de gevolgen van een besluit niet onevenredig mogen zijn

De planopsteller dient voorafgaand aan een besluit zorgvuldig onderzoek te doen. In onderhavige kwestie is dit te meer aangewezen daar planopsteller te maken heeft met gebruik voor woondoeleinden dat door het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan wordt beschermd.

Bovendien dient planopsteller te onderzoeken of het gebruik dat door het overgangsrecht wordt beschermd opnieuw onder het overgangsrecht gebracht kan worden.

Het enkele feit dat nadere onderzoeken moeten worden gedaan, rechtvaardigt niet dat de voorgenomen wijzigingsbevoegdheid moet vervallen. Eerder zou dit aanleiding moeten zijn tot het uitvoeren van deze nadere onderzoeken. Dat maatregelen aan woningen of omliggende bedrijven moeten worden getroffen staat, onder verwijzing naar vorenstaande, geenszins vast. Evenwel rechtvaardigt ook het, al dan niet, treffen van maatregelen niet het elimineren van de wijzigingsbevoegdheid, immers, de jachthaven is bereid, indien noodzakelijk, hinder beperkende maatregelen te treffen. Bovendien blijkt ook het gemeentebestuur zelf bereid te zijn juridisch-planologische belemmeringen op te heffen getuige de verhoging grenswaarden t.b.v "De Driesprong" en maatwerkvoorschriften jachthaven Warnars (= Serry) t.b.v. wonen op percelen Oud Loosdrechtsedijk 245- 247

Meer subsidiair

Het is juist dat met het bestaan van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarop de wijzigings-bevoegdheid betrekking heeft in beginsel als een gegeven mag worden beschouwd. Evenwel is het mogelijk om aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid, indien noodzakelijk, wijzigingsvoorwaarden te stellen. Alsdan is aan de aanvaardbaarheid van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid tevens voldaan, indien de wijzigingsbevoegdheid eerst kan worden toegepast indien is voldaan aan de bij het bestemmingsplan gestelde wijzigingsvoorwaarden.

Indien en voor zover nadere onderzoeken moeten worden uitgevoerd en nadere maatregelen aan omliggende woningen of bedrijven noodzakelijk zijn. is het niet ongebruikelijk dit in de wijzigingsvoorwaarden op te nemen.

Nog meer subsidiair:

Indien en voor zover nadere onderzoeken dienen plaats te vinden valt het te betreuren dat de onderzoeken willekeurig wel en niet hebben plaatsgevonden. Daar waar een onderzoek naar de geluidsuitstraling van de jachthaven heeft plaatsgevonden vanwege de omzetting van bedrijfswoningen naar gewone woningen, had dit eenvoudig kunnen worden uitgebreid naar het appartementengebouw

Daar waar nadere aanvullende onderzoeken reeds hebben plaatsgevonden (Peutz i.o.v "VvE De Driesprong") is gebleken dat de omzetting van hotelappartementen in de nabijheid van een jachthaven en hotel niet hebben geleid tot de conclusie dat de herbestemming niet kan plaatsvinden. Het advies om de wijzigingsbevoegdheid niet te handhaven wordt door belanghebbenden dan ook niet gedeeld

V Zienswijze 2

De in het voorontwerp opgenomen wijzigingsbevoegdheid werd gemeenteraad-breed gesteund. Het college van B&W heeft op 28 oktober 2014 besloten de wijzigingsbevoegdheid niet te handhaven. Niet is gebleken dat dit besluit aan de gemeenteraad is voorgelegd en/of door haar werd gesteund

VI Zienswijze 3

Kennelijk beoogd planopsteller een recreatieve bestemming voor de appartementen en het appartementengebouw. Evenwel biedt het ontwerpplan geen motivering of handreiking op welke wijze de appartementen, zonder bedrijfsmatige exploitatie, deze functie zou kunnen gaan vervullen. Dit klemmt. aangezien de achterliggende decennia hebben aangetoond dat een recreatieve functie juist niet kon worden geëffectueerd.

Ook maakt planopsteller niet inzichtelijk of een combinatie van persoonsgebonden wonen en recreëren nog kan leiden tot het door planopsteller beoogde gebruik.

Bovendien, handhaving van het verbod op bewoning van de appartementen is kostbaar en weinig effectief. De handhavingscapaciteit zal onder druk van de bezuinigingen de komende jaren verder afnemen. Een verbod op bewoning heeft evenwel alleen reële betekenis als het gemeentebestuur bereid is een adequaat handavingsniveau te waarborgen.

Belanghebbenden menen daarentegen dat een ontwikkeling die bewoning van de

appartementen, onder voorwaarden, mogelijk maakt voldoet aan de door de door de wetgever voorgestane ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

Door de appartementen (mede) aan te wenden voor bewoning wordt voorzien in een behoefte aan betaalbare woonruimte voor starters en ouderen. Nu in deze behoefte kan worden voorzien door het benutten van bestaande beschikbare

gebouwen/appartementen die passend worden ontsloten kan worden gesproken van duurzaam meervoudig ruimtegebruik hetgeen de wetgever beoogd.

Belanghebbenden menen dat met een adequate bestemming voor de niet bedrijfsmatig geëxploiteerde appartementen / appartementengebouw een goede aanzet kan worden gegeven aan de invulling van rijksbeleid.

VII Zienswijze 4

Kennelijk beoogt planopsteller, ten onrechte, de door het overgangsrecht gerespecteerde belangen van belanghebbenden te beknotten Het ontwerpplan geeft geen blijk van een belangenafweging of de uitvoerbaarheid van het plan op dit onderdeel.

VIII Zienswijze 5

Daar waar planopsteller een goed woon- en leefklimaat tot uitgangspunt neemt, breidt zij willekeurig en zonder daaraan enige motivering ten grondslag te leggen, de horecabestemming uit ver buiten de bestaande oevers en bestaande horecabestemming. Deze ontwikkeling zal onmiskenbaar effect hebben op de reeds bestaande belangen van belanghebbenden en andere bewoners, eigenaren en bedrijven. Het effect wordt evenwel niet beschreven en lijkt ook niet te zijn onderzocht

IX Zienswijze 6

Zoals hiervoor beschreven acht planopsteller een functiewijziging van hotelappartementen naar wonen binnen de bestemming Horeca -2- passend binnen de bestemming Horeca-2-.

In dit verband is onverklaarbaar en willekeurig waarom planopsteller de omzetting van de appartementen van belanghebbenden naar woningen op enige afstand van de bestemming Horeca-2- wel in strijd acht met een goed woon- en leefklimaat.

XI. Concluderend:

XI.1 Actueel rijksbeleid en provinciaal beleid staan niet in de weg aan omzetting naar een Woonfunctie.

XI.2 Negatieve effecten voor omliggende bedrijven mag van de gewenste gebruiksverruiming niet worden verwacht.

XI.3 Aan het ontwerp plan ten grondslag gelegde onderzoeken zijn onvolledig en niet consistent.

XI.4 Door een functieverruiming toe te kennen verkrijgen de niet geëxploiteerde appartementen een economische drager waardoor verpaupering en achteruitgang van het leefklimaat wordt voorkomen.

XI.5 Functieverruiming voorziet in een (woon)behoefte, waarin de traditionele woningmarkt niet kan voorzien.

XI.7 Functieverruiming zal een positieve bijdrage leveren aan het leefklimaat en de lokale Economie. Leegstand, verpaupering en anonimiteit worden tegen gegaan en eigenaren zullen weer of meer in de woningen gaan investeren.

XI.8 Handhaving is kostbaar, niet effectief en lijkt zelfs contraproductief te zijn. Het leidt op grote schaal tot anonimiteit van het gebruik van de niet bedrijfsmatig geëxploiteerde appartementen

REDENEN WAAROM:

Belanghebbenden u verzoeken om bij uw beoordeling van het bestemmingsplan deze zienswijze te honoreren en de gebruiksmogelijkheden van hun appartementen/ resp. appartementengebouw te wijzigen en/of te verruimen aldus dat in het bestemmingsplan

wordt verankerd dat de appartementen van belanghebbenden (mede) kunnen worden aangewend voor bewoning voor woondoeleinden door aan de appartementen de bestemming "centrum" of "wonen" toe te kennen danwel aan de appartementen/het appartementengebouw de nadere functie-aanduiding "bewoning toegestaan" toe te kennen.

Bovendien menen belanghebbenden dat het effect van de uitbreiding van de Horeca-bestemming zoals in het ontwerpplan is voorzien dient te worden onderzocht en bij gebleken aantasting van woon- en leefklimaat dient te worden beperkt tot het bestaande niveau.

Bij brief van 13 oktober 2015 is de volgende nadere informatie verzocht;

In uw zienswijze geeft u:

- *onder III.3 aan dat er in 1982 een overeenkomst is gesloten tussen de gemeente en de exploitatiemaatschappij. Kunt u mij een kopie van deze overeenkomst toezenden?*
- *onder III.5 aan dat het gebruik onder het overgangsrecht valt. Kunt u (zo mogelijk per hotelappartement) gemotiveerd aangeven waarop u dit stoelt?*
- *onder IV.9 aan dat de jachthaven bereid is hinder beperkende maatregelen te treffen. Kunt u hiervan een schriftelijke verklaring van de eigenaar van de jachthaven overleggen?*

Overigens ontbreekt in uw zienswijze conclusie XI.6.

Bij brief van 5 november 2015 wordt het volgende medegedeeld:

1. Een afschrift van de tussen de exploitatiemaatschappij De Dennenhorst B.V. en de gemeente Loosdrecht gesloten overeenkomst, waarbij partijen overeenkwamen dat de appartementen separaat mochten worden verkocht uitsluitend aan gegadigden die het recreati woonverblijf als zodanig zelf gaan gebruiken dan wel als zodanig doen gebruiken. Opgemerkt zij dat na splitsing in appartementsrechten in de leveringsakten wordt gesproken over een gebruik van de appartementen ten behoeve van wonen.
2. Zoals u bekend, wordt het gebruik voor woondoeleinden voor een aantal appartementen door het overgangsrecht beschermd. Het gebruik voor woondoeleinden van het appartementsgebouw als geheel dateert reeds uit de jaren '70. Vanaf de bouw van het appartementengebouw bleek er geen belangstelling voor/vraag naar een recreatief gebruik van de appartementen, terwijl het appartementengebouw voorzag in een dringende vraag naar woningen.
3. Ik ben nog in afwachting van een schriftelijke verklaring van de heer Warnars. In vertrouwen u met bovenstaande naar behoren te hebben geïnformeerd.

Commentaar

Ten aanzien van de ingekomen zienswijze wordt het volgende opgemerkt.

Van het feiten relaas genoemd onder III is kennis genomen. Desgevraagd is de overeenkomst overgelegd waarna onder III.3 wordt verwezen.

Met appellant zijn wij van oordeel dat een gebruik als recreatiwoning na gesplitste verkoop mogelijk is. Er moet echter elders aantoonbaar worden beschikt over een hoofdwoonverblijf. Dat blijktens de begeleidende brief in de leveringsakten wordt gesproken over een gebruik van de appartementen ten behoeve van wonen, wordt voor kennisgeving aangenomen, nu dit geen enkele planologische betekenis heeft.

Bij de zienswijze is onder IV (zienswijze 1) een rapport gevoegd van Peutz van 15 juli 2015 nr. F 20788-1-RA-001: Geluidsbelasting gevels van appartementencomplex De Holm te Loosdrecht. Uit het rapport blijkt - en dit wordt onderschreven - dat Hotel Princess niet relevant is bij de verdere beoordeling.

Desgevraagd heeft de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek (verder: OFGV) op 14 september 2015 advies uitgebracht over dit rapport. Mede naar aanleiding hiervan en de bij het bestemmingsplan gevoegde bijlagen 3, 6 en 7 is van de zijde van RoyalHaskoningDHV een akoestisch onderzoek Jachthaven Warnars te Loosdrecht: Geluidsuitstraling naar omliggende percelen uitgevoerd (Zie bijlage). Dit rapport van 18 december 2015 is om een reactie verstrekt aan appellant. De conclusie en aanbevelingen van dit rapport zijn (hoofdstuk 7, blz. 11):

Door het treffen van de in paragraaf 6.2 beschreven maatregelen kan ter plaatse van de woningen aan de Oud-Loosdrechtsedijk 245–249 worden voldaan aan de grenswaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau uit het Activiteitenbesluit. Ook de grenswaarde voor het maximale geluidsniveau wordt bij deze woningen gerespecteerd, omdat maatregelen worden getroffen aan de lepels van de vorkheftruck.

De maatregelen volstaan niet om de geconstateerde overschrijdingen ter plaatse van appartementencomplex De Holm weg te nemen. Daarnaast is geconstateerd dat bij deze woningen alleen al het gebruik van de hogedrukreiniger leidt tot een overschrijding van het ten hoogste toelaatbare langtijdgemiddelde beoordelingsniveau: vastgesteld is een bijdrage van de hogedrukreiniger van ten hoogste 56 dB(A) in de situatie na maatregelen. Het is praktisch uitgesloten dat door Jachthaven Warnars aanvullende maatregelen kunnen worden getroffen zonder dat de inrichting daardoor in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd.

Geconcludeerd wordt dat het als burgerwoning bestemmen van de panden aan de Oud-Loosdrechtsedijk 245–249 uit akoestisch oogpunt mogelijk is indien de diverse maatregelen worden uitgevoerd. Gelet op de (hoogte van de) resterende overschrijdingen ter plaatse van appartementencomplex De Holm moet het als burgerwoning bestemmen van de betreffende hotelappartementen — met gebruikmaking van artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit — in beginsel worden ontraden.

Duidelijk is dat de bestemming voor de panden Oud-Loosdrechtsedijk 245-247 kan worden gehandhaafd, nu daarvoor op verzoek van de eigenaar van de jachthaven maatwerkvoorschriften worden opgesteld. Bij besluit van 15 februari 2016 zijn de maatwerkvoorschriften vastgesteld (Zie bijlage)

Nog los van de vraag in hoeverre via maatwerkvoorschriften kan worden meegewerkt aan gebruikswijziging bij de Holm, moet worden vastgesteld dat een dergelijk verzoek niet is gedaan. Bovendien is de verklaring van de eigenaar van de jachthaven tot bereidheid van hinder beperkende maatregelen (IV.9, blz. 11 onderaan) desgevraagd niet overgelegd.

De opmerking in zienswijze 2 (V) is correct. Het college besluit van 28 oktober 2014 is niet aan de raad voorgelegd. Dit besluit is een onderdeel van de voorbereiding van de besluitvorming in het bestemmingsplantraject. De verwerking van het besluit is onderdeel van het vaststellingsbesluit.

Op 16 februari 2016 is een reactie ontvangen op het rapport van 18 december 2015. Deze inhoud van deze reactie geeft geen aanleiding het ingenomen standpunt te herzien.

Ten aanzien van zienswijzen 3 en 4 wordt opgemerkt dat in het ontwerpplan voortzetting van het toegestaan gebruik in het vigerende bestemmingsplan, namelijk recreatief wordt geregeld. Voor een aantal onder het overgangsrecht vallende gebruikers is, omdat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening, via een persoonsgebonden overgangsrecht een eindige situatie gecreëerd. In de toelichting is hieraan aandacht geschonken en in bijlage 3 van de regels is aangegeven wie het betreft.

Van zienswijze 5 wordt kennisgenomen, nu het onmiskenbare effect niet nader wordt gedefinieerd en omschreven. Bovendien reikt de omvang van de horecabestemming niet verder dan de nu nog geldende jachthavenbestemming, die mede horeca mogelijk maakt.

Waarschijnlijk wordt in zienswijze 6 de Driesprong bedoeld. Het is inderdaad zo, dat de omzetting van de hotelappartementen bij de Driesprong wel toelaatbaar worden geacht gelet op een goede ruimtelijke ordening. Verwezen wordt hiervoor naar bijlage 3, 4 en 5 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

Als conclusie kan gelden, dat:

- Bij omzetting zich negatieve effecten voordoen voor de werkzaamheden bij de naastliggende jachthaven;
- Hiernaar voldoende onderzoek is gedaan;
- De keuze wordt gedragen door de uitkomsten van deze onderzoeken en motivering.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

83. De heer en mevrouw J.G. en A.M.C Braas - Houtman, Herenweg 3, 3625 AA Breukeleveen

Zienswijze

Wij hebben momenteel een aannemersbedrijf, aangezien wij een overvloed aan woonoppervlakte overhebben omdat onze kinderen de deur uit zijn en gaan, willen wij deze ruimte graag gebruiken om een B&B te realiseren. Wij hebben voldoende woongelegenheden op de begane grond waardoor het geheel gescheiden is. Onlangs hebben wij kennis genomen van de regeling B&B in het voorliggende bestemmingsplan, wij voldoen aan bijna alles op uitzondering van punt 28.4 C en F daar staat dat maximaal 50% tot een maximum van 60m² van het vloeroppervlak gebruikt mag worden, maar deze regeling is voor ons ontoereikend.

De voor ons gewenste B&B zijn 5 slaapkamers in totaal met een oppervlakte van ongeveer 160m². Aangezien wij 550 m² woonoppervlakte hebben voldoen wij dus ruim aan de eis van maximaal 50%. Tevens geeft u aan in het bestemmingsplan dat er 8 slaapplekken gebruikt mogen worden en wij willen graag 10 slaapplekken bieden. Wij wonen op een unieke locatie aan het water van de vijfde plas, parkeren is ook goed geregeld, namelijk volledig op eigen terrein. Om het toerisme te bevorderen willen wij ook samen werken met de plaatselijke middenstand.

Graag verzoeken wij u het toekennen van een toegesneden bestemming op de door ons gewenste B&B. Wij hopen op een flexibele uitspraak.

Commentaar

Het pand Herenweg 3 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Wonen. Dit overeenkomstig de nu geldende bestemming. Binnen Wonen in het ontwerp is volgens regel 29.4 Bed & Breakfast toegestaan. Deze regel luidt als volgt:

29.4 Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan ten behoeve van een bed & breakfast, mits:

- a. het gebruik als bed & breakfast ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;
- b. de houder van de bed & breakfast de hoofdbewoner is;
- c. maximaal 50% tot een maximum van 60 m² van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast;
- d. er geen zelfstandige woonruimte ontstaat in bijgebouwen;
- e. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. ten hoogste acht slaapplekken ten behoeve van bed & breakfast worden gebruikt;
- g. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (minimaal 1 parkeerplaats per verhuurbare ruimte).

Reclamanten willen een Bed & Breakfast realiseren die de opgenomen maatvoering overstijgt. Het gaat daarbij om de oppervlakte namelijk 160 m² in plaats van 60 m². Deze grotere oppervlakte leidt tot vijf kamer en in totaal 10 slaapplekken. De Bed & Breakfast ruimten bevinden zich op de verdieping.

Parkeren geschiedt op eigen terrein. Hier is voldoende ruimte aanwezig.

Uit een bezoek ter plaatse op 14 oktober 2015 bleek dat op de 1^{ste} verdieping een viertal slaapkamer met in totaal 8 slaapplekken worden gerealiseerd. Op de 2^{de} verdieping wordt een B&B gerealiseerd met 2 slaapplekken met daarbij een keukenvoorziening.

De opzet van een B&B is in het algemeen het bieden van een overnachtingsmogelijkheid, waarbij van belang is dat de B&B-functie ondergeschikt is aan de woonfunctie. Een B&B-voorziening verschilt met het hebben van een pension of hotel. Een pension is een horecagelegenheid die tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of drank aan de logerende gasten. Een hotel is een horecagelegenheid dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse.

In de bestemmingsplannen blijft daarom het algemene uitgangspunt dat de woonfunctie behouden moet blijven. Het gebruik in de vorm van B&B van de woning moet dus van ondergeschikte aard zijn. Om die reden is het ook niet wenselijk dat men binnen de B&B-accommodatie een keukenblok plaatst. Hier geldt dat ruimtes die gemeenschappelijk gebruikt worden, worden buiten beschouwing gelaten. Daarnaast geldt dat sanitaire voorzieningen die alleen toegankelijk zijn via de kamers die ter beschikking worden gesteld voor B&B, vallen onder de bed & breakfast activiteit.

Indien wordt ingezoomd op dit specifieke geval, dan valt op dat de B&B op de 1^{ste} verdieping bestaat uit 4 slaapkamer met 8 slaapplekken. De ruimte bestemd voor B&B is circa 160 m² (daarbij inbegrepen de oppervlakte van de gemeenschappelijke ruimte en trapopgang). De afwijking van het beleid/ontwerpbestemmingsplan is alleen in oppervlakte. Via een nadere functieaanduiding kan hieraan alsnog worden meegewerkt.

Bij de beoordeling van de B&B op de 2^{de} verdieping is van belang, dat hier feitelijk kan worden gesproken van een (recreatie)appartement. Alle voorzieningen zullen aanwezig zijn om los van de B&B te functioneren. Ook wordt beschikt over een eigen opgang (die wel gedeeld wordt met de B&B op de 1^{ste} verdieping. Mocht de ruimte zodanig worden ingericht dat sprake is van een 5^{de} slaapkamer met twee slaapplekken dan ontstaat een

nieuwe situatie. De afwijking qua oppervlakte wordt verder vergroot, terwijl een afwijking ontstaat voor wat betreft het aantal slaapplekken.

Met een aantal van 10 slaapplekken zijn nog geen aanvullende brandweereisen vereist.

Conclusie

Via het opnemen van een functieaanduiding B&B op de 1^{ste} verdieping van de woning toestaan. De zienswijze voor het overige ongegrond verklaren.

84. H en E architecten, de heer E.J. van Rosmalen, namens de heer G. Kreuning, Vaartweg 187, 1217 ST Hilversum;

Zienswijze

Namens onze opdrachtgever, de heer G. Kreuning, eigenaar van het perceel Herenweg 5 te Loosdrecht, willen we graag van deze mogelijkheid gebruik maken. In de fase van het voorlopig ontwerp van het bestemmingsplan is door ons, namens de heer Kreuning, een zienswijze ingediend waarin, onder anderen, werd verzocht de wijze van meten van het bebouwd oppervlak aan te passen om zo de bouwmogelijkheden voor woningen op de percelen niet te beperken.

In de Commentaarnota Voorontwerp Bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013, zie bijlage 12 van de toelichting op het Ontwerp Bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013, is onder punt 60 (tevens verwijzend naar punt 30) als reactie te lezen dat, door het toestaan van overstekken tot 1 meter uit de gevel van de bebouwing, en door het verruimen van het toegestane bebouwd oppervlak ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, geen sprake zal zijn van beperking van de bouwmogelijkheden.

Helaas blijkt dat niet het geval.

Door ons bureau is, in opdracht van de heer Kreuning, een ontwerp gemaakt voor twee identieke woonhuizen op het perceel Herenweg 5. Op dat perceel ontstaat, na uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden 7 en 8, de mogelijkheid om een extra woning te bouwen.

De eerste van de twee woningen is vergund en inmiddels –vrijwel- gereed. De tweede te realiseren woning blijkt echter niet te passen binnen de voorgestelde wijze van meten van bebouwd oppervlak van de woning, zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Na toepassing van de artikelen 1.81 (Omschrijving overkapping), en 2.5/ 2.6 (wijze van meten oppervlakte van een bouwwerk resp. van een overkapping) is de conclusie dat het liggende ontwerp in totaal circa 125 m² groter uitvalt dan onder de oude regelgeving. Zelfs met de extra toegestane 30 m² bebouwd oppervlak past deze woning dus niet meer binnen de regelgeving. Ter illustratie, op bijgevoegde tekening is het bebouwd oppervlak van de woning Herenweg 5 bepaald gemeten met de regels uit het ontwerp bestemmingsplan. Overigens verzoeken wij u, aanvullend, ook zelf de liggende vergunning voor Herenweg 5 te toetsen aan de nieuwe regelgeving. Daarnaast is de toegestane afmeting van koekoeken sterk beperkt ten opzichte van de oude mogelijkheden. De door ons ontworpen woning heeft een koekoek aan de zijkant van de woning met een afmeting die ruim breder is dan in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen.

Het is evident dat de eerdere reactie in de commentaarnota dat er geen sprake is van het beperken van de mogelijke bebouwing niet correct is. Onze opdrachtgever wordt nu geconfronteerd met het feit dat er voor het tweede te bebouwen perceel een aangepast plan moet worden gemaakt. Los van de extra kosten aan adviseurs die dit met zich meebrengt zal de tweede te bouwen woning ook duidelijk kleiner zijn dan de eerste en een andere waarde vertegenwoordigen.

Het spreekt voor zich dat onze opdrachtgever hierdoor een aanzienlijke schade zal leiden. We verzoeken dan ook om de wijze van meten van balkons en overstekken zo aan te passen, al dan niet in combinatie met een bovengrens voor het bebouwd oppervlak voor deze onderdelen, dat de realisatie van de tweede beoogde woning wel

mogelijk wordt gemaakt.

Commentaar

Bij de verlening van de Omgevingsvergunning voor de woning Herenweg 5 is gebruik gemaakt van de ontheffing tot de bouw van een woning tot maximaal 200 m².

Voorwaarde hierbij is dat een afstand van 10 m tot één van de zijdelingse perceelgrenzen in acht wordt genomen. Dit impliceert dat – na effectuering van de wijzigingsbevoegdheid - het nog resterende bouwperceel kleiner en smaller is dan het perceel behorende bij Herenweg 5.

Het herhalen van het bouwplan van de woning Herenweg 5 op het naastliggende perceel is alleen al om die reden niet mogelijk.

Hoewel het perceel smaller en kleiner is, is er volgens het ontwerpbestemmingsplan binnen de bestemming Wonen het toegestane bebouwingsoppervlak met 30 m² vergroot ten opzichte van het nu nog geldende bestemmingsplan.

De begripsomschrijving van een overkapping en de wijze van meten zijn opgenomen in regel 1 en 2 van het ontwerpbestemmingsplan. Dit zijn omschrijvingen die in de nieuwe generatie bestemmingsplannen zijn/worden opgenomen. Dit maakt inderdaad dat een overkapping groter dan 1 m tot de oppervlakte van de woning wordt gerekend. Voor overkapping, dakoverstekken tot 1 m geldt dit niet.

In regel 27 zijn bepalingen opgenomen omtrent het maken van een zogenaamde koekoek. Voor wat betreft de breedte en diepte van een koekoek aan de zijgevel wordt in deze regel niets geregeld.

De inhoud van de zienswijze kan op dit onderdeel derhalve niet worden gevolgd.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

85. De heer V.D.R. van Amersfoort, Herenweg 31A, 3625 AB Breukeleveen.

Zienswijze

Naar aanleiding van het nieuwe bestemmingsplan plassengebied Loosdrecht wil ik hierbij mijn zienswijze indienen. Deze zienswijze heeft betrekking op de wijzigingsbevoegdheid Herenweg 31 B Breukeleveen van recreatie- naar permanente woonbestemming. De woning gelegen aan de Herenweg 31B is niet gelegen aan de openbare weg en is uitsluitend bereikbaar d.m.v. een voetpad van slechts 1 meter breed (mim 20 meter lang, zonder afscheiding). Om de woning te kunnen bereiken dient er gebruik te worden gemaakt van een recht van overpad gevestigd op het aan het aan de openbare weg grenzende perceel, Herenweg 31A. In de destijds gevestigde erfdienstbaarheid is geformuleerd dat het overpad uitsluitend mag worden gebruikt t.g.v. de achtergelegen recreatiewoning. Een intensiever gebruik van het overpad tast mij en mijn familieleden aan in ons woongenot. is dus zeer onwenselijk.

Een afschrift van deze erfdienstbaarheid is bijgevoegd als bijlage 1. Overigens is dit reeds eerder schriftelijk kenbaar gemaakt aan het College op 24 juli 2013. Om het perceel Herenweg 31 B te kunnen bereiken dienen er 3 stuks (afgesloten) hekken te worden gepasseerd en moet er een deel over het terras van Herenweg 31 A worden afgelegd. Voor permanente bewoning een absolute onveilige situatie in geval van calamiteiten. Helemaal gezien uit oogpunt van mijn functie als vrijwillig brandweerman van Post Maarsseveen-Tienhoven, waar Breukeleveen als verzorgingsgebied onder valt. Een schets van de situatie ter plaatse is bijgevoegd als bijlage 2.

Inmiddels heb ik de eigenaar van perceel Herenweg 31B schriftelijk geïnformeerd naar de situatie, een kopie vind u bijgevoegd als bijlage 3.

Mocht het perceel Herenweg 31 B uiteindelijk worden gewijzigd naar een permanente

woonbestemming dan wijs ik u erop dat er hier sprake is van planschade waarop ik mij mettertijd op zal beroepen.

Commentaar

Het perceel grond is in het voorontwerpbestemmingsplan Plassengebied gelegen binnen de bestemming Wonen met de nadere aanduiding (rw) recreatiewoning. Dit is een continuering van de bestemming in het geldende bestemmingsplan.

De raad heeft op 27 juni 2013 een motie aangenomen met de volgende tekst:

In het ontwerpbestemmingsplan Plassengebied een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het omzetten van een recreatieve bestemming naar een woonbestemming van de recreatiewoningen Herenweg 31b, 45, 71, 83, 91 en 93 en Horndijk 2a. Daarbij geldt voor Horndijk 2a dat de wijzigingsbevoegdheid tot een woonbestemming zich beperkt tot het Bestaand Bebouwd Gebied van de Provincie Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, dat wil zeggen het zuidelijke deel van het schiereiland;

Het college heeft de motie uitgevoerd en de wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Uit de thans ingediende zienswijze kan worden opgemaakt dat er een privaatrechtelijke belemmering ligt om de wijzigingsbevoegdheid feitelijk te effectueren. Ter plaatse is een erfdienstbaarheid van overpad gevestigd om te voet en stapvoets gereden met een rijwiel te komen en te gaan naar de recreatiewoning Herenweg 31 B te Breukeleveen. Daarnaast is mogelijk de toegankelijk op grond van het Bouwbesluit een probleem. Gelet op de privaatrechtelijke belemmering is dit niet nader onderzocht.

Nu geen zicht is op het kunnen effectueren van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid is deze zinledig.

Conclusie

De ingediende zienswijze is gegrond. De wijzigingsbevoegdheid van de verbeelding verwijderen. Voort wordt de bevoegdheid verwijderd door regel 19.8.2 te verwijderen en de regel 19 vervolgens te vernummeren.

86. Aannemers en Onderhoudsbedrijf Charlois, mevr. E den Ouden- de Graaf en de heer Ph. den Ouden Herenweg 39 a. 3625 AB Breukeleveen.

Zienswijze

Situatie perceel Herenweg 39 ,Herenweg 39 a, 3625 AB Breukeleveen.

Als eigenaren van het perceel kadastraal bekend Loosdrecht sectie I nummer 1559, reageren wij op de zienswijze c.q. maken wij bezwaar tegen voormeld bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013.

Bij het controleren van de tekening /bestemmingsplan hebben wij geconstateerd dat de gemeente Wijdmeren op het betreffende bedrijfsterrein is vergeten in te tekenen in de noord westhoek de bestaande opbergloods voor materialen. Voor het bouwen van deze opbergloods is destijds door de gemeente Breukelen/Loosdrecht d.d. maart/april 2001 vergunning verleend. De desbetreffende vergunning zal dus in uw archieven aanwezig moeten zijn. In onze ogen dient de verbeelding alsnog aan/toegepast te worden en opgenomen te moeten worden conform het destijds vergunde , opbergloods , in het nieuwe bestemmingsplan.

Door middel van dit schrijven maak ik thans op voorhand, nu voor alsdan, ook gebruik van de mogelijkheid om bezwaar te maken tegen een eventuele bestemmingswijziging van Meentzicht en wel in die zin van recreatie bewoning naar permanente bewoning. Tegen een mogelijke verzoek van de bewoners van Meentzicht betreffende een wijziging - bevoegdheid van recreatie naar permanent bewonen zal ik bezwaar aantekenen, onder

vermelding van redenen.

Commentaar

Op 16 mei 2001 is vergunning verleend voor het bouwen van een opslagloods op het perceel grond Herenweg 39 te Breukeleveen. Voor de loods is op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan geen bouwvlak aangegeven. Nu de systematiek van het ontwerpplan bij de bestemming Bedrijf uitgaat van het realiseren van bebouwing in een op de verbeelding aangegeven bouwvlak, dient dit alsnog te gebeuren. Ter plaatse zal, overeenkomstig de verleende vergunning, een bouwvlak worden aangegeven van 8 m x 4.25 m.

In het ontwerpbestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van de hotelappartementen naar een gebruik voor permanent wonen bij Meenzicht. Dit onderdeel van de zienswijze wordt derhalve voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De ingediende zienswijze is gegrond. De verbeelding zal worden aangepast door middel van het opnemen van een bouwvlak.

87. Mevr. M. den Ouden-Pos , Herenweg 39a, 3625 AB Breukeleveen.

Zienswijze

Als eigenaar bewoner van een woning op Scheepswerf Charlois, gevestigd aan de Herenweg nr. 39 a wil ik hierbij mijn zienswijze / bezwaren kenbaar maken in zaken het Ontwerp bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013.

Op het perceel Herenweg 39a en 39b zijn al zeer geruime tijd (meer dan 25 jr.) 2 bedrijfs-woningen aanwezig. In uw ontwerp plan en op de tekeningen is op dit moment geen enkele bedrijfswoning ingetekend.

Mijn zoon heeft in overleg met dhr. v. Emmerik e.e.a. deels hersteld / aangepast en er zou nu 1 bedrijfswoning in het plan en op de tekeningen zijn opgenomen.

Naar mijn mening dienen dit echter 2 bedrijfswoningen te worden, gelijk aan wat het al vele jaren is. Na dat mijn zoon naast ons is komen wonen (meer dan 25 jr. geleden), mijn man ziek is geworden en overleden is het uitoefenen van de scheepswerf altijd mogelijk gebleven doordat wij beide ter plaatse wonen. De dienstverlening naar onze cliënten en het waarborgen van de veiligheid staat bij ons hoog in het vaandel.

Gezien mijn leeftijd is het enkel mogelijk om zelfstandig te kunnen blijven wonen indien ik zo nu en dan lichte hulp kan inschakelen.

De door mijn zoon met zijn fam. bewoonde 2 bedrijfswoning is derhalve onontbeerlijk.

Commentaar

Van de zijde van de cluster Toezicht en Handhaving is ter plaatse een onderzoek ingesteld. Uit het constateringsrapport blijkt dat ter plaatse twee zelfstandige bedrijfswoningen aanwezig zijn. In feite is er sprake van een soort twee-onder-één kapwoning. Ook bouwtechnisch zijn er geen belemmeringen.

Het ontmoet derhalve geen bezwaar om alsnog een functieaanduiding (bw) op de verbeelding op te nemen voor woning Herenweg 39 a.

Conclusie

De ingediende zienswijze is gegrond. De verbeelding zal worden aangepast door middel van het opnemen van de functieaanduiding (bw).

88. Charlois Scheepswerf b.v., de heer J.P. den Ouden, Herenweg 39 b, 3625 AB Breukeleveen.

Zienswijze

Als eigenaar van Scheepswerf Charlois, gevestigd aan de Herenweg nr. 39 b willen wij hierbij onze zienswijze / bezwaren kenbaar maken in zaken het Ontwerp bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013.

De volgende hieronder vermelde zaken zijn naar onze mening onjuist of verdienen aandacht. Op het perceel Herenweg 39a en 39b zijn al zeer geruime tijd (meer dan 25 jr.) 2 bedrijfswoningen aanwezig. In uw ontwerp plan en op de tekeningen is op dit moment geen enkele bedrijfswoning ingetekend. In overleg met dhr. v. Emmerik is door hem op voorhand, als herstel / aanpassing 1 bedrijfswoning in het plan en op de tekeningen opgenomen.

Echter naar onze mening dienen beide aanwezige bedrijfswoningen in uw plan te worden opgenomen. Naast het op correcte wijze kunnen laten functioneren van een watersportbedrijf waarbij t.a.t. minimaal 1 persoon aanwezig dient te zijn t.b.v. o.a. dienstverlening en veiligheid waarvoor 2 woningen onontbeerlijk zijn, heeft de 2 woning nog als nevenfunctie het zelfstandig kunnen laten wonen van een op leeftijd zijnde dame, waarvoor wij mantelzorg dragen. Mede gezien de, vanuit overheidswege steeds verder ontwikkelende participatie maatschappij, achten wij uw huidige plan in deze, zeer onwenselijk.

Het direct naast ons gelegen Hotel Appartementen Complex Meentzicht kent vooralsnog in uw plan geen wijzigingsbevoegdheid m.b.t. het aanpassen van de recreatieve bestemming naar het toestaan van permanente bewoning. Deze situatie omarmen wij van harte! Wel willen wij hierbij op voorhand aantekenen, indien (bijv. door het indienen van een zienswijze door of namens bewoners van "Meentzicht") hiertoe alsnog tot een wijzigingsbevoegdheid in deze wordt overgegaan, wij hierop ten stelligste bezwaar zullen maken.

Permanente bewoning zo dicht gelegen tegen onze bedrijfsactiviteiten (reeds ca. 90 jr) zal onherroepelijk lijden tot schade in onze bedrijfsuitvoering. Indien noodzakelijk zullen wij onder vermelding van redenen alsdan, alsnog bezwaar maken en de schade verhalen. Wij wijzen u in deze hierbij ook op de in uw opdracht gemaakte inventarisatie door Royal Haskoning DHV 2006 en de recente actualisatie hierop, gemaakt door dhr. Mark van Gaal. Rapportages zowel bij u als bij ons bekend. Vooralsnog vertrouwen wij er op dat in deze e.e.a. in ongewijzigde vorm zal worden bestemd.

Commentaar

Van de zijde van de cluster Toezicht en Handhaving is ter plaatse een onderzoek ingesteld. Uit het constateringsrapport blijkt dat ter plaatse twee zelfstandige bedrijfswoningen aanwezig zijn. In feite is er sprake van een soort twee-onder-één kapwoning. Ook bouwtechnisch zijn er geen belemmeringen.

Het ontmoet derhalve geen bezwaar om alsnog een functieaanduiding (bw) op de verbeelding op te nemen voor woning Herenweg 39 b.

Conclusie

De ingediende zienswijze is gegrond. De verbeelding zal worden aangepast door middel van het opnemen van de functieaanduiding (bw).

89. Tomlow advocaten, de heer mr. G.J. Scholten, namens de Vereniging van Eigenaars Meentzicht te Breukeleveen en namens haar individuele leden, Postbus 85016, 3508 AA Utrecht.

Zienswijze

Perceel Herenweg 41 te Breukeleveen

Deze zienswijze heeft betrekking op het kadastrale perceel gemeente Loosdrecht, sectie I, nummer 1601, welke perceel is ontstaan uit de vroegere nummers I 1017 en I 1363, welke oude perceelnummers zijn vermeld op de kadastrale kaart (productie 1). Op dit perceel is in het verleden het gebouw Meentzicht gerealiseerd. Dat gebouw, plaatselijk

bekend als Herenweg 41 te Breukeleveen, is gesplitst in appartementsrechten, welke betrekking hebben op een bedrijfsruimte, hotelappartementen, parkeerplaatsen, bergingen en ligplaatsen in het water dat deel uitmaakt van het perceel.

Behoefte aan permanente bewoning

Aanvankelijk was het de bedoeling om dit gebouw te ontwikkelen tot een hotel met een restaurant en hotelappartementen, welke uitsluitend voor bedrijfsmatige doeleinden en kortstondig recreatief gebruik bestemd zijn. In de praktijk is echter gebleken, dat er geen exploitant te vinden is voor een dergelijk gebouw. Om die reden zijn de appartementsrechten verkocht aan gerechtigden, die de behoefte hebben om permanent gebruik te maken van het appartement voor woondoeleinden. Die wens tot permanente bewoning is reeds jaren bekend bij de gemeente Wijdmeren.

Standpunt van de gemeente

Nadat aanvankelijk het standpunt werd ingenomen dat deze appartementen slechts gebruikt zouden mogen worden voor recreatieve doeleinden, is op enig moment sprake geweest van een omslag aan de zijde van de gemeente Wijdmeren. De gemeente heeft toen aangegeven dat geen (principiële) bezwaren bestaan tegen permanente bewoning van de appartementen. Het feit dat de appartementen zijn gelegen achter de lintbebouwing van de Herenweg -dichter bij het water-vormde voor de gemeente ook geen bezwaar. Vandaar dat aanvankelijk in het voorontwerp van het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is opgenomen.

In zienswijzen naar aanleiding van dat voorontwerp bestemmingsplan heeft de VvE Meentzicht –net als een aantal individuele appartementsgerechtigden-verzocht om niet slechts een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, maar om in de regels van het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'woondoeleinden' toe te kennen aan de appartementen van Meentzicht. Uit de commentaarnota van de gemeente is duidelijk geworden dat er geen bereidheid bestond om de gevraagde woonbestemming op te nemen (productie 2).

Niet langer bereidheid tot wijzigingsbevoegdheid voor Meentzicht

Bij brief van 19 november 2014 (productie 3) heeft het College van Burgemeester & Wethouders vervolgens laten weten dat op 28 oktober 2014 is besloten, naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 6 maart 2013 (zaaknummer 201205273) en de Notitie uitvoerbaarheid wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan Plassengebied van Royal HaskoningDHV van 17 juni 2014, om de wijzigingsbevoegdheid voor onder meer de locatie Meentzicht niet te handhaven en aan te geven dat losse initiatieven om een verzoek tot wijziging van de bestemming kunnen worden ingediend, voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, waaraan de nodige rapporten en onderzoeken ten grondslag zullen moeten liggen.

Inhoud van het ontwerp bestemmingsplan voor zover het Meentzicht betreft

De verbeelding

Blijkens de verbeelding, die behoort bij het thans ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan, wordt aan het gehele perceel van Meentzicht de bestemming 'Horeca-2' toegekend (productie 4). Tevens blijkt sprake te zijn van een aanduiding milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied. Aan het perceel van Meentzicht is echter niet de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone-wijzigingsgebied 1 t/m 8' toegekend. Die gebiedsaanduiding is wel toegekend aan de percelen ten noorden van het perceel van Meentzicht, alsmede aan diverse andere locaties in het plangebied langs de Herenweg.

Gebruiksvoorschriften

In artikel 8.1 zijn de gebruiksmogelijkheden omschreven van gronden en bouwwerken met de bestemming 'Horeca-2'. Deze zijn bestemd voor:

- a. een hotel en/of recreatieappartementen;
- b. horeca-activiteiten tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, opgenomen in bijlage 2 van deze regels;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': één bedrijfswoning;
- d. steigers en golfbrekers;

e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, terrassen, parkeervoorzieningen, lood- en losvoorzieningen en erftoegangswegen.

In de specifieke gebruiksregels van artikel 8.4 is bepaald dat als een gebruik in strijd met de

bestemming in ieder geval geldt het gebruik van de in lid 8.1 bedoelde gronden voor:

- a.
- b.
- c. permanent wonen in hotel- en/of recreatieappartementen.

In artikel 8.5 zijn enkele afwijkingsbevoegdheden geformuleerd:

Het bevoegd gezag is bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van lid 8.1 voor andere

horeca-activiteiten dan genoemd in bijlage 2 van deze regels, met inachtneming van de volgende regels:

- a. omgevingsvergunning kan worden verleend voor een horeca-activiteit die niet behoort tot, of niet is genoemd in, categorie 1 of 2 van de Lijst van horeca-activiteiten (bijlage 2), mits de betreffende horeca-activiteit naar de feitelijke aard en (milieu-)invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met horeca-activiteiten als genoemd in categorie 1 of 2;
- b. er wordt geen omgevingsvergunning verleend voor dancings en discotheken, partycentra en prostitutie gerelateerde horeca.

In artikel 8.6 is de eerder voorgenomen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor gronden met de bestemming 'Horeca-2':

8.6.1 Het toestaan van permanente bewoning

Het bevoegd gezag is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' de gronden met de bestemming Horeca - 2 permanente bewoning van het hotel en/of recreatieappartementen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er zal geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het recreatief gebruik definitief wordt omgezet in permanent woongebruik.

Ten gevolge van het feit dat uit deze bepaling blijkt dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend van toepassing is ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone-wijzigingsbevoegdheid 2', welke gebiedsaanduiding zoals gezegd ontbreekt voor het perceel van Meentzicht, is het niet mogelijk om op basis van het ontwerpbestemmingsplan permanente bewoning van de appartementen in Meentzicht toe te staan, ook niet indien wel wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd onder a en b in artikel 8.6.1..

Zienschijze

Ten onrechte geen gebiedsaanduiding 'wetgevingzone-wijzigingsbevoegdheid 2'

De onderhavige zienschijze keert zich tegen het feit, dat in het ontwerpbestemmingsplan is gekozen voor het niet toekennen van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone-wijzigingsbevoegdheid 2' aan het perceel van Meentzicht, waardoor het niet mogelijk is om permanente bewoning van de appartementen in Meentzicht toe te staan op grond van het bestemmingsplan. Weliswaar hebben Burgemeester & Wethouders in de brief van 19 november 2014 aangegeven, dat individuele appartementsgerechtigden de gelegenheid hebben en houden om middels losse initiatieven, voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, een verzoek om wijziging van de bestemming in te dienen, maar een dergelijk verzoek biedt voor de appartementsgerechtigden minder goede vooruitzichten dan een in het bestemmingsplan vastgelegde wijzigingsbevoegdheid, waarbij reeds bepaalde voorwaarden zijn geformuleerd.

Aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

De aanleiding om uiteindelijk aan het perceel van Meentzicht niet de gebiedsaanduiding

'wetgevingszone-wijzigingsbevoegdheid 2' toe te kennen, is het feit dat uit het onderzoek van Royal HaskoningDHV is gebleken dat mogelijk sprake zal zijn van een aantasting van de

gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. In dat geval zou dus niet kunnen worden voldaan aan de voorwaarde als genoemd in artikel 8.6.1 sub a.

De planwetgever heeft daarbij het oog op het aangrenzende perceel van Jachtwerf Charlois, aan welk perceel de bestemming 'bedrijf' wordt toegekend. Op dat perceel is reeds geruime tijd een jachtwerf gevestigd. Indien aan de appartementen van Meentzicht een woonbestemming wordt toegekend, die permanente bewoning mogelijk maakt, dan zal dat mogelijk leiden tot milieutechnische problemen voor het bedrijf. Dat is wat de planwetgever wenst te voorkomen.

Rapport Adviesbureau IJmeer BV

Reeds in november 2006 is in opdracht van de gemeente Wijdmeren een onderzoek verricht naar de invloed op de geluidruimte van bedrijven, indien een aantal recreatiewoningen een gedoogbeschikking zou krijgen, zodat daar permanent gewoond mag worden. Het afgeven van een dergelijke gedoogbeschikking kan van invloed zijn op de geluidruimte en daarmee op de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Dit vanwege het feit dat recreatiewoningen en bedrijfswoningen worden aangemerkt als 'niet geluidgevoelig' en woningen van derden (permanente bewoning) als 'geluidgevoelig'. De conclusie in het IJmeer-rapport van 2006 (productie 5) was dat op basis van de onderzoeksresultaten gesteld kan worden dat de geluidbelasting overwegend maximaal 50 dB(A) bedraagt op het appartementencomplex Meentzicht. Een uitzondering hierop wordt gevormd in de situatie, waarbij er naast de in pandige werkzaamheden tevens werkzaamheden op het buitenterrein bij Jachtwerf Charlois plaatsvinden. Uit de onderzoeksresultaten volgt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de maatgevende dagperiode ter plaatse van het appartementencomplex Meentzicht dan ten hoogste 68 dB(A) in de dagperiode bedraagt. Aangezien Jachtwerf Charlois op basis van de in 2006 geldende voorschriften maar 45 dB(A) op de gevel van geluidgevoelige objecten mocht veroorzaken, kon er -met name in de (sporadische) situatie met buitenactiviteiten- niet worden voldaan aan de vigerende geluidvoorschriften, indien de recreatiewoningen een gedoogbeschikking krijgen, aldus IJmeer BV. Uit de onderzoeksresultaten van 2006 volgt verder dat ter plaatse van appartementencomplex Meentzicht gedurende het afspuiten van schepen piekniveaus van ten hoogste 75 dB(A) worden veroorzaakt. De gestelde grenswaarde in de destijds vigerende milieuvergunning (55 dB(A)) werd op het appartementencomplex Meentzicht met 20 dB overschreden, zo concludeerde het rapport van IJmeer.

Uitspraak van de Afdeling

In een uitspraak van de Afdeling van 6 maart 2013 (zaaknummer 201205273) is onder meer het volgende overwogen:

4.2. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen. Mede gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden dient in een wijzigingsbepaling in voldoende mate te worden bepaald in welke gevallen en op welke wijze hiervan gebruik mag worden gemaakt.

Een op artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wro berustende wijzigingsbevoegdheid dient derhalve in deze beide opzichten door voldoende objectieve normen te worden begrensd. De vraag of een wijzigingsbepaling door voldoende objectieve normen wordt begrensd, hangt af van de omstandigheden van het geval. Hierbij kan onder meer belang worden gehecht aan de aard van de wijziging, de omvang van het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid ziet en de aanleiding voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid.

Voorts houdt het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingplan in dat het eventuele gebruik daarvan in beginsel in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening moet worden geacht. Derhalve dient de raad bij de vaststelling van de wijzigingsbevoegdheid te onderzoeken of toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in beginsel mogelijk is, waarbij sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden.

Rapportage van Royal HaskoningDHV

In de Notitie uitvoerbaarheid wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan Plassengebied van 17 juni 2014 (productie 6) heeft Royal HaskoningDHV, hierna aan te duiden als 'RHD', op verzoek van de gemeente Wijdemeren onderzocht of het al dan niet wenselijk is om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen met betrekking tot een aantal locaties, waaronder de locatie van Meentzicht. Dat rapport is onder meer een gevolg geweest van de hierboven genoemde uitspraak van de Afdeling van 6 maart 2013. Wanneer een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen voor Meentzicht dan dient deze voldoende concreet te zijn (in voldoende mate moet zijn bepaald in welke gevallen en op welke wijze hiervan gebruik mag worden gemaakt en de wijzigingsbevoegdheid moet door voldoende objectieve normen wordt begrensd). Bovendien zal het gebruik van de wijzigingsbevoegdheid in beginsel in overeenstemming moeten zijn met een goede ruimtelijke ordening (aanvaardbaar woon en leefklimaat).

In het rapport van RHD is de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid beoordeeld aan de hand van relevante omgevingsaspecten. In dat kader is in het rapport onder meer het volgende gesteld:

5.2.4 Bedrijven en milieuzonering

Voor het aspect bedrijven en milieuzonering is gebruik gemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering 2009. In deze Staat wordt met behulp van een indeling in categorieën op basis van de SBI-codering aangegeven of de milieubelasting van een bedrijf of een bedrijfsactiviteit ten opzichte van een hindergevoelige functie toelaatbaar kan zijn. Aan deze categorieën worden bepaalde omgevingstypen en/of richtafstanden gekoppeld. Onderscheid wordt gemaakt tussen de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar, waarbij geldt dat de grootste richtafstand bepalend is voor de milieucategorie waarin de betreffende milieubelastende activiteit is ingedeeld. Bij de richtafstanden gaat het om de afstand van een milieubelastende activiteit tot de dichtstbijzijnde gevoelige functie (zoals een woning). Bij bestaande situaties kan worden afgeweken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Er zal bekeken moeten worden of er specifieke omstandigheden zijn die een andere overweging rechtvaardigen.

De woningen liggen in een gebied dat aangemerkt kan worden als gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden uit de VNG-publicatie met een afstandsstap verminderd mogen worden.

Voor deze situatie geldt dat er gekeken moet worden naar het nabijgelegen bedrijf, restaurant en jachthaven. Voor de horeca functies geldt dat de grootste afstand 10 meter bedraagt (activiteiten uit categorie 1). Voor de jachthaven geldt een richtafstand van 50 m (activiteiten uit categorie 3.1). Voor het bedrijf geldt maximaal categorie 2 met een afstand van 30 m. Voor alle activiteiten geldt dat geluid de bepalende afstand is. Vanwege de ligging in gemengd gebied hoeft er voor het restaurant geen afstand tot gevoelige bestemmingen in acht te worden genomen.

Voor de jachthaven geldt een afstand van 30 meter tot de dichtstbijzijnde woningen en voor het bedrijf geldt een afstand van 10 meter. Op basis van afbeelding 5.2 kan geconcludeerd worden dat deze afstanden niet geheel gehaald worden. Er is daarmee op voorhand geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

(onderstreping door gemachtigde) Het aspect geluid wordt in de volgende paragraaf nader toegelicht.

5.2.5 Geluid

Industrielawaai

Voor de appartementen is in 2006 een akoestisch onderzoek verricht (rapportage van IJmeer groep). De volgende bedrijven zijn hierbij beschouwd:

- Restaurant Herenweg 37: geen knelpunt;
- Aannemersbedrijf Charlois, Herenweg 39;
- Jachtwerf Charlois, Herenweg 39b.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsuitstraling van de Jachtwerf bij de woningen tot een knelpunt leidde. Thans valt de Jachtwerf echter onder het Activiteitenbesluit (voorheen had deze een milieuvergunning), dat minder strenge eisen stelt. Bij toetsing aan het Activiteitenbesluit blijkt dat bij de woningen voldaan wordt aan deze geluidsnormen, met uitzondering van 20 dagen per jaar, wanneer de boten worden afgespoten. (onderstreping door gemachtigde) Artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit geeft de mogelijkheid aan het bevoegd gezag om bij maatwerkvoorschrift voor bepaalde activiteiten in een inrichting andere waarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidsniveau vast te stellen. Wij achten dit een acceptabele oplossing, omdat het gaat om omgevingsspecifieke activiteiten, die slechts beperkt worden uitgevoerd, en alleen in de dagperiode. Daarom is de kans op hinder gering.

Wegverkeerslawaaai

Een rekenmodel is opgesteld om de optredende geluidsbelastingen te kunnen bepalen.

Hierbij is gebruik gemaakt van het programma Geomilieu, dat rekent conform het Standaard Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2012 (SRM2). Voor de verkeersintensiteit is gebruik gemaakt van telgegevens uit het jaar 2013, waarbij een toename van 20% van de verkeersintensiteit is verondersteld voor het toekomstige maatgevende jaar. Afbeelding 5.3 geeft de optredende geluidsbelasting weer (inclusief aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder). Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Er hoeven geen hogere waarden te worden verleend.

5.3 Conclusie

Wordt de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven beperkt door het toestaan van permanent wonen?

De bedrijfsvoering van de jachthaven wordt zonder maatregelen beperkt. Het is op voorhand niet uit te sluiten dat de bedrijfsvoering van het naastgelegen bedrijf niet geschaad wordt. Is ter plaatse van permanent wonen sprake van een goed woon- en leefklimaat/ een goede ruimtelijke ordening?

Zonder geluidsmaatregelen is geen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Daarnaast is er op voorhand geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Wijzigingsbevoegdheid handhaven in ontwerpbestemmingsplan?

Om de wijzigingsbevoegdheid te handhaven zullen diverse nadere onderzoeken uitgevoerd moeten worden. Daarnaast zullen diverse maatregelen aan de woningen of omliggende bedrijven noodzakelijk zijn. De maatregelen en onderzoeken die uitgevoerd moeten worden om een goede ruimtelijke ordening te garanderen zijn op deze locatie wel minder en minder complex. De gemeente kan daarom overwegen deze wijzigingsbevoegdheid in stand te houden. Echter willen wij de gemeente behoeden voor precedentwerking.

Voor de bovengenoemde beoordeling maakt het geen verschil of het gehele complex omgezet wordt naar woningen of dat slechts een gedeelte van dit complex omgezet wordt naar woningen.

Keuze in ontwerpplan op grond van rapport van RHD

De planwetgever heeft er in het ontwerpplan niet alleen voor gekozen om aan Meentzicht geen permanente woonbestemming toe te kennen, maar ook om de wijzigingsbevoegdheid voor Meentzicht te laten vervallen. Dit terwijl het advies van RHD (zie productie 6) niet (geheel) negatief was. RHD heeft weliswaar aangegeven, dat het op

voorhand niet valt uit te sluiten dat de bedrijfsvoering van het naastgelegen bedrijf wordt geschaad door het toestaan van permanent wonen, maar RHD heeft ook gewezen op het feit dat de noodzakelijke maatregelen minder en minder complex zijn. Vandaar dat RHD de planwetgever in overweging heeft gegeven om de wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie in stand te laten, al is ook het gevaar van precedentwerking benoemd.

De indieners van de zienswijze zijn van mening dat de planwetgever, gelet op de adviezen van RHD en alle omstandigheden van het geval, beoordeeld in het licht van de overwegingen van de Afdeling in de uitspraak van 6 maart 2013, de wijzigingsbevoegdheid voor Meentzicht redelijkerwijs in stand had kunnen en moeten laten. Daarbij is van belang dat de bewoners van Meentzicht geen last hebben van het naastgelegen bedrijf en dat deze bewoners bereid zijn om een overeenkomst te sluiten met de exploitant van Jachtwerf Charlois of om ter meerdere zekerheid kwalitatieve verplichtingen te vestigen, om aan deze exploitant de zekerheid te bieden dat geen verzoeken om handhavingsmaatregelen zullen worden ingediend bij het bevoegde gezag. Zoals blijkt uit het rapport van IJmeer BV is slechts op 20 dagen per jaar (overdag) sprake van een overschrijding van de geluidsnormen, namelijk op de momenten dat bij de jachtwerf in de buitenruimte boten worden afgespoten. Dat is niet dermate hinderlijk dat permanente bewoning om die reden geweigerd zou moeten worden.

Reactie op de meetresultaten IJmeer BV

De indieners van de zienswijze benadrukken dat de geluidsnormen die thans gelden minder streng zijn dan de geluidsnormen die golden ten tijde van het onderzoek van IJmeer BV in 2006:

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau:

	07.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 07.00 uur
Milieuvergunning 2006	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Activiteitenbesluit	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

Het maximale geluidsniveau/peikniveau

	07.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 07.00 uur
Milieuvergunning 2006	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)
Activiteitenbesluit	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

Uit het rapport van IJmeer BV blijkt dat destijds resultaten in beeld zijn gebracht met betrekking tot 4 meetpunten op de achtergevel, zijgevel en voorgevel van het appartementengebouw, te weten de meetpunten 03, 04, 05 en 06 (zie figuur 1 bij productie 5). Met betrekking tot Jachtwerf Charlois heeft IJmeer BV langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in beeld gebracht voor wat betreft de dagperiode en de avondperiode. In de nachtelijke uren worden namelijk geen activiteiten verricht.

Uit de meetresultaten met betrekking tot de in pandige werkzaamheden blijkt, dat alleen bij meetpunt 04 (zijgevel) sprake was van een lichte overschrijding van de geldende norm, te weten 48 dB(A) in de dagperiode en 43 dB(A) in de avond. Dat betekent een overschrijding van 3 dB(A) van de destijds op grond van de milieuvergunning geldende normen. Echter, zoals gezegd zijn deze normen inmiddels verhoogd in het Activiteitenbesluit. Uitgaande van de door IJmeer BV berekende resultaten zouden de thans geldende normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau niet worden overschreden.

Voor wat betreft de meetresultaten voor binnen- en buitenactiviteiten van Jachtwerf Charlois is door IJmeer BV geconcludeerd, dat op de zijgevel gedurende de dagperiode voor de meetpunten 04 en 05 sprake zou zijn van een overschrijding van de geldende norm van 45 dB(A) (namelijk 68 respectievelijk 66 dB(A)). Deze waarden zouden ook een overschrijding betekenen van de het thans geldende niveau van 55 dB(A). Ook in de

avond zou een lichte overschrijding dreigen van het destijds geldende niveau van 40 dB(A), aangezien een meetresultaat is vermeld van 43 dB(A) bij meetpunt 04.

Voor wat betreft de maximale piekniveaus zou volgens het rapport van IJmeer BV overdag bij de meetpunten 04 en 05 sprake kunnen zijn van een overschrijding van het destijds geldende maximum van 55 dB(A) (namelijk 75 dB(A) bij meetpunt 04 en 72 dB(A) bij meetpunt 05. Deze waarden vormen echter slechts een geringe overschrijding van het maximale piekniveau zoals dat thans geldt op grond van het Activiteitenbesluit (overdag: 70 dB(A)).

Kortom, indien de resultaten van het IJmeer-rapport worden afgezet tegen de thans geldende geluidsnormen ingevolge het Activiteitenbesluit, dan blijkt dat er niet of nauwelijks (slechts op enkele dagen per jaar) sprake is van een (geringe) overschrijding van de normen.

Bovendien wijzen de indieners van de zienswijze op het feit dat IJmeer BV geen meetresultaten heeft gepresenteerd voor alle appartementen van Meentzicht.

Gelet op de meetpunten die destijds door IJmeer BV zijn gehanteerd, kan worden aangenomen dat met betrekking tot de appartementen gelegen aan de voorgevel en aan de noordgevel in het geheel geen sprake is van problemen met de geluidsnormen. De indieners van de zienswijze zijn dan ook van mening dat een deugdelijk onderzoek zou moeten worden gedaan naar de resultaten per appartement, uitgaande van de huidige normen en gebaseerd op een reële representatieve bedrijfssituatie. Daarbij kan worden opgemerkt dat de metingen verricht dienen te worden aan de gevel van de geluidsgevoelige gebouwen en niet aan de balkonrand, gelet op de definitie van het begrip 'gevel' in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

Keuze van de planwetgever op grond van notitie RHD

De planwetgever heeft ervoor gekozen om in het ontwerpplan de wijzigingsbevoegdheid voor Meentzicht niet langer op te nemen. Die keuze zou gebaseerd zijn op de notitie van RHD van 17 juni 2014 (zie productie 6). De indieners van de zienswijze zijn van mening dat ten onrechte uit die notitie is geconcludeerd dat de wijzigingsbevoegdheid niet wenselijk of niet mogelijk is. Voor wat betreft het onderwerp 'bedrijven en milieuzonering' komt RHD onder 5.2.4. van het rapport weliswaar tot de slotsom, dat op basis van afbeelding 5.2 geconcludeerd kan worden dat de richtafstanden niet geheel gehaald worden en dat dus op voorhand geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening, maar RHD wijst ook op het feit dat het geluid bepalend is voor de richtafstand.

Zoals gezegd is uit het rapport van IJmeer BV niet af te leiden dat de normen van het Activiteitenbesluit wezenlijk en structureel worden overschreden. RHD wijst op het feit dat uit het onderzoek van IJmeer BV blijkt, dat de geluidsuitstraling van de Jachtwerf bij de woningen tot een knelpunt leidde, maar RHD voegt daar direct aan toe dat thans de hogere waarden van het Activiteitenbesluit gelden, zodat minder strenge eisen worden gesteld.

De indieners van de zienswijze zijn van mening dat de notitie van RHD van 17 juni 2014 aanleiding behoort te zijn om objectief vast te stellen wat de representatieve bedrijfssituatie is van Jachtwerf Charlois en om vervolgens voor alle appartementen in kaart te brengen of al dan niet wordt voldaan aan de geluidsnormen.

De indieners van de zienswijze wijzen op het feit dat meerdere meetpunten gehanteerd moeten worden, aangezien uit het rapport van IJmeer BV reeds is af te leiden, dat met betrekking tot een aantal appartementen binnen het complex Meentzicht geen overschrijding van de normen te verwachten is. Aan die appartementen zou derhalve zonder bezwaren een permanente woonbestemming kunnen worden toegekend of op zijn minst een wijzigings-bevoegdheid in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen.

Leden van de VvE Meentzicht hebben reeds contact gezocht met RDH om navraag te doen naar de geluidsbelasting per appartement. Uit een eerste reactie van RHD, blijkt dat

voor de appartementen 41 K, 41 P en 41 R geen overschrijding van de geluidsnormen zal plaatsvinden.

Mogelijkheid van maatwerkvoorschrift

Zoals gezegd heeft RHD gewezen op het feit dat het mogelijk is om op grond van artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit bij maatwerkvoorschrift voor bepaalde activiteiten in een inrichting andere waarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidsniveau vast te stellen. RHD heeft daaraan in het rapport van 17 juni 2014 toegevoegd dat het gebruik maken van deze bevoegdheid in dit geval aanvaardbaar zou zijn, gezien de omgevings specifieke activiteiten, die slechts beperkt worden uitgevoerd en alleen in de dagperiode.

RHD wijst in 2014 op het feit dat de kans op hinder gering is. Dat is ook de ervaring die de indieners van de zienswijze in de praktijk hebben.

Bovendien is het de vraag wat de daadwerkelijke geluidsbelasting is vanuit de Jachtwerf. De indieners van de zienswijze wijzen op het feit dat het in het belang van de exploitant van de Jachtwerf is om de geluidsbelasting zwaarder voor te stellen dan deze in de praktijk is. Het kan echter niet zo zijn dat de representatieve bedrijfssituatie eenzijdig door deze exploitant wordt bepaald.

Conclusie

Gezien het voorgaande verzoeken de indieners van deze zienswijze aan de planwetgever om gebruik te (doen) maken van de bedoelde mogelijkheid van artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit en bovendien om alsnog een wijzigingsbevoegdheid voor de appartementen in het gebouw van Meentzicht op te nemen, dan wel een 'woonbestemming' toe te kennen aan deze appartementen.

De indieners van deze zienswijze zijn zonnig bereid om een en ander nader mondeling toe te lichten.

Commentaar

Op grond van de nadere rapportage van RoyalHaskoningDHV is in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Horeca 2 opgenomen. Deze bestemming maakt het niet mogelijk de hotelappartementen te gebruiken voor permanente bewoning. In de zienswijze wordt aangegeven dat onvoldoende onderzoek is gedaan en dat mogelijk voor een aantal hotelappartementen alsnog een functiewijziging kan worden opgenomen.

Om dit te onderbouwen wordt als bijlage bijgevoegd het rapport van Adviesbureau IJmeer van september 2006. Dit rapport is om advies aan de OFGV voorgelegd. De OFGV adviseert bij brief van 18 september 2015. Feitelijk schrijft de OFGV dat nader onderzoek noodzakelijk is.

Desgevraagd heeft indiener van de zienswijze een rapport gedateerd 1 april 2016 nr. 00999-12553-03 laten opstellen door DPA Cauberg-Huygen B.V. te Eindhoven. Dit rapport, alsmede het advies van de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek (OFGV) zijn als bijlage bij deze nota gevoegd.

Onder 7 van het rapport wordt aangegeven dat:

Uit een globale beschouwing van (principe) maatregelen is gebleken dat er geen bronmaatregelen, organisatorische maatregelen of afscherpende maatregelen (vlak bij de bron) mogelijk zijn zonder de normale bedrijfsvoering ernstig te belemmeren.

Het advies van de OFGV is duidelijk:

Geadviseerd wordt op basis van het ingediende akoestisch onderzoek geen permanente woonbestemming aan de appartementen Meentzicht toe te kennen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat mogelijk voor enkele appartementen van het totale complex zich een situatie voordoet dat een woonbestemming mogelijk zou zijn. Uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening wordt het niet wenselijk geacht om voor enkele

appartementen van het complex op termijn een ander gebruik (permanente bewoning) toe te staan.

Het complex is destijds als één geheel gerealiseerd en beschikt over een gezamenlijke entree en parkeerterrein.

Al met al is de conclusie dat het thans voorliggende rapport geen aanleiding biedt tot het innemen van een ander standpunt ten aanzien van het niet opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. Het advies van de OFGV onderschrijft dit standpunt.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond.

90. M. Kamminga, Lepelaar 4, 1261 RN Blaricum.

Zienswijze

Middels deze brief wil ik graag aandacht vragen voor mijn appartement aan de Herenweg 41-P, 3625 AB in Breukeleveen.

Sinds enige jaren recreër ik regelmatig in genoemd appartement en geniet dan volop van de Loosdrechtse plassen. Dat bevalt erg goed en ik overweeg om in de verre toekomst Blaricum te verlaten en me voor vast in Breukeleveen of in de gemeente Wijdereen te gaan vestigen. Ik ben actief lid van twee zeilverenigingen aan de Loosdrechtse plassen en wil me graag verder actief opstellen en deelnemen in de gemeente.

Op dit moment kent mijn appartement een 'recreatieve bestemming' (hotel appartement) en mijn verzoek is om deze bestemming om te zetten naar een permanente woonbestemming voor mijn individuele appartement die alle voorzieningen heeft en daar uitermate geschikt voor is. Volgens artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening waarbij er aan de voorwaarden zal worden voldaan. Er zal geen aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden aangezien de geluidswaarden van deze voor mijn specifieke appartement binnen de limieten vallen, wat uit onderzoek is gebleken.

Mijn appartement bevindt zich op de bovenste verdieping in de noordwest hoek van het gebouw en valt binnen de geluidsnormen en bepalende afstanden van omliggende bedrijven en jachthaven en heeft daarom een goed woon- en leefklimaat.

Commentaar

Uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening wordt het niet wenselijk geacht om voor enkele appartementen van het complex op termijn een ander gebruik (permanente bewoning) toe te staan.

Het complex is destijds als één geheel gerealiseerd en beschikt over een gezamenlijke entree en parkeerterrein.

Zie eveneens zienswijze nummer 89.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond.

91. De heer W. van Holland, Herenweg 41 R, 3625 AB Breukeleveen.

Zienswijze

Betreft : Aanvulling op de door mr. Scholten ingediende zienswijze ontwerpbestemmingsplan

Loosdrecht Plassengebied 2013, Appartementencomplex "Meentzicht ", Herenweg 41 3625 AB Breukeleveen

Als eigenaren van appartement 41 R hebben wij, mijn vrouw en ik, meerdere verzoeken ingediend tot omzetting van de huidige bestemming hotel-appartement naar permanente

bewoning , omdat de maximale geluidsbelasting op ons appartement onder de toelaatbare grens blijft en verwijzen naar het Rapport "IJmeer" 1213RK-1WO 005-22-11-06V2, dat u destijds liet maken .

Het rapport van Royal Has Koning DHV BC7419-112-100 dd 4 mei 2015 heeft u er zelfs toe doen besluiten geen wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan meer op te nemen .

Op dit laatste rapport hebben wij het nodige op te merken , maar hebben geen gelegenheid meer om RHK DHV van de juistheid van onze bezwaren te overtuigen , of voor een "second opinion " te zorgen .

RHK DHV is nimmer ter plekke geweest en heeft alleen bij de belendende scheepswerf "Charlois " informatie ingewonnen .

Wij, eigenaren van de appartementen zijn nooit gevraagd .

Was eerder de geluidsproductie tijdens het incidenteel afspuiten van boten het criterium , nu neemt RHK DHV de geluidsproductie van een tractor en die van motoren die getest worden.

Er is niet gerekend hoe hoog de geluidsbelasting op de verschillende appartementen bedraagt . Bij de tractor gaat RHK DHV uit van een bronvermogen van 108 dB, terwijl met deze tractor slechts de aanhangers met kostbare boten , voorzichtig over het kleine volle scheepswerfterrein onder de kraan gemanoeuvreerd worden . Bij het testen van motoren van 105 dB, terwijl deze motoren alleen vol belast en met vol vermogen op open water getest kunnen worden . In de werfhaven is geen inrichting om de motoren vol te belasten en te testen . Dit gebeurt met uitgeschakelde keerkoppeling , onbelast . Daarom moet uitgegaan worden van het geluid tijdens het afspuiten van de boten zoals "IJmeer" destijds , in uw opdracht gedaan heeft; waarschijnlijk van 99 dB .

De maximale geluidsbelasting op ons appartement 41 R (en die van 41 P en K) blijft dan met 37 dB onder de grenswaarde voor het langtijdgemiddelde van vroeger 45dB en nu volgens de verhoogde norm uit het activiteitenbesluit van 50 dB .

Daarom zijn wij het niet eens met de conclusie uit het rapport dat er geen sprake is van een goed woon-en leefklimaat en dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening en verzoeken nogmaals om omzetting van de woonbestemming van "hotel-appartement" naar "permanente bewoning".

Commentaar

Uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening wordt het niet wenselijk geacht om voor enkele appartementen van het complex op termijn een ander gebruik (permanente bewoning) toe te staan.

Het complex is destijds als één geheel gerealiseerd en beschikt over een gezamenlijke entree en parkeerterrein.

Zie eveneens zienswijze nummer 89.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond.

92. Familie J.B. Kamminga - Smid , Herenweg 45, 3625 AB Breukeleveen

Zienswijze

Tot onze grote vreugde staat ons huis, Herenweg 45 3625 AB te Breukeleveen, op de nominatie woonbestemming te krijgen. Wat ons verbaasd heeft is dat in de soortgelijke situatie op Herenweg 57 (genaamd: Vischershaven) directe omzetting naar woonbestemming werd bewerkstelligt. Immers; de familie Lisman (vorige eigenaar) heeft permanent op nummer 45 gewoond van 1992 tot en met 2002. Hadden wij op een zelfde directe omzetting aanspraak kunnen maken? Afijn; we zijn hartstikke blij met de nominatie voor een woonbestemming en behoudens misschien een 'non' bezwaar van een jaloerse buurtgenoot kunnen we ook geen steekhoudend bezwaar verzinnen.

Hartelijk dank voor al uw inspanningen en op naar een werkbaar en leefbaar bestemmingsplan.

Commentaar

In feite richt de zienswijze zich erop dat geen directe woonbestemming aan het pand Herenweg 45 is gegeven.

Het perceel grond is in het voorontwerpbestemmingsplan Plassengebied gelegen binnen de bestemming Wonen met de nadere aanduiding (rw) recreatiewoning. Dit is een continuering van de bestemming in het geldende bestemmingsplan.

De raad heeft op 27 juni 2013 een motie aangenomen met de volgende tekst:

In het ontwerpbestemmingsplan Plassengebied een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het omzetten van een recreatieve bestemming naar een woonbestemming van de recreatiewoningen Herenweg 31b, 45, 71, 83, 91 en 93 en Horndijk 2a. Daarbij geldt voor Horndijk 2a dat de wijzigingsbevoegdheid tot een woonbestemming zich beperkt tot het Bestaand Bebouwd Gebied van de Provincie Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, dat wil zeggen het zuidelijke deel van het schiereiland;

Aan de motie liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

- in het plangebied van dat bestemmingsplan sprake is van woonlinten, waarin zich enkele van oudsher in gebruik zijnde recreatiewoningen bevinden. Dat een gebruik als woning meer in de rede ligt en dat dit meer aansluit op de woonfunctie van het betreffende gebied;
- niet alleen uit ruimtelijke overwegingen een omzetting naar de bestemming wonen niet op bezwaren stuit;
- er ook recht wordt gedaan aan het coalitie-akkoord dat vermeldt dat wordt uitgezocht of een omzetting naar permanente woonmogelijkheid, met een compensatie voor de gemeentekas als gevolg van waardeestijging van de objecten, mogelijk is;

Het college heeft de motie uitgevoerd en de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Er wordt geen enkele aanleiding gezien in afwijking van de raadsmotie een directe Woonbestemming op te leggen.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

93. De heer L.B. Kagenaar, Herenweg 47, 3625 AB Breukeleveen.

Zienswijze

Als eigenaar van het perceel Herenweg 47 wil ik mijn zienswijze geven/bezwaar maken in zaken het Ontwerp Bestemmingsplan Plassengebied, zoals dat nu ter inzage ligt. Mijn zienswijze/bezwaar heeft betrekking op de nu in het plan aangegeven arcering ter hoogte van het perceel Herenweg 45.

Het perceel Herenweg 45 staat omschreven als recreatiewoning en zou dus, gezien de huidige aanduiding in het Ontwerp Bestemmingsplan, kunnen worden omgezet naar permanente bewoning. Mijn zienswijze/bezwaar richt zich met name tot de mogelijkheden die dan beschikbaar komen met betrekking tot bebouwd oppervlak, bouwhoogte etc. Dit zou kunnen betekenen dat er op het relatief smalle stuk grond van het perceel Herenweg 45 een bebouwd oppervlak zou kunnen ontstaan van maximaal 120 m² in plaats van het nu bebouwde oppervlak van 40 m²! Bovendien komt dit dan naast de ook al forse bebouwing van het appartementencomplex 'Meentzicht'. Derhalve verzoek ik dan ook met klem de arcering in het definitieve Bestemmingsplan te laten vervallen en de bestemming van het perceel Herenweg 45 recreatief te laten.

Als tweede wil ik nog opmerken dat het appartementencomplex 'Meentzicht' vooralsnog in het Ontwerp Bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid kent met betrekking tot het aanpassen van de recreatieve bestemming naar het toestaan van permanente bewoning. Hier ben ik het mee eens! Wel wil ik op voorhand aantekenen, indien hiertoe alsnog tot een wijzigingsbevoegdheid zou worden overgegaan, ik hierop ten stelligste op dat moment bezwaar zal maken.

Op grond van bovenstaande punten geef ik u alvast aan, indien nodig, de (plan)schade te zullen verhalen.

Commentaar

Het perceel grond is in het voorontwerpbestemmingsplan Plassengebied gelegen binnen de bestemming Wonen met de nadere aanduiding (rw) recreatiewoning. Dit is een continuering van de bestemming in het geldende bestemmingsplan.

De raad heeft op 27 juni 2013 een motie aangenomen met de volgende tekst:

In het ontwerpbestemmingsplan Plassengebied een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het omzetten van een recreatieve bestemming naar een woonbestemming van de recreatiewoningen Herenweg 31b, 45, 71, 83, 91 en 93 en Horndijk 2a. Daarbij geldt voor Horndijk 2a dat de wijzigingsbevoegdheid tot een woonbestemming zich beperkt tot het Bestaand Bebouwd Gebied van de Provincie Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, dat wil zeggen het zuidelijke deel van het schiereiland;

Aan de motie liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

- in het plangebied van dat bestemmingsplan sprake is van woonlinten, waarin zich enkele van oudsher in gebruik zijnde recreatiewoningen bevinden. Dat een gebruik als woning meer in de rede ligt en dat dit meer aansluit op de woonfunctie van het betreffende gebied;
- niet alleen uit ruimtelijke overwegingen een omzetting naar de bestemming wonen niet op bezwaren stuit;
- er ook recht wordt gedaan aan het coalitie-akkoord dat vermeldt dat wordt uitgezocht of een omzetting naar permanente woonmogelijkheid, met een compensatie voor de gemeentekas als gevolg van waardeestijging van de objecten, mogelijk is;

Het college heeft de motie uitgevoerd en de wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Het uitvoeren van de door de raad vastgestelde motie brengt met zich mee, dat – na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid - in het geval van Herenweg 45 het bestaande object waarvoor op 19 mei 1992 vergunning is verleend mag worden vergroot. Het bestaande object is 50 m², goothoogte 2.7 m en nokhoogte 6.65 m. Op termijn is nieuwbouw mogelijk tot 150 m², goothoogte 6 m en nokhoogte 9 m.

Het is de vraag in hoeverre de raad bij het vaststellen van de motie deze verruiming voor ogen had. Om die reden kan worden overwogen de wijzigingsbevoegdheid te beperken tot omzetting van het gebruik met instandhouding van de bestaande maten. Dit zal vervolgens ook moeten gaan gelden voor alle andere in de motie genoemde recreatieobjecten. Het is hierom dat verzocht is aan Vollmer en Partners nader stedenbouwkundig advies uit te brengen over Tweede lijn recreatiewoningen / wijzigingsbevoegdheid.

Op grond van dit advies is er bij de recreatiewoning Herenweg 45 voor gekozen dat omzetting van het gebruik kan plaatsvinden met in acht name van de bestaande maten van het object. In voorkomende gevallen kan bij de feitelijke uitwerking bij het college van burgemeester en wethouders een beroep worden gedaan op de zogenaamde 10 % regeling volgens regel 29, lid 1, onder b

In het ontwerpbestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van de hotelappartementen naar een gebruik voor permanent wonen bij Meenzicht. Dit onderdeel van de zienswijze wordt derhalve voor kennisgeving aangenomen.

Uit het stedenbouwkundig advies blijkt voorts dat eenzelfde bestaande matenregeling voor de objecten Herenweg 71, 83, 91 en 93 in de rede ligt. Het advies is in toegezonden aan de eigenaren van de objecten. Slechts van nummer 91 is een reactie ontvangen. Gijs Heutink advocaten heeft aangegeven het niet eens te zijn met het advies. Bij de afweging van alle belangen is de raad evenwel van oordeel, dat nu in het voorliggende plan een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen voor omzetting van het gebruik van het object, er gelet op de ligging van het object en de bestaande omvang geen enkele aanleiding is om de in het ontwerp opgenomen regels onverkort te handhaven. Dit geldt eveneens voor de drie anderen recreatiewoningen. Een gebruik als woning conform de wens van de raadsnotie is mogelijk. In voorkomende gevallen kan bij de feitelijke uitwerking bij het college van burgemeester en wethouders een beroep worden gedaan op de zogenaamde 10 % regeling volgens regel 29, lid 1, onder b

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid. Deze zal worden beperkt tot omzetting van het gebruik met in acht name van de bestaande maten van het object. Ambtshalve zal dit eveneens moeten worden aangepast voor de panden Herenweg 71, 83, 91 en 93. De regels zullen op dit punt worden aangepast.

94. De heer M.V. van Balen, p/a postbus 23310, 1100 DV Amsterdam.

Zienwijze

Aangezien dit plan al eerder (in concept) is langsgekomen en ter inzage is gelegd, is hierover met het college al diverse malen schriftelijk contact geweest waarop al dan niet een (volledige) reactie is verkregen. Ik beschouw al die briefwisselingen hier al geïnsereerd zodat ik niet teveel in herhaling hoef te vallen. Dit bestemmingsplan ziet er op zich goed uit en is goed leesbaar.

Toch zijn er enige zaken waarop ik uw aandacht wil vestigen.

Ik ben al geruime tijd eigenaar van een stuk grond aan de Herenweg te Breukeleveen tussen de nummers 60 en 62 (sectie I 316 en 87/88/89). Dit perceel meet ruim 2 hectaren. Ik beschouw de huidige en door u bedachte toekomstige bestemming niet als een structurele oplossing. Het moet toch op zijn minst mogelijk zijn het voorperceel te bebouwen. Ik verwijs in het bijzonder naar mijn schrijven van 31 augustus 2012 op dit punt. Mijn standpunt in deze is ongewijzigd.

In 2007 sloten de Gemeente Wijdmeren, de eigenaar van de Herenweg 42 en ondergetekende als eigenaar van de Herenweg 40 een vaststellingsovereenkomst om een eind te maken aan een aantal langlopende procedures. Ik verwijs u naar die overeenkomst die ik u desgewenst nog kan nazenden. Ondergetekende verkreeg hierbij het zakelijk recht op het natuurterrein (is circa 90% van het perceel) gelegen aan de HW 42. Omdat de Gemeente partij is, zijn hier ook consequenties aan verbonden. De overeenkomst is met het zakelijk recht verbonden.

Omdat in de overeenkomst is vastgelegd hoe de natuur haar gang zal gaan, betekent dit dat u bijv. niet de vrijheid heeft om een botenhuis te vergunnen in het natuurterrein achter de HW 42 zoals mogelijk gemaakt in artikel 11-4 onder B. Meer in zijn algemeenheid vindt ik dat deze bepaling niet past bij de status van het natuurgebied (zoals die in diverse internationale regelingen is vastgelegd) gelegen aan de oostzijde van de Herenweg. Ik sluit niet uit dat er meer gebieden zijn in het ontwerp bestemmingsplan waar deze regels ook voor opgaan. U moet zich realiseren dat voor veel eigenaren een

botenhuys ook iets is waar een verhard pad naar toe loopt, waar je met je auto kunt komen en waar vooral veel schoeiingen moeten worden aangelegd. Plekje om te barbecueën ? In de praktijk komt het er op neer dat de natuur op iets langere termijn gewoon verloren gaat. Ik zal u nog een inventarisatie per e-mail zenden die u als bron bij dit plan kunt voegen. Gewoon een recente inventarisatie van de broedvogels. Zou dat blauwborstje of die goudvink ook op dat botenhuys zingen ?

Ook ontbreekt het in het ontwerp aan voldoende waarborgen (het College kan doch wat is dan het kader ?). Ik moet u deze regeling met klem afraden. In echt nijpende kwesties kan altijd tot een bestemmingswijziging door de raad worden besloten. Er komen regelmatig allerlei "veegplannetjes" aan de orde en dat werkt volgens mij prima. De bouwvergunning op de Herenweg 40 -die onderdeel van de overeenkomst uitmaakt en die mij onherroepelijk is verleend- zie ik nog steeds niet in het ontwerp terug. Ik verwijs hierbij o.a. naar de brief van het college met kenmerk: B/ 13179/ I20709/MB gedateerd 3 juli 2012. In dit dossier vindt u meer correspondentie en als u die niet vindt dan verstrek ik u die nog graag.

Ik vermeld nog dat ik destijds geen afstand van de lopende procedure heb willen doen (en niet heb hoeven doen) omdat ik erg veel tijd en geld in de (langstlopende) procedure met de buurman had gestoken en idem in het ontwerp en leges. Dat bedrag liep in de tonnen. Voor de goede orde vermeld ik dat het argument dat de oude woning eerst dient te worden afgebroken voordat de nieuwe woning kan worden gebouwd mij al bekend is en niet erg valide is omdat het besluit de procedure door te zetten is genomen op een moment dat ik het oude huis allang had gerenoveerd en het daarom iedereen duidelijk was dat dit niet zou worden afgebroken (ook niet in de toekomst) en dat om die reden de sloopvergunning al eerder was ingetrokken. De procedure liep daarom als het ware als een vorm van compensatie door; de vergunning bleef in stand. Die uitkomst stond eigenlijk van te voren wel vast. Ik verwijs naar artikel 8.2 van de overeenkomst. Als u die vergunning niet wilt, dan moet u die intrekken doch daar hangt volgens mij dan een behoorlijk prijskaartje aan. Anders moet u op dit perceel gewoon 2 wooneenheden intekenen.

Tenslotte vermeld ik nog dat het huidige pand groter is (240 m²) dan in het bestemmingsplan is toegestaan (met alle vrijstellingen) en dat dit het derde bestemmingsplan wordt waaronder dit huis te groot is en u daar nimmer tegen heeft opgetreden zodat zekere rechten op dit punt zijn verworven. Ik zou het huis wellicht nog wel een beetje willen uitbreiden met gebruikmaking van de vrijstellingen die vergelijkbare kavels wel krijgen doch deze kavel door de omvang van de bestaande bebouwing niet. Ik zie van al die mogelijkheden niets terug en stel u daarom voor de bestemming aan deze kavel te onthouden c.q. daar een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om wel aan de mogelijkheden tegemoet te kunnen komen.

Commentaar

In het thans geldende bestemmingsplan heeft de grond gelegen tussen de percelen Herenweg 60 en 62 de bestemming "Natuur". Deze bestemming wordt in het thans voorliggende ontwerpplan gecontinueerd. Het verzoek tot het opnemen van een extra bouwmogelijkheid van een woning is in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening, dat nieuwe woning in het landelijk gebied niet toestaat (artikel 13 PRV). Bovendien achten wij de bouw van een woning ter plaatse ook ongewenst, nu daarmee de strook / het lint langs de Herenweg aan de oostzijde verder kan worden verstedelijkt.

Binnen de bestemming Natuur kan op grond van artikel 11.4 onder b van de regels onder voorwaarden af worden geweken van de bouwregels voor het realiseren van een botenloods. In het kader van de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid dienen privaatrechtelijke belemmeringen te worden meegewogen. Mocht er bij de feitelijke effectuering van de afwijking blijken dat er een privaatrechtelijke belemmering is, dan zal deze bij de besluitvorming over de afwijking moeten worden betrokken.

Op het perceel Herenweg 40 is één burgerwoning toegestaan. Daartoe is bij besluit d.d. 19 mei 2003 een bouwvergunning verleend, waarbij de bestaande woning moet worden afgebroken. Hoewel reclamant een andere mening is toegedaan (er zouden twee woningen moeten worden toegestaan) bestaat er van gemeentewege geen twijfel over het aantal woningen dat is toegestaan, namelijk één woning. In de brief d.d. 3 februari 2011 van burgemeester en wethouders wordt dit standpunt gemotiveerd. In het ontwerpbestemmingsplan (art. 31.1) wordt rekening gehouden met bestaande bouwwerken die voor wat betreft onder andere hoogte, inhoud en oppervlakte afwijken (meer bedragen dan) van de in hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan (in dit hoofdstuk is onder andere de bestemming wonen opgenomen) genoemde maten. Dit betekent dat dergelijke bouwwerken feitelijk in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan en ook met in acht name van de bestaande maten mogen worden vervangen.

Een verdere uitbreiding zal in dit bestemmingsplan niet worden opgenomen. De toegestane maatvoering wordt reeds overschreden. Voor uitbreiding van de woning zal moeten worden gekeken naar de mogelijkheden die vergunningsvrij bouwen biedt.

Conclusie.

De ingediende zienswijze is ongegrond.

95. Mevr. G.A.M. Cornelissen-Goosen, postadres: Kamerlingh Onneslaan 7, 1171 AA Badhoevedorp

Zienswijze

Als eigenaar van pand Herenweg 71 te Breukeleveen teken ik hierbij bezwaar aan tegen de in artikel 19.5.2.a genoemde 30%-norm die in woningen in gebruik zou mogen zijn voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten.

Tevens maak ik bezwaar tegen de in artikel 19.5.2.b gemelde bedrijfsactiviteiten welke gespecificeerd staan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder Categorie 1, alsmede tegen alle diensten die in de woningen zouden mogen worden aangeboden.

Ik wens als volgt te motiveren/onderbouwen:

Als eigenaar/gebruiker heb ik de afgelopen jaren veel overlast ondervonden van het feit dat in het naastgelegen pand Herenweg 73 bedrijfsactiviteiten en diensten plaatsvonden op de in het vigerende bestemmingsplan toegestane 30%. Men gebruikte zelfs meer dan 30% zo is door de gemeentelijke controleur vastgesteld. Maar de Gemeente handhaaft daar nu op op mijn verzoek. Helaas is het zo dat ook die 30% de overlast niet heeft doen verminderen. Bovendien heeft dit veel parkeeroverlast opgeleverd. Doordat veel klanten regelmatig i.v.m. deze diensten en bedrijfsactiviteiten rond het pand Herenweg 73 en in de tuin daarvan rondliepen is aantoonbaar de kans op criminaliteit aanzienlijk toegenomen. Ik heb in 2 jaar tijd inmiddels viermaal met een inbraakpoging te maken gehad en de politie stelt keer op keer dat dit met de activiteiten en diensten van pand Herenweg 73 te maken heeft omdat door klanten zo de situatie van mijn pand goed in ogenschouw genomen kan worden, ook door personen die daar niet als klant komen maar door de vrije toegang tijdens de openingstijden gewoon naar binnen kunnen. Ze adviseren keer op keer om daar iets aan te doen. De bezwaarmogelijkheid tegen het nieuwe bestemmingsplan moet ik dus nu aan aangrijpen. Ik merk nog op dat we in de periode 1970 tot 2013 nooit met criminaliteit te maken hadden. Ook de politie, bij monde van de wijkagent, is zeer verbaasd, ze krijgen bijna nooit meldingen uit Breukeleveen. De parkeeroverlast door de activiteiten/diensten is onaanvaardbaar.

Pand Herenweg 73 heeft op eigen terrein maar 2 parkeermogelijkheden en daar staan de auto's van de eigenaren. Bovendien keren klanten hun auto op ons terrein om weer huiswaarts te kunnen gaan en verplaatsen dan vaak ook nog eens onze vuilnisbakken zodanig dat ze niet geleegd worden. Want plaatsing daarvan voldoet dan niet meer aan de regels van het GAD. En omdat mijn woning een recreatiewoning is, kan ik ze niet pas

vlak voor leging op de door GAD aangegeven plek zetten, maar moet dit dus eerder doen.

Ik verzoek u in ieder geval ook in het (ontwerp)-bestemmingsplan te laten opnemen dat er geen sprake mag zijn van parkeeroverlast.

Commentaar

De recreatiewoning van appellante heeft in het ontwerpbestemmingsplan de functieaanduiding (rw) – recreatiewoning.

De raad heeft op 27 juni 2013 een motie aangenomen met de volgende tekst:

In het ontwerpbestemmingsplan Plassengebied een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het omzetten van een recreatieve bestemming naar een woonbestemming van de recreatiewoningen Herenweg 31b, 45, 71, 83, 91 en 93 en Horndijk 2a. Daarbij geldt voor Horndijk 2a dat de wijzigingsbevoegdheid tot een woonbestemming zich beperkt tot het Bestaand Bebouwd Gebied van de Provincie Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, dat wil zeggen het zuidelijke deel van het schiereiland;

Het college heeft de motie uitgevoerd en de wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Het pand Herenweg 73 gelegen in het lint van de Herenweg ten oosten van het pand van appellante heeft een directe woonbestemming. Binnen deze bestemming zijn overeenkomstig regel 19.5.2 een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Deze regeling is gevormd in de jurisprudentie en wordt standaard opgenomen in alle bestemmingsplannen. Onder regel 19.5.2, onder e is aangegeven dat activiteiten geen nadelige invloed mogen hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk mogen veroorzaken.

Het feit dat op dit moment sprake is van een verzoek tot handhaving heeft geen invloed op de inhoud van de regels van het ontwerpbestemmingsplan.

Voor wat betreft wijziging van de regels van de wijzigingsbevoegdheid voor omzetting van gebruik voor recreatiewoningen wordt verwezen naar de tekst bij zienswijze nummer 93.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het ontwerpplan.

96. Van den Kommer Legal B.V., namens de heer J.R. Veldman , De Fruittuinen 81, 2132 NZ Hoofddorp

Zienswijze

Namens de heer J.R. Veldman, Nicolaas Maesstraat 52 te Amsterdam ontvangt u hierbij onze zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Plassengebied Loosdrecht 2013' (hierna: ontwerp).

1. Algemeen

De heer Veldman is eigenaar van het perceel aan de Herenweg 72 te Breukeleveen, kadastraal bekend onder sectie I, nummer 313. Het perceel is in het ontwerp bestemd als "Natuur". Op het perceel bevindt zich sinds jaar en dag een stacaravan. Het gebruik van het perceel heeft al vele tientallen jaren een recreatief karakter. In dat kader hebben wij verzocht in het voorontwerp de bestemming van de grond in overeenstemming te brengen met het bestaande gebruik. Voorts hebben wij het college gevraagd de stacaravan op de plankaart op te nemen.

In reactie op onze inspraakreactie stelt het college:

In 1973 heeft de gemeente Breukelen aan de toenmalige gebruiker van de caravan, de heer MA Daatselaar via gedogen toestemming verleend tot het geplaatst mogen houden van de caravan onder de voorwaarden, dat de caravan slechts mag worden gebruikt door de heer Daatselaar en zijn gezin Bij verkoop dient verplaatsing naar

buiten de gemeente te worden bedongen. De caravan was reeds aanwezig vanaf 1963. In 1983 heeft de gemeente Breukelen toestemming verleend tot plaatsing van een nieuwe caravan onder dezelfde voorwaarden als in 1973. De heer Daatselaar was geen eigenaar van de grond, dat was de heer Van Ginkel. In 1993 is bij de vaststelling van het bestemmingsplan P/assengebied de caravan niet bestemd gelet op de aanwezige gedoogverklaring.

De heer J.R. Veldman is sedert 1 juni 2010 eigenaar van het perceel grond Bij brief van 16 februari 2010 is aan de voorgaande eigenaar, de heer C. van Ginkel onder meer het volgende medegedeeld;

"Het bestemmingsplan "Eerste Herziening Bestemmingsplan Plassengebied" is van kracht. Het perceel Herenweg 72 heeft de bestemmingen

"Natuurgebied - N -"en

"Grondwaterbeschermingsgebied -kin(w)-" Op de plankaart ontbreekt een nadere aanduiding, zodat géén caravans, woonboten, recreatiewoningen, bouwwerken en gebouwen, etc. zijn toegestaan. Kopieën van het bestemmingsplan zijn hierbij gevoegd. De voormalige huurder van het perceel Herenweg 72 - heer Daatselaar – beschikt over een persoonsgebonden toestemming vanuit de gemeente Breukelen om op het perceel een caravan in gebruik te hebben voor recreatief gebruik. Nu de heer Daatselaar sinds 1 januari 2000 geen gebruik meer maakt van deze gedoogbeschikking, is het niet langer toegestaan om de caravan op het perceel te /aten. Dat betekent dat de caravan uiteindelijk moet verdwijnen. Met u is afgesproken dat - vanwege uw persoonlijke omstandigheden- aan u géén verzoek za/ worden gedaan tot ontruiming voor in ieder geval een periode van een half jaar (september 2010). Daarna zult u de caravan zelf weghalen, dan wel kunnen wij u verzoeken om de caravan te verwijderen. Naar aanleiding van uw vraag of het mogelijk is om een voorziening te treffen voor de opslag van uw (tuin)gereedschap het volgende: Op grond van het bestemmingsplan mag er geen schuurtje / opslag worden gebouwd Voorts heeft u gevraagd wat de mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan zullen zijn. Aan u is meegedeeld dat in het nieuwe bestemmingsplan de bestemmingen in principe gelijk blijven."

Conclusie De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan,

2. Onze reactie

a. Stacaravan en recreatief gebruik perceel

Oorspronkelijk huurde de heer Daatselaar het perceel van de heer Van Ginkel, de voormalig eigenaar van het perceel. De heer Daatselaar heeft tientallen jaren geleden een stacaravan op het betreffende perceel geplaatst, Hij was eigenaar van de stacaravan. Het gebruik van het perceel had toen al een recreatief karakter. Op 6 juli 1973 heeft het college van de gemeente Breukelen aan de heer Daatselaar meegedeeld de aanwezigheid van de stacaravan en de bijbehorende aanbouw onder voorwaarden te gedogen. De heer Daatselaar heeft ter zake op verzoek van het college schriftelijk bevestigd met de gestelde voorwaarden in te stemmen.

Vervolgens heeft het college van de gemeente Breukelen bij brief van 24 oktober 1983 aan de heer Daatselaar meegedeeld in te stemmen met de vervanging van de oorspronkelijke stacaravan met aanbouw door een nieuwe. Voorwaarde was dat de heer Daatselaar bij verkoop van de stacaravan diende zorg te dragen dat de stacaravan van het betreffende perceel verwijderd zou worden.

In de loop der jaren is de heer Van Ginkel door natrekking eigenaar geworden van de stacaravan. Op 1 januari 2008 is de huurovereenkomst tussen de heer Daatselaar en de heer Van Ginkel geëindigd. De stacaravan werd niet verkocht is dus blijven staan. De gemeente heeft nimmer stappen richting de heer Van Ginkel ondernomen die kunnen worden aangemerkt als tijdige wraking van het strijdig gebruik. Dit betekent dat de heer

Van Ginkel een gerechtvaardigd beroep op het overgangsrecht kon doen onder het huidige bestemmingsplan. Dit geldt nu uiteraard ook voor zijn rechtsopvolger, de heer Veldman. Concreet gaat het om de artikelen 40.1 en 41.1 van de planvoorschriften in het huidige bestemmingsplan. Volgens artikel 40.1 kan de stacaravan onder het huidige overgangsrecht worden vernieuwd en zelfs 10% worden vergroot. Op grond van artikel 41.1 mag het gebruik van gronden en bebouwing, die ten tijde van het van kracht worden van het plan in gebruik zijn voor andere doeleinden dan waarvoor zij blijken de bestemming ingevolge het plan mogen worden gebruikt, voor die doeleinden in gebruik blijven. Dit betekent dat op grond van het overgangsrecht het recreatief gebruik van het perceel onverminderd mag worden voortgezet en dat de stacaravan niet hoeft te worden verwijderd.

Met het overgangsrecht wordt beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen. Omdat de stacaravan en het recreatief gebruik van het perceel al onder het huidige overgangsrecht vallen en het nieuwe overgangsrecht dus niet van toepassing zal zijn zal het gebruik volgens vaste jurisprudentie (zoals de uitspraak van 24 april 2013, ECLI: NL: RVS: 2013: BZ8412) als zodanig bestemd moeten worden. Dit is ten onrechte niet gebeurd.

b. Natuurbestemming

Het perceel maakt geen deel uit van Natura 2000. Ook valt het overgrote deel van het perceel buiten NNN (voorheen: EHS). Vermoedelijk is het deel van het perceel dat nu nog als NNN is opgenomen abusievelijk door PNH als zodanig bestemd. Gebleken is dat bij de digitalisering van de kaarten de nodige foutjes zijn ontstaan. Ter zake zullen wij nog een verzoek aan PNH doen om het deel dat als NNN is aangeduid te corrigeren. Sowieso staat dat stacaravan op grond die niet onder Natura 2000 of NNN valt. Zie tevens bijlage 1.

Op p. 44 van de toelichting bij het ontwerp staat:

Natuur (artikel 11)

Deze bestemming is gegeven aan de gronden die in eigendom zijn van natuurbeschermingsorganisaties en/of als natuurgebied worden beheerd Binnen deze bestemming zijn gebouwen ten behoeve van het behoud, herstel en/of ontwikkeling toelaatbaar en ter plaatse van een aantal aanduidingen.

De natuurfunctie op het perceel is niet gerealiseerd; de gronden zijn niet verworven voor natuurontwikkeling en ter zake zijn ook geen overeenkomsten inzake functieverandering afgesloten. Het perceel is juist al heel lang in gebruik voor recreatieve doeleinden in de vorm van recreatief dag- en nachtverblijf.

Voor wat betreft de bestemming 'Natuur' ligt het ook niet in de rede dat deze binnen de planperiode van 10 jaar zal worden verwezenlijkt. Op grond van vaste jurisprudentie moet een bestemming zodanig zijn dat deze in die periode gerealiseerd zal zijn.

3. Zienswijze

Met het oog op vorenstaande verzoeken wij u het ontwerp gewijzigd vast te stellen en daarbij:

- a. de stacaravan op de plankaart te bestemmen;
- b. het perceel voor verblijfsrecreatie te bestemmen.

Wij zijn graag tot nadere toelichting bereid. Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Commentaar

In de zienswijze wordt letterlijk aangehaald wat in de inspraakreactie is gesteld ten aanzien van dit onderwerp.

Onderstaand deel van de reactie is waarschijnlijk weggefallen. Het moet worden ingevoegd voor punt 2 net voor Conclusie:

Op 14 september 2010 heeft ambtelijk een gesprek plaatsgevonden met de heer Veldman als nieuwe eigenaar. Aan hem is de correspondentie overhandigd waarin de afspraken tot verwijdering zijn vastgelegd.

Namens inspreker wordt thans verzocht de caravan te bestemmen.

Er wordt geen enkele aanleiding gezien voorbij te gaan aan hetgeen tot voor kort is afgesproken. Ook in ruimtelijke zin is er geen enkele aanleiding de te verwijderen caravan alsnog te bestemmen.

Mocht blijken dat de caravan niet wordt verwijderd, dan zal de handhaving die bij brief van 19 januari 2011 is gestart weer ter hand worden genomen.

Ingevolge de Monumentenwet 1988 moet de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met in de grond aanwezige en te verwachten archeologische waarden. Gelet op deze verplichting is door de Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland een beleidskaart Archeologie gemaakt voor de gemeente Wijdereen. Op grond van deze beleidskaart is de bescherming van archeologische waarden geregeld. Gelet op de toegekende waarden volgens genoemde waardenkaart (die zijn vertaald in het bestemmingsplan) is de toegekende bestemming van "Waarde-archeologie 3" gerechtvaardigd en zal de grond niet van onderzoeksplicht worden uitgezonderd voor situaties zoals.

De thans in het ontwerpplan aan de grond gegeven bestemming is Natuur zonder verdere functieaanduiding voor een caravan.

In tegenstelling tot hetgeen wordt gesteld, is de heer Van Ginkel wel gewezen op het moeten verwijderen van de caravan. Laatstelijk is dat gebeurd bij brief van 16 februari 2010. Wegens persoonlijke omstandigheden is afgesproken dat de heer Van Ginkel uitstel werd verleend tot september 2010. In die periode heeft de heer Van Ginkel het perceel grond verkocht. Op 1 juni 2010 is de heer Veldman eigenaar geworden van het perceel grond. In september 2010 is hem alle correspondentie overhandigd. Vervolgens is aan hem bij brief van 2 maart 2011 een vooraankondiging last onder dwangsom gezonden. Verwijdering zou moeten plaatsvinden voor 1 mei 2011. Geconstateerd is dat de caravan niet is verwijderd.

Het perceel grond is gelegen buiten bestaand bebouwd gebied volgens de provinciale verordening. De caravan is niet legaal aanwezig. Dit impliceert dat ingevolge artikel 14 (overige vormen van verstedelijking) het opnemen van een functieaanduiding voor de recreatiewoning in strijd is met de provinciale verordening.

Nog los daarvan wordt het (wederom) toestaan van een recreatieve ontwikkeling ter plaatse niet nagestreefd.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

97. Waternet, de heer P. Maas, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam

Zienswijze

Vanuit Waternet zijn er nog een paar opmerkingen op het bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013. Het betreft een aantal toevoegingen en enkele correcties.

Toevoegingen op de toelichting:

1. 2.2 Provinciaal beleid: ook de Provinciale Milieuverordening (PMV) noemen (van belang voor de drinkwaterbescherming).
2. 5.5 Externe veiligheid: Afbeelding 6,2 suggereert dat het baggerdepot midden in de waterleidingplas ligt. In werkelijkheid ligt het baggerdepot aan de westzijde van het waterleidingkanaal, ten zuidwesten van waar hij nu staat aangegeven.
3. 5.6 Bedrijven en Milieuzonering: Graag verwijzen naar beschermingszones zoals die in de PMV zijn opgenomen.
4. 5.7 Kabels en leidingen: Afvalwater veranderen in water in de zin: "Deze dienen voor transport van het afvalwater naar de zuivering...". Dit moet zijn: Deze dienen voor transport van het water naar de zuivering..."

5. H6 Water: Het gebiedsdossier Drinkwater te noemen wat onder de regie van de Provincie is opgesteld (inventarisatie van bedreigingen van de drinkwaterbronnen).
6. Bijlage 1 Lijst met bedrijven: Graag Waternet toevoegen als bedrijf: vestiging Loenderveen, Bloklaan 5, Wijdmeren.

Opmerkingen plankaart

7. Keringen: Op de plankaart ontbreken de keringen. Langs de Bethunepolder en het waterleidingkanaal lopen secundaire keringen (zie de online legger op www.aqv.nl/leqqr). Door het gebied loopt een tertiare kering (zie bijlage) met aan weerszijde een beschermingszone van 15 meter. Zie ook bijlage 11 Watertoets, onder 3.6 waarin staat dat de keringen inclusief beschermingszones worden vastgelegd.
8. Waterwingebied: Op de plankaart zijn de Waterleidingplas, het Waterleidingkanaal en de Loenderveenseplas bestemd als Enkelbestemming Water - Waterzuiveringsinstallatie. Dit moet zijn waterwingebied. Zie ook Bijlage 11 Watertoets, onder 3.8 waarin staat dat de Waterleidingplas, het Waterleidingkanaal en de Loenderveenseplas als waterwin-gebied op de plankaart zijn aangegeven. Alternatief is om in de toelichting duidelijk te maken dat het hier om een waterwingebied gaat waarop de PMV van toepassing is.
9. Strook aan de zuidkant van Fort Spion waar een verschansing is gesitueerd (De Zuidelijke Verschansing), bestemmen als Enkelbestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie (Artikel 14). Waternet heeft het plan om op bedoelde stuk grond een recreatieve invulling te geven o.a. door het plaatsen van bankjes e.d. (picknickplaats).
10. Op een dam nabij de A. Lambertzkade ligt stukje recreatie waarop een vogelkijkhut is gesitueerd. Advies om dit stuk een recreatieve bestemming te geven.

Commentaar

De voorgestelde aanpassingen/aanvullingen van de toelichting genoemd in de zienswijze genummerd onder 1 t/m 6 kan worden ingestemd. Deze zijn gegrond.

De zienswijze onder 7 is gegrond. Dit geldt mede voor de zienswijze onder 10. Hiervoor is bouwvergunning verleend, zodat op de locatie een functieaanduiding kan worden aangebracht voor de vogelkijkhut. De verbeelding en de regels zullen op deze punten worden aangepast.

Ten aanzien van de zienswijzen onder 8 en 9 het volgende; In en na overleg met de provincie en Waternet zal de bestemming Wa – wz, Water – waterzuiveringsinstallatie worden aangepast naar naar Natuur – Waterwingebied. De aanhef van regel 18 zal worden aangepast en op de verbeelding zal één en ander eveneens zijn weerslag krijgen. Deze bestemming maakt het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en het gebruik voor de Zuidelijke Verschansing eveneens mogelijk.

Conclusie

De ingediende zienswijze is gegrond en de toelichting, regels en de verbeelding zullen worden aangepast.

98. Waterskiclub Loosdrecht, de heer D.J.M. Vonk, secretaris, Postbus 167, 1230 AD Loosdrecht

Zienswijze

Inleiding

Deze zienswijze wordt ingediend namens Waterskiclub Loosdrecht, gevestigd te Loosdrecht.

Deze zienswijze heeft betrekking op de waterskischans en de slalombaan van Waterskiclub Loosdrecht gelegen in het westelijke deel van het plangebied op de 5 plas.

Bestaand gebruik

Het water bij de Westelijke oever van de Vijfde Plas wordt sinds jaar en dag gebruikt voor watersport en in het bijzonder voor waterskiën en wakeboarden. In overleg met de Gemeente en het Plassenschap is deze locatie medio 1970 als meest geschikte locatie voor de waterskibaan en skischans van de Waterskiclub vastgesteld vanwege de overwegende windrichting zuidwest, die ervoor zorgt dat op deze plek het water meestal beschut is tegen wind en vooral golven en omdat op dit gedeelte van de Plassen de snelle watersport nauwelijks hinder veroorzaakt met de andere takken van watersport en vice versa. Op de plek waar de Waterskibaan en de Skischans liggen is op het verbod op snelvaren op de 5 Plas een uitzondering gemaakt om gebruik van de slalombaan en waterskischans niet te frustreren. De schans en slalombaan worden sindsdien intensief gebruikt door de Waterskiclub.

Het voortbestaan van Waterskiclub Loosdrecht, opgericht 1 juni 1953 en daarmee de oudste Waterskiclub van Nederland, is niet denkbaar zonder schans en slalombaan. Het belang van Waterskiclub Loosdrecht bij rechtszekerheid over de status van de schans en slalombaan zijn derhalve evident.

Bouwwerk of niet

De Schans en ook de boeien van de slalombaan zijn verankerd in de bodem van de plas met kettingen om afdrijven te voorkomen. De toenmalige Gemeente heeft zich om deze reden voorheen op het standpunt gesteld, dat de waterskischans een bouwwerk was. De Waterskiclub heeft zich steeds op het standpunt gesteld dat de schans verplaatsbaar was en derhalve geen bouwwerk. Een procedure daaromtrent is door de Waterskiclub ingetrokken toen de Gemeente de plaatsing van de schans bij schrijven van 16 juli 1985 heeft toegestaan en gebracht onder de overgangsbepalingen (productie 1). Thans ligt de waterskischans al meer dan 40 jaar de gehele zomer op dezelfde plek en wordt er veelvuldig gebruik van gemaakt.

Verzoek opnemen Waterskischans en slalombaan op verbeelding bestemmingsplan

Met het oog op de rechtszekerheid dient bij het opstellen van bestemmingsplannen het uitgangspunt te zijn dat het bestaande legale gebruik positief wordt bestemd. Dat is alleen anders als sprake is van nieuwe inzichten, als een daarop volgende belangenafweging uitvalt ten nadele van gevestigde rechten en belangen en ten voordele van die nieuwe inzichten en als er concreet zicht bestaat op realisatie van de gewijzigde bestemming (i.e. beëindiging van het bestaande legale gebruik en/of verwijdering van bestaande niet bestemde bouwwerken) binnen de planperiode.

Van nieuwe inzichten ter zake van de ligging van de schans en slalombaan geen sprake is en daartoe bestaat ook geen aanleiding. Teneinde huidige en toekomstige onzekerheid over de status van de waterskischans en slalombaan te voorkomen verzoekt Waterskiclub Loosdrecht om de op de verbeelding behorende bij het ontwerp bestemmingsplan de waterskischans en de slalombaan in te tekenen zodat deze niet langer onder het overgangsrecht vallen.

Tevens verzoekt de Waterskiclub om aan artikel 16.1 toe te voegen:

"k. ter plaatse van de aanduiding recreatiewerken": een voor recreatiedoeleinden bestemde drijvende constructie, welke direct of indirect aan de bodem is verankerd, zoals boeien ter markering van een slalombaan en waterski- en wakeboardschansen"

Op 17 september 2015 is (ambtelijk) overleg geweest met indiener van de zienswijze. Er is gevraagd meer concreet aan te geven waar de waterskischans en de slalombaan zich bevinden.

In vervolg op dit telefonisch onderhoud zijn een tweetal plattegronden, waarop de waterskibaan en de schans staan ingetekend ontvangen. Indiener van de zienswijze heeft een kaart via het kadaster ontvangen en daar overheen een plattegrond van Google Maps gelegd, waarop de waterskibaan en de schans zichtbaar zijn. Op deze

wijze is de ligging van de schans en de baan goed vast te leggen.

Via Google maps zijn ook de geografische positiecoördinaten van de schans en de start- en endgates van de waterskibaan worden gevonden. Wellicht kan ook op deze wijze de precieze ligging worden vastgelegd.

Locatie schans: 52.171984, 5.047255

Locatie Startgate waterskibaan: 52.171872, 5.047554

Locatie Endgate waterskibaan: 52.174175, 5.047162

Commentaar

De waterskischans en de slalombaan zijn gelegen in de vijfde plas. Vaststaat dat zij in ieder geval reeds aanwezig zijn vanaf begin jaren '80 van de vorige eeuw. Dit impliceert dat zowel de bouwwerken, geen gebouw zijnde, alsmede het gebruik onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht valt. Er is derhalve voldoende aanleiding om de bebouwing en het gebruik niet opnieuw onder het overgangsrecht te brengen.

In het thans aan de orde zijn ontwerpbestemmingsplan zijn de waterskischans en de slalombaan gelegen binnen de bestemming Water. Binnen deze bestemming is geen rekening gehouden van het aanwezigheid hiervan.

De vijfde plas is gelegen binnen het nature 2000 gebied de Oostelijke Vechtplassen. Op peildatum 11-1-2000 vond het nu aan de orde zijnde gebruik al plaats, zodat dit kan worden aangemerkt als bestaand.

Al met al bestaan er voldoende argumenten tegemoet te komen aan de ingekomen zienswijze.

Conclusie

De zienswijze is gegrond.

Op de verbeelding zal via functieaanduidingen de skischans en het gebied van de slalombaan zoals dat door appellant is overgelegd worden aangegeven. In de regels zal een regeling worden opgenomen voor de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals de skischans en de boeien

De inhoud van de zienswijzen 99 tot en met 115 die zijn ontvangen nadat de termijn waarbinnen een zienswijze kan worden ingediend is verstreken, behoeven geen nadere inhoudelijke bespreking.

Ambtshalve aanpassingen

- a. Oud-Loosdrechtsedijk 131 - Oud-Loosdrecht: aanpassing bestaande situatie, Bestaande bedrijfs- en recreatiewoningen bestemmen.
- b. Herenweg 66: wonen uitbreiden tot voorbij brug. Brug is vergund in 1961.
- c. De Kreek 5, 7, 9, 11, 17, 19, 25, 16, 18, 20 22, en 24: Grens tussen wonen en water aanpassen aan feitelijke situatie
- d. Nieuw-Loosdrechtsedijk 295: Grens tussen wonen en water aanpassen aan feitelijke situatie
- e. Westelijke Drecht: Over te gaan tot het aanbrengen van de functieaanduiding (r) voor de percelen grond/water binnen de in rood op de bijlage aangegeven bestemmingsvlakken gelegen aan de noord- en zuidzijde van de Westelijke Drecht (Trekpad), waarvoor in het ontwerpbestemmingsplan "Plassengebied Loosdrecht 2013" deze aanduiding per abuis niet is opgenomen, voor zover deze aanduiding al niet dient te worden opgenomen op grond van de afronding van de ingediende zienswijzen tegen het niet opnemen van de aanduiding.
- f. Herenweg 39a: aanduiding (bw) is niet opgenomen voor de bestaande bedrijfswoning; alsnog opnemen;
- g. Nieuw-Loosdrechtsedijk 231: De vergunning uit 2011 is niet verwerkt. Op verbeelding omvang woonbestemming aanpassen (vergroten);
- h. Nieuw- Loosdrechtsedijk 237: grens oever / water is niet correct aangegeven op de verbeelding;
- i. Nieuw-Loosdrechtsedijk 269: schuine inham oude bushalte dient bestemming "wonen" te krijgen; alsnog opnemen;
- j. Nieuw-Loosdrechtsedijk 268 Bij de behandeling van zienswijze nummer 28 (van de totaalijst) heeft een bezoek ter plaatse plaatsgevonden. Uit dit bezoek bleek tevens dat er op meer onderdelen niet de juiste functieaanduidingen zijn gelegd binnen Jachthaven Muyevelt. Dit heeft geresulteerd in een 2^{de} afspraak met de eigenaar van de Jachthaven.
 - a. Rond twee bestaande met ontheffing van het Plassenschap Loosdrecht afgemeerde woonboten is een functieaanduiding (bw) bedrijfswoning aangegeven. Dit is onjuist. De functieaanduiding kan worden verplaatst naar en toegevoegd aan het bouwvlak gelegen langs de Nieuw-Loosdrechtsedijk. Omdat hier een bedrijfswoning betreft is geen ontheffing Hogere grenswaarde Wet geluidhinder vereist.
 - b. Voor de twee bestaande woonboten behoeft verder niets te worden aangepast. Het afmeren van woonboten past in de gegeven bestemming R- JH recreatie Jachthaven.
 - c. Gelet op het vorenstaande dient de verbeelding te worden aangepast.
- k. In de bestemming Water – Waterweg is het inderdaad niet toegestaan een woonschip af te meren. Dit geldt niet alleen voor het woonschip van indiener van de zienswijze, maar ook nog voor twee andere woonschepen gelegen in de Westelijke Drecht.
 - a. De onder de functieaanduiding woonschepenligplaats – (wl) gegeven bestemming WA-WW – Waterweg zal worden gewijzigd in de bestemming WA-Water.
 - b. Dit impliceert dat vervolgens ook de regels voor Water van toepassing zijn. Voor de andere twee woonschepenligplaatsen zal dit ambtshalve door de gemeenteraad moeten worden besloten
- l. Situatie bij Bonnema, Oud-Loosdrechtsedijk 270. Ter onrechte aanduiding (rw). Moet eraf, omdat de bouw al is toegestaan op grond van de regels en het aantal recreatiewoningen wordt bepaald door de omvang van bijbehorend perceel grond.
- m. Kwakelpad achter Old 199. Bestemming Water in plaats van Jachthaven
- n. Oud-Loosdrechtsedijk nabij 185 a/b, 187 en 187a. Een kleine strook grond gemeentelijk eigendom evenwijdig aan de Oud-Loosdrechtsedijk dient in plaats van bestemming "Wonen" en "Recreatie – Jachthaven", de bestemming Verkeer te krijgen.

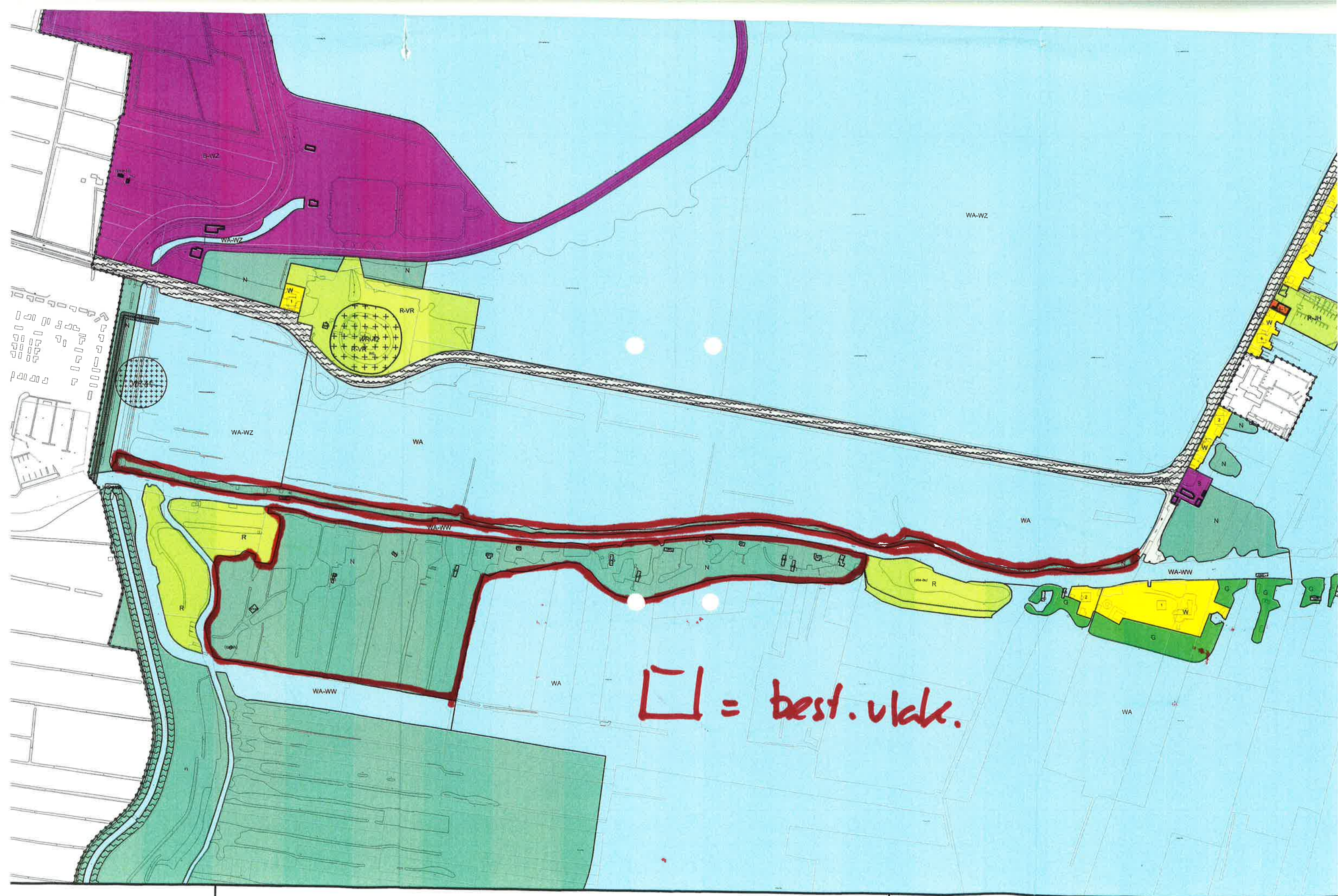
- o. Afstemming bij oeverlijn verplaatsing tussen regel 5.6, 16.5 en 19.7 is niet goed. Compensatie dient plaats te vinden binnen bouwperceel en niet binnen bestemming. Bovendien moet de verplaatsing (net als in het nu nog geldende bestemmingsplan) als wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen, omdat anders de bestemming niet wordt veranderd;
- p. In bestemming Groen zijn geen bergingen t.b.v. woonschepen toegestaan, terwijl dit in WA wel wordt genoemd;
- q. Op percelen bij de woonboot Trekpad 7 ontbreken de met vergunning gebouwde berging (22-6-1993) en steiger (3-3-1993). Deze staan in de bestemming Groen, zodat een functieaanduiding dient te worden opgenomen.
- r. De functieaanduiding op de woonboot Trekpad 13 is niet correct aangegeven. De aanduiding dient in oostelijke richting te worden geplaatst, zodat deze over de woonboot komt te liggen.
- s. Regel 25.2 aanpassen in die zin, dat de woorden “, zoals vastgesteld door B&W op 31 maart 2015” worden geschrapt.
- t. Regel 31.1 onder a, b en c kan het woord “recreatiwoonschepen” vervallen omdat deze niet in het plangebied voorkomen.
- u. Regel 31.1.c het woord “gebouwen” vervangen door “bouwwerken”. Dit maakt dat ook steigers, vlonder en beschoeiingen onder de bestaande matenregeling gaan vallen.
- v. Regel 11, 4, a, onder 1 de woorden “de aanduiding” vervangen door “een”, en na het woord recreatiewoning invoegen de woorden “binnen de bestemming R-VR”;
- w. Regel 11, 4, b, onder 1 de woorden “”of de aanduiding recreatiewoning” schrappen;
- x. Regel 16, 2, 3, onder b de woorden “de aanduiding” vervangen door “een”, en na het woord recreatiewoning invoegen de woorden “binnen de bestemming R-VR”, alsmede het woord “of” vervangen door “en/of, en na het woord “Wonen” invoegen: , bestemming “Centrum”;
- y. Regel 5. Toevoegen 5.2.4 de regeling voor bijgebouwen etc. bij woningen:
 - a. *5.2.4 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*
 - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend op een afstand van 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel worden gebouwd;
 - c. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 5 meter dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - e. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter, terwijl de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter.
- z. Voor de recreatiewoningen Herenweg 71, 83, 91 en 93 waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor omzetting naar wonen, de regels zodanig aanpassen dat omzetting van het gebruik kan plaatsvinden met in acht name van de bestaande maten van het object (zie zienswijze 93);
- aa. Het bijgebouw bij de woning op eiland Trekpad 1 staat aan de zuid/oostzijde gedeeltelijk buiten de bestemming “Wonen” in de bestemming “Groen”. Dit is onjuist. Het bijgebouw is gerealiseerd met de nodige bouwvergunning en dient derhalve juist te worden bestemd. Voorgesteld wordt de bestemming “Wonen” aan de zuid- en oostzijde met circa 2 m¹ uit te breiden;
- bb. College heeft op 4 april 2016 vastgesteld dat de bewoning van het pand Oud-Loosdrechtsedijk 251 T onder het overgangsrecht valt, zodat conform de eerdere besluitvorming dit adres met als gebruiker de heer A. Kroon kan worden toegevoegd aan bijlage 3 van de regels;

- cc. De bewoner van Oud-Loosdrechtsedijk 251 b is verhuisd. De nieuwe bewoner is de heer B.H.J. Zunnabeld (07-06-1989). Bijlage 3 van de regels zal hierop moeten worden aangepast.
- dd. Regel 16, 1, onder h, voor het woord “golfbrekers” toevoegen “beschoeiingen” en bij 16.2.3., onder c, voor het woord “steiger” toevoegen: “beschoeiingen, vlonders, slibways,”;
- ee. Een boatsaver is geen gebouw als bedoeld in regel 1.31. Hiervoor dient een aparte begripsbepaling opgenomen te worden: een overdekte ligplaats voor boten. Vervolgens zal in de regels een boatsaver mogelijk moeten worden gemaakt als bouwwerk, geengebouw zijnde, hoogte 1.5 m boven waterpeil; lengte max, 8 m., breedte max. 3 m. Het gaat daarbij om regels 5, 7, 8, 13 en 16.
- ff. Regel 13.2.2: de oppervlakte van een berging bij een bestaande recreatiewoning is niet geregeld. Dit dient alsnog te gebeuren. De oppervlakte van de berging wordt gekoppeld aan de oppervlakte van de bestaande recreatiewoning één en ander volgens regel 14.2.1, onder k, tweede en derde kolom.
- gg. Op enkele plaatsen in de regels zijn per abuis onder het kopje *Afwijken van de gebruiksregels*, regels opgenomen die zien op bouwen. In de regels 5, 11, 16 en 19 zullen om die reden enkele leden moeten worden verplaatst en moeten worden geplaatst onder het (nieuwe) kopje *Afwijken van de bouwregels*. De regels zullen vervolgens moeten worden vernummerd.
- hh. In regel 11,2.4 is per abuis de bouw van een botenloods in natuur rechtstreeks mogelijk gemaakt. Dit is een ongewenste en overbodige bepaling, omdat de bouw via afwijking met omgevingsvergunning mogelijk is.
- ii. Het Vuntusplein in Oud-Loosdrecht is aangewezen als evenementenplein. Het gaat hierbij om kleinschalige evenementen. Per abuis is het aangrenzende wegvak met de bestemming verkeer niet voorzien van de functieaanduiding (ev) – evenemententerrein
- jj. Nabij Nieuw-Loosdrechtsedijk 300/302 is per abuis het getal 6 op de verbeelding gekomen terwijl hier 5 woningen staan. Getal dient te worden aangepast.

Bijlagen:

1. Tekening behorende bij ambtshalve aanpassing als genoemd onder e inde lijst;
2. Stedenbouwkundig advies Vollmer en Partners inzake Tweede lijn recreatiewoningen/wijzigingsbevoegdheid;
3. Memo HaskoningDHV Nederland B.V. van 23 oktober 2015: P&SN001F01 BC7419-106-106: Onderwerp: Jachthaven Muyevelt en (bedrijfs)woning aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk 270
4. Rapport RoyalHaskoning DHV dd. 18 december 2015 inzake Akoestisch onderzoek: Geluidsuitstraling naar omliggende percelen Jachthaven Warnars te Oud-Loosdrecht
5. Besluit maatwerkvoorschriften, kenmerk: 43484/HZ_WABO-42692 van 15 februari 2016 Oud-Loosdrechtsedijk 249a te Loosdrecht;
6. Quick scan van 12 januari 2016 natuurwaarden eiland Nieuw Loosdrechtsedijk 285, Muyevelt;
7. Rapport Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V. van 22 april 2016, Geluidbelasting op de gevels van appartementen "De Uitkijk" te Loosdrecht, nr. 20160424/3616
8. Advies OFGV nr. 51273/HZ_ADV_EXP-46874 inzake Akoestisch onderzoek geluidbelasting op gevels appartementen "De Uitkijk";
9. Rapport gedateerd 1 april 2016 nr. 00999-12553-03 van DPA Cauberg-Huygen B.V. te Eindhoven, inzake Akoestisch onderzoek Scheepswerf Charlois Herenweg 39b te Breukeleveen, Geluidimmissie bij appartementencomplex Meentzicht
10. Advies van de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek nr. 50232/HZ_ADVIES-46300 inzake Akoestisch onderzoek scheepswerf Charlois Herenweg 39bg Breukeleveen;
11. Notitie inzake uitleg begrip "bedrijfsmatige exploiteren van een jachthaven" van 20-mei 2014.

Bijlage 1



Bijlage 2

Stedenbouwkundig advies

Tweede lijn recreatiewoningen/ wijzigingsbevoegdheid

datum: 25-1-2016

opdrachtgever: Gemeente Wijdmeren

projectnummer: 2290-570

1: Inleiding

De gemeente Wijdmeren heeft veel bebouwingslinten die dicht bebouwd zijn, met name aan de oevers van de recreatieplassen. De lintbebouwing herbergt diverse functies, zoals maatschappelijke voorzieningen, winkels en horeca, maar ook veel woningen en recreatiewoningen. Voor een groot deel van de linten wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld, Plassengebied Loosdrecht 2013. Eén van de zaken waar de gemeente een beslissing over zal moeten nemen is de toekomstige bestemming van de huidige recreatiewoningen, die vaak permanent bewoond zijn. Dit raakt aan een kwestie die zich momenteel landelijk voordoet.

Na jaren van onderzoek, afstemming en pogingen tot adequate aanpak van de permanente bewoning van recreatiewoningen en gedoogconstructies, meende de Rijksoverheid een einde te maken aan deze problematiek door een speciale wet: de Wet Vergunning Onrechtmatige Bewoning Recreatiewoningen. Het ontwerp van de wet is echter ingetrokken en de aanpak wordt weer overgelaten aan de gemeente.

De gemeente Wijdmeren heeft er eerder voor gekozen om de bebouwing in de eerste lijn van het lint een woonbestemming te geven. In algemene zin rijmt daarmee de planologische vertaling beter met het feitelijk gebruik en kan een einde worden gemaakt aan gedoogsituaties.

Tijdens de bestemmingsplanprocedure heeft de gemeente besloten om voor de recreatiewoningen in de tweede lijn via een wijzigingsbevoegdheid een woonbestemming op te nemen. Dit is consequent en levert een zekere eenduidigheid op. Dit betekent echter ook dat voor de betreffende percelen en panden, na effectuering van de wijzigingsbevoegdheid, de bouwregels gaan gelden voor een woonbestemming. Deze zijn in het ontwerpbestemmingsplan aanmerkelijk ruimer dan die voor de recreatiewoningen, zowel in footprint als in bouwhoogte. De gemeente vraagt zich echter af of dit ruimtelijk gezien gewenst is en heeft ons bureau gevraagd om een stedenbouwkundig advies.

2: Aanpak

Om de consequenties van het besluit helder te krijgen, is een zestal locaties tegen het licht gehouden. Vijf bevinden zich aan de Herenweg in Breukeleveen en één aan de Horndijk in Loosdrecht. Het betreft locaties waar in het ontwerpbestemmingsplan sprake is van een recreatiewoning in de tweede lijn van het lint.

De consequenties van de wijziging hebben wij van situatie tot situatie bekeken, daarbij aftastend wat de ruimtelijke gevolgen zouden zijn, als gebruik wordt gemaakt van de ruimere bouwregels.

Voor de volledige weergave van de bouwregels wordt verwezen naar het ontwerpbestemmingsplan. Kort samengevat geldt voor een recreatiewoning een maximum goothoogte van 3 meter en een maximum bouwhoogte van 4,5 meter. Het maximum te bebouwen oppervlak loopt op naar rato van de perceelsgrootte en bedraagt maximaal 80 m² en 16 m² berging. Voor woningen geldt een maximum goothoogte van 6 meter en maximum bouwhoogte van 9 meter, wat duidelijk hoger is. Het maximum te bebouwen oppervlak loopt eveneens op naar rato van de perceelsgrootte en bedraagt 30% van het kavel tot maximaal 150 m² voor percelen onder de 1000 m² en 230 m² voor percelen die groter zijn. Indien in dat laatste geval de afstand tot de zijdelingse erfgrens minder is dan 10 meter is het maximaal te bebouwen oppervlak 190 m². Ook deze oppervlaktes zijn wezenlijk groter dan bij een recreatiewoning.

3: Beoordeling specifieke situaties

De zes verschillende locaties worden in dit hoofdstuk kort beschreven. De consequenties van de ruimere bouwregels zijn daarbij gevisualiseerd en benoemd. Dit is op een indicatieve manier gedaan, want de daadwerkelijke vorm die een uitbreiding zal krijgen wordt bepaald door de initiatiefnemer. Ook is nog geen ruimtelijke vertaling gegeven aan de mogelijkheden die het vergunningvrij bouwen gaat bieden, zodra de panden/ percelen een woonbestemming krijgen. Deze verruiming moet echter wel in het achterhoofd worden gehouden.

De visualisaties spitsen zich toe op de huidige recreatiewoningen. Voor de goede orde moet er bij worden vermeld dat het ontwerpbestemmingsplan ook meer ruimte biedt aan de omliggende woningen. Deze verruiming staat echter niet ter discussie en valt buiten onze scope.

3.1 Herenweg 45

Op Herenweg 45 staat een vakantiewoning met bijgebouw van één laag met kap. De huidige footprint van het hoofdgebouw is ca. 50 m². Het pand ligt dicht tegen de oever van de Loosdrechtse plas en heeft een oprit aan de Herenweg. Aan de noordzijde bevindt zich een villa van één laag met kap. Aan de zuidzijde een appartementsgebouw van drie lagen dat op de erfgrens is gebouwd.

Als de ruimte die de bouwregels voor wonen bieden, benut zouden worden, zou het bebouwd oppervlak mogen toenemen naar 150 m², de bouwhoogte naar 9 meter en de goothoogte naar 6 meter. Op onderstaande illustraties is dit indicatief aangegeven. Hieruit blijkt dat de tussenruimtes zeer krap worden en dat de bouwmassa's gaan dringen. Stedenbouwkundig gezien is de situatie ook niet wenselijk, omdat hiermee de losse structuur van het lint teniet wordt gedaan.



Afbeelding 2: situatietekening Herenweg 45
(rode ster: locatie, blauw vlak: indicatie mogelijke uitbreiding tot 150 m²)



Afbeelding 3: aanzicht Herenweg 45
(blauwe contour: indicatie mogelijke vergroting tot goothoogte 6 en bouwhoogte 9)

3.2 Herenweg 71

Op Herenweg 71 staat een vakantiewoning die toegankelijk is via een garage/bijgebouw aan de Herenweg. Het pand staat enkele meters voorbij de achtergevels van de belendende panden, beide woonhuizen van één laag met kap. Indien op dit pand de ruimere bouwregels worden betrokken, leidt dit niet tot een toename van de footprint, maar wel tot een hogere toegestane bouw- en goothoogte. Dit zou het dichte lint nog voller maken, wat niet gewenst is. Gezien de ligging zal een grotere bouwhoogte ook de privacy in de aangrenzende achtertuinen onder druk zetten. Al met al een ongewenste situatie.



Afbeelding 4: situatietekening Herenweg 71
(rode ster: locatie)

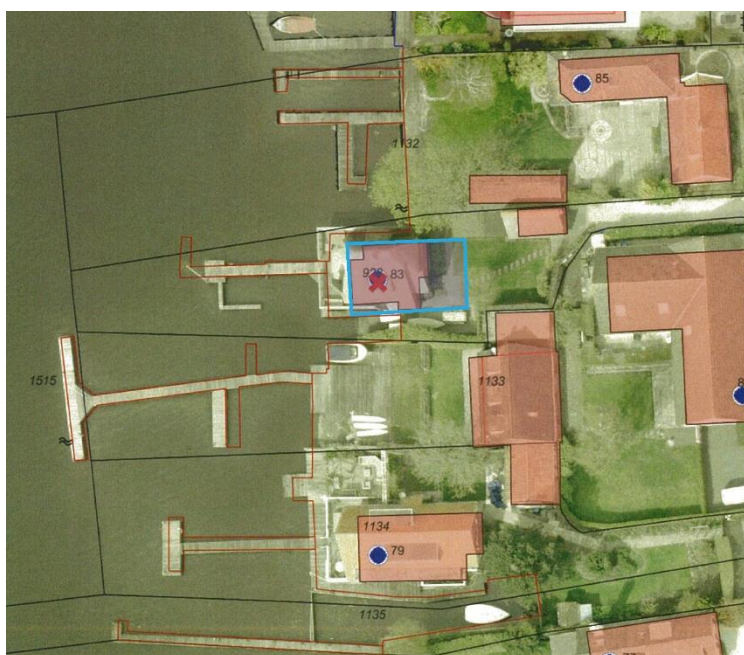


Afbeelding 5: aanzicht Herenweg 71
(blauwe contour: indicatie mogelijke vergroting tot goothoogte 6 en bouwhoogte 9)

3.3 Herenweg 83

De recreatiewoning op Herenweg 83 ligt dicht op de plas, ongeveer twintig meter achter het woonhuis dat op de eerste lijn in het lint staat. Ten zuiden van het pand bevindt zich een woning die ook op de tweede lijn staat, maar verder van de oever ligt. De omliggende panden hebben allen één bouwlaag met kap.

Bij toepassing van de ruimere bouwregels zou het bebouwd oppervlak mogen toenemen van ca. 72 m² (incl. berging) naar ca. 115 m². Tevens mag de goot- en bouwhoogte hoger worden. Gezien de ligging heeft dit ruimtelijk gezien geen grote gevolgen tot de woningen aan de noordoostzijde (Herenweg 81 en 85), maar wel voor de woning aan de zuidzijde. Met name de privacy in diens achtertuin wordt aangetast.



*Afbeelding 6: situatietekening Herenweg 83
(rode ster: locatie, blauwe contour: indicatie mogelijke vergroting footprint)*



*Afbeelding 7: aanzicht Herenweg 83
(blauwe contour: indicatie mogelijke vergroting tot goothoogte 6 en bouwhoogte 9)*

3.4 Herenweg 91 en 93

De percelen van de recreatiewoningen op Herenweg 91 en 93 grenzen aan elkaar. De recreatiewoningen zelf zijn verschillend gepositioneerd. De recreatiewoning op Herenweg 91 ligt pal aan de wateroever, de recreatiewoning op Herenweg 93 is tegen de aangrenzende woning aangebouwd (Herenweg 95). Ook hier hebben alle omliggende panden een hoogte van één laag met kap.

Bij toepassing van de ruimere bouwregels zou alleen het bebouwd oppervlak van nr. 91 mogen toenemen van ca. 70 m² naar ruim 80 m². Het bebouwd oppervlak op nr. 93 zit al aan het maximum. Wel mag de bouwhoogte toenemen (wat overigens ook geldt voor de omliggende woningen). Gezien de excentrische ligging van Herenweg 91 heeft een vergroting en verhoging van het pand stedenbouwkundig beperkte, maar toch enige impact, met name de privacy van de buurpercelen komt in het gedrang. Bij Herenweg 93 lijkt een hogere bouwmassa moeilijk inpasbaar gezien de ligging pal achter het buurpand.



Afbeelding 8: situatietekening Herenweg 91 en 93
(rode ster: locaties, blauwe contour: indicatie mogelijke vergroting footprint)

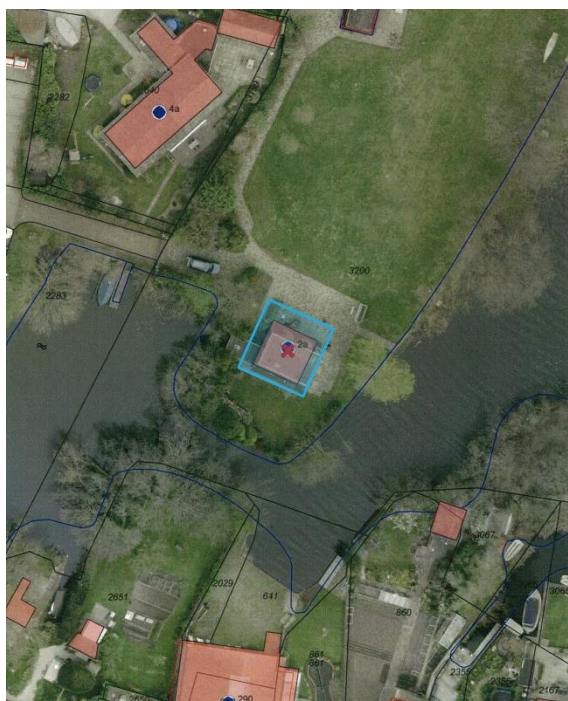


Afbeelding 9: aanzicht Herenweg 91 en 93
(blauwe contour: indicatie mogelijke vergroting tot goothoogte 6 en bouwhoogte 9)

3.5 Horndijk 2a

De recreatiewoning aan de Horndijk 2a ligt op de kop van een legakker, omgeven door water en groen. De recreatiewoning heeft een oprit aan de Horndijk. De lintbebouwing ligt op ruime afstand en is één tot twee lagen hoog met kap.

Gezien de grootte van het perceel zou hier de maximale bebouwingsoppervlak gerealiseerd kunnen worden die het bestemmingsplan toestaat. Als er een nieuwbouw/uitbreiding op de bestaande plek zou komen mag de footprint toenemen tot 190 m² (incl. berging). Als een nieuwbouw gerealiseerd wordt op een andere plek (met minimaal 10 meter tot erfgrans) mag het bebouwd oppervlak toenemen tot 230 m². Ook mag de bouw- en goothoogte toenemen conform de bouwregels (respectievelijk 9 en 6 meter). Gezien de ligging en afstand tot de omliggende panden en percelen is de verruiming niet bezwaarlijk. Stedenbouwkundig gezien heeft het geen wezenlijke impact.



*Afbeelding 10: situatietekening Horndijk 2a
(rode ster: locatie, blauwe contour: indicatie van een mogelijke vergroting footprint op dezelfde locatie als de huidige recreatiewoning)*



*Afbeelding 11: aanzicht Horndijk 2a
(blauwe contour: indicatie mogelijke vergroting tot goothoogte 6 en bouwhoogte 9)*

4: Conclusie

De vraag die voor ligt, is of het stedenbouwkundig verantwoord is om de recreatiewoningen in de tweede lijn via wijziging een woonbestemming te geven, inclusief de daarvoor geldende bouwregels. Aan de hand van de zes voorbeeldlocaties kan gesteld worden dat het stedenbouwkundig gezien niet wenselijk is om deze verruiming van bouwmogelijkheden door te voeren. Tegen het omzetten van recreatiewonen naar wonen bestaat op zichzelf geen bezwaar, maar wel tegen de ruimere bouwmogelijkheden die daaraan gekoppeld zijn, nog afgezien van de mogelijkheden die het vergunningvrije bouwen biedt.

De verruiming van het maximaal te bebouwen oppervlak en de verhoging van de maximale goot- en bouwhoogte hebben negatieve gevolgen voor de stedenbouwkundige samenhang. Bovendien komt de privacy en omgevingskwaliteit van de belendende panden en percelen in het gedrang. In incidentele gevallen, zoals bij Horndijk 2a is een dergelijke verruiming wel denkbaar vanwege de omvang van het perceel en de meer afgelegen ligging.

Indien in het bestemmingsplan de voorgenomen wijziging wordt vertaald, wordt aangeraden om de voor de recreatiewoningen in de tweede lijn meer beperkende en conserverende bouwregels op te stellen. Dat is met name van belang voor de situaties waar sprake is van een dichte lintstructuur, zoals aan de westzijde van de Herenweg in Breukeleveen.

Voor andere locaties zal van geval tot geval beoordeeld moeten worden of de stedenbouwkundige situatie vergelijkbaar is met Horndijk 2a of met de percelen/ panden aan de Herenweg.

Voorstel aanpassing ontwerpbestemmingsplan

De volgende aanpassing van het bestemmingsplan wordt voorgesteld:

- Horndijk 2a krijgt een wijzigingsbevoegdheid naar een woonbestemming (incl. bijbehorende regelgeving);
- Herenweg 45, 71, 83, 91 en 93 krijgen een wijzigingsbevoegdheid naar een woonbestemming met een functieaanduiding "tweedelijs bebouwing";
- In de bouwregels wordt voor tweedelijs bebouwing dezelfde regels van kracht als voor recreatiewoningen, zoals opgenomen onder 19.2.2.d van het ontwerpbestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013.

Met deze aanpassing kan dicht bij de systematiek van het ontwerpbestemmingsplan gebleven worden.

Bijlage 3

Notitie / Memo

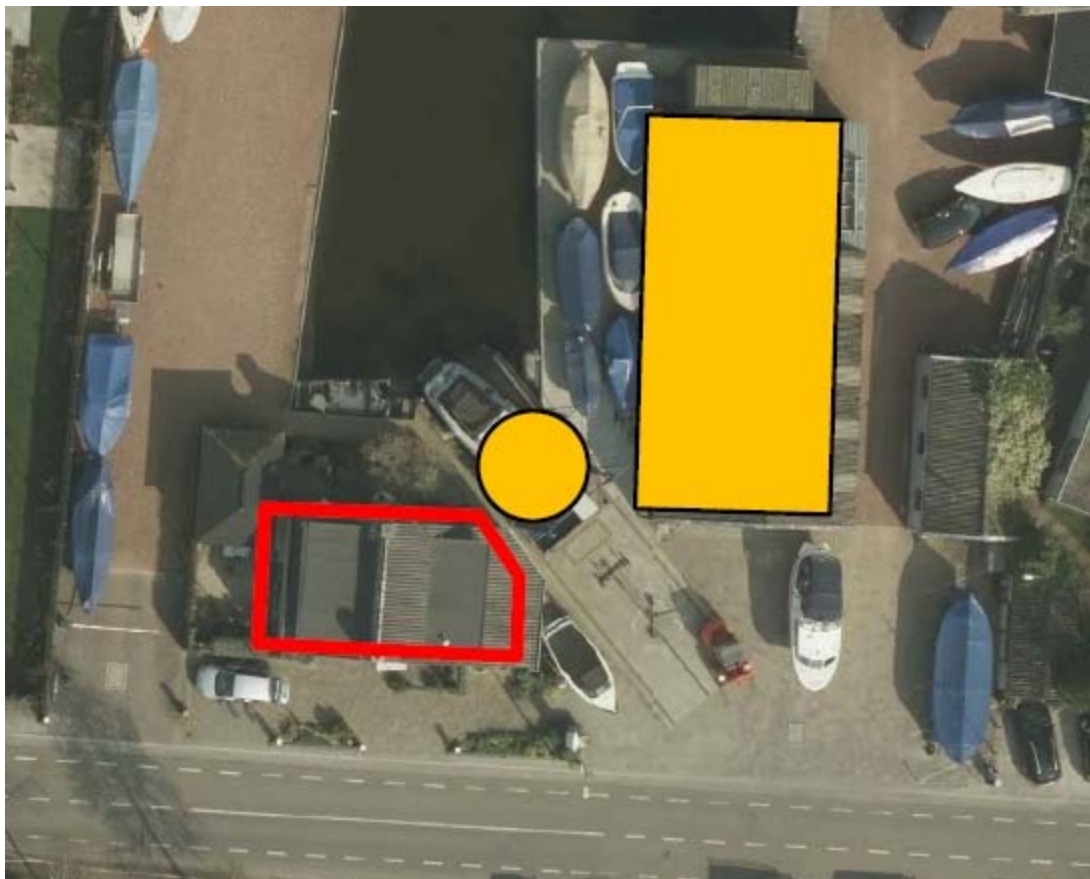
HaskoningDHV Nederland B.V.
Planning & Strategy

Aan: de heer H.J.W. van Emmerik (gemeente Wijdmeren)
Van: Rein Bruinsma, Mark van Gaal
Datum: 23 oktober 2015
Kopie: Ralf Buelens
Ons kenmerk: P&SN001F01 BC7419-106-106
Classificatie: Projectgerelateerd

Onderwerp: Jachthaven Muyevelde en (bedrijfs)woning aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk 270

Inleiding

In het ontwerpbestemmingsplan Plassengebied is de woning aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk 270 niet bestemd. De woning is gelegen op hetzelfde perceel als Jachthaven Muyevelde. In figuur 1 is de ligging van de jachthaven en de woning weergegeven. De gemeente overweegt deze woning als burgerwoning te bestemmen, mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat door het bestemmen van genoemde woning als burgerwoning de bedrijfsvoering van de jachthaven niet mag worden beperkt. Daarnaast dient bij de woning sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Uit een eerdere inventarisatie door ons bureau d.d. 4 december 2014 is gebleken dat het woon- en leefklimaat met name wordt bepaald door het aspect geluid. In voorliggende notitie beoordelen wij op basis van dit criterium of een burgerwoning op deze locatie kan worden toegestaan.



Figuur 1 Ligging jachthaven en woning

Uitgangspunten

Op 15 oktober 2015 heeft onze geluidsadviseur de jachthaven bezocht en de geluidssituatie ter plaatse geschouwd. Daarnaast hebben wij het vigerende bestemmingsplan geraadpleegd.

De jachthaven is conform de bestemming in gebruik. Er is een kleine werkplaats aanwezig, echter deze is van ondergeschikt belang en dermate kleinschalig dat niet gesproken kan worden van een scheepsbouw- en reparatiebedrijf in de zin van de bij het vigerende bestemmingsplan behorende Staat van inrichtingen. In het najaar wordt gedurende circa 8 weken van maximaal 4 boten per dag het onderwaterschip afgespoten met een hogedrukreiniger. Dit duurt in totaal 2 uur. De boten worden naar de opslagplaatsen gereden met behulp van een diesel heftruck. Deze is in totaal 2,5 uur per dag in bedrijf.

Beoordeling woning Nieuw-Loosdrechtse dijk 270

Gezien de ligging ten opzichte van de jachthaven, op zeer korte afstand (<5 m) van de afspuitplaats en de rijroute van de heftruck (5 à 10 m), zal er momenteel sprake zijn van een aanzienlijke overschrijding van de standaard geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het bestemmen van deze woning als burgerwoning zou dan ook in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en moet derhalve worden ontraden.

Het is planologisch van belang dat het huidige gebruik in overeenstemming is met de functie bedrijfswoning. Een bestemming als bedrijfswoning terwijl de woning feitelijk als burgerwoning in gebruik is, is in beginsel geen goede ruimtelijke ordening. Daarnaast is het voor wat betreft de toetsing aan de geluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit van belang, dat het huidige gebruik van de woning zodanig is, dat er nog sprake is van een bij de jachthaven behorende woning. Immers alleen dan kan toetsing aan de geluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit achterwege blijven.

In de huidige situatie wordt de woning bewoond door de vader van de huidige eigenaar van de inrichting, die voorheen zelf de Jachthaven beheerde. Naar analogie van een uitspraak van de Raad van State (ABRvS 18 mei 2005, nr. 200405745/1), zou beredeneerd kunnen worden dat dit gebruik zodanig is, dat nog sprake is een zodanige betrokkenheid bij de inrichting dat deze om die reden tot de sfeer van de inrichting kan worden gerekend:

"Eén van appellanten heeft tot eind 1995 gewerkt in dienst van vergunninghoudster. In het kader van dit dienstverband is hij door vergunninghoudster in de gelegenheid gesteld om de woning te huren. Onder deze omstandigheden heeft de woning een zodanige betrokkenheid bij de inrichting dat deze om die reden tot de sfeer van de inrichting kan worden gerekend. Gelet hierop heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de woning van appellanten geen bescherming tegen geluidhinder behoeft en in het akoestisch rapport buiten beschouwing mocht worden gelaten."

Advies

Gezien het bovenstaande is omzetting naar de bestemming burgerwoning niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. De woning kan worden bestemd als bedrijfswoning.

Bijlage 4

Akoestisch onderzoek Jachthaven Warnars te Loosdrecht

Geluidsuitstraling naar omliggende percelen

Jachthaven Warnars B.V.

18 december 2015

Definitief rapport

BD6831-100-152



George Hintzenweg 85
Postbus 8520
3009 AM Rotterdam
+31 88 348 90 00 Telefoon
info@rhdhv.com E-mail
www.royalhaskoningdhv.com Internet
Amersfoort 56515154 KvK

Documenttitel	Akoestisch onderzoek Jachthaven Warnars te Loosdrecht
Subtitel	Geluidsuitstraling naar omliggende percelen
Verkorte documenttitel	Akoestisch onderzoek Warnars
Status	Definitief rapport
Datum	18 december 2015
Projectnaam	Warnars Loosdrecht
Projectnummer	BD6831-100-152
Opdrachtgever	Jachthaven Warnars B.V.
Referentie	BD6831-100-152

Auteur(s)	M. van Gaal
Collegiale toets	R. Bruinsma
Vrijgegeven door	M. van Gaal

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1 INLEIDING	1
2 BEDRIJFSBESCHRIJVING	2
2.1 Algemeen	2
2.2 Representatieve bedrijfssituatie	2
3 WETTELIJK KADER	4
4 GELUIDSMETINGEN	5
5 REKENMODEL	6
6 REKENRESULTATEN	7
6.1 Uitgangssituatie	7
6.2 Situatie na maatregelen	7
7 CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN	10

BIJLAGEN

1 INLEIDING

De gemeente Wijdmeren is bezig met het actualiseren van het bestemmingsplan Plassengebied. Daarbij wordt onder andere de mogelijkheid onderzocht een aantal voormalige bedrijfswoningen te bestemmen als burgerwoning. Aangezien deze woningen zijn gelegen in de directe nabijheid van jachthavens, dient aandacht te worden besteed aan een goed woon- en leefklimaat.

Eén van de locaties waar mogelijk woningen als burgerwoning worden bestemd, is het perceel aan de Oud-Loosdrechtsedijk 247–249. Dit perceel is gelegen in de directe nabijheid van Jachthaven Warnars (Oud-Loosdrechtsedijk 249 A). Uit een locatiebezoek in februari 2015 is gebleken dat overschrijding van de toepasselijke geluidsvoorschriften ter plaatse van genoemde woningen niet kan worden uitgesloten (zie ons rapport met referentie BC7419-106-103/R/904229/Rott d.d. 24 februari 2015).

Bovendien is deze jachthaven thans tevens in gebruik als inrichting voor scheepsreparatie. Deze activiteiten zijn niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan. Dit strijdige gebruik moet derhalve worden beëindigd, dan wel moet het gebruik worden gelegaliseerd door dit gebruik in het nieuwe plan onder een passende maatbestemming te brengen. Hierbij moet worden onderzocht of dit gebruik past binnen de grenswaarden van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Gelet op bovenstaande is onderzoek uitgevoerd naar de geluidsuitstraling van Jachthaven Warnars. Behalve aan de geluidsbelasting van de woningen aan de Oud-Loosdrechtsedijk 247–249 is daarbij tevens aandacht besteed aan de geluidsbelasting van appartementencomplex De Holm, gelegen aan de Oud-Loosdrechtsedijk 251. De betreffende woningen zijn momenteel bestemd als hotelappartementen.

In overleg met de heer P. Warnars is de representatieve bedrijfssituatie van de inrichting vastgesteld en zijn metingen verricht aan de relevante geluidsbronnen. Vervolgens is een rekenmodel van de inrichting en de directe omgeving opgesteld, waarmee de geluidsbelasting van de omliggende woningen is bepaald. De uitkomsten zijn getoetst aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

De metingen en berekeningen zijn uitgevoerd volgens methode II van de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai (HMRI), uitgegeven door het toenmalige ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in 1999.

2 BEDRIJFSBESCHRIJVING

2.1 Algemeen

Jachthaven Warnars beschikt over een haven met 70 ligplaatsen voor onder andere zeilboten en sloepen. In de winter worden in de loods en op het terrein van de inrichting boten opgeslagen. In de zomermaanden, wanneer vrijwel alle boten in het water liggen, doet het terrein dienst als parkeerplaats voor de bezoekers.

Op het terrein is een werkplaats aanwezig, waarin gedurende het hele jaar reparatie- en onderhoudswerkzaamheden aan houten en kunststof zeilboten en sloepen worden verricht. Daarbij is de roldeur in de westgevel vanaf het voorjaar doorgaans geopend. Aan de loods grenst een ruimte waarin onderhoud aan motoren plaatsvindt. Verder bevindt zich op het terrein een kantoor en een bedrijfswoning.

In een tijdsbestek van enkele weken wordt het merendeel van de boten in het najaar uit het water gehaald, waarna het onderwaterschip wordt afgespoten met behulp van een hogedrukreiniger. Voor het uit het water hijsen van de boten wordt een botenlift met dieselmotor gebruikt. De boten worden naar de opslaglocaties gereden met een tractor of vorkheftruck. In het voorjaar worden de boten, wederom in een periode van enkele weken, met de botenlift in het water gelaten. Ook dan wordt de hogedrukreiniger gebruikt, maar minder intensief dan in het najaar.

De in de vorige alinea beschreven werkzaamheden, en dan in het bijzonder die welke plaatsvinden in het voorjaar, inclusief de activiteiten in de werkplaats, zijn aan te merken als representatieve (i.e. akoestisch maatgevende) bedrijfssituatie. Deze wordt hierna verder uitgewerkt.

2.2 Representatieve bedrijfssituatie

In de representatieve bedrijfssituatie wordt binnen de inrichting gewerkt in de dagperiode (tussen 07.00 en 19.00 uur). In deze periode worden 8 boten in het water gelaten, waarbij de botenlift 2,5 uur in bedrijf is.¹ Voor het onderzoek is ervan uitgegaan dat deze boten met de tractor worden opgehaald bij de opslaglocaties nabij het perceel aan de Oud-Loosdrechtsedijk 247–249. Dit is voor de betreffende woningen het ongunstigste scenario: in werkelijkheid zal een deel van de boten worden verplaatst met de vorkheftruck, en ook vanaf locaties aan de andere kant van het terrein. De berekende geluidsbelasting van appartementencomplex De Holm zal om laatstgenoemde reden iets gunstiger uitvallen.

Nadat de boten in het water zijn gelaten, worden de draagconstructies waarop ze tijdens de wintermaanden hebben gestaan (bokken) met de vorkheftruck naar de achterzijde van het terrein gereden en daar weggezet. Dit gebeurt doorgaans niet direct, maar pas wanneer er voldoende bokken zijn vrijgekomen. Er is sprake van maximaal 20 ritten per dag.

¹ Het genoemde aantal boten is inclusief eventuele boten van niet-ligplaatshouders en boten die uit het water zijn/worden gehaald ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden.

Tussen de werkplaats en de loods is gedurende 20 minuten per dag een kraan actief, onder andere voor het transport van onderdelen en het hijsen van masten.

Af en toe wordt op het terrein gebruikgemaakt van een hogedrukreiniger. Voor de totale bedrijfsduur is 1 uur per dag aangehouden. (Ter vergelijking: in het najaar is de hogedrukreiniger maximaal 2,5 uur per dag in bedrijf.)

Gedurende maximaal 2 uur per dag vinden in de werkplaats geluidsintensieve activiteiten plaats, zoals zagen, slijpen, schuren en hameren. Het gemiddelde binnenniveau wordt met name bepaald door het gebruik van de cirkelzaag en de slijptol.

Eenmaal per dag wordt in de ruimte naast de loods kortstondig een motor getest. Dit testen duurt ongeveer een halve minuut en is derhalve akoestisch verwaarloosbaar.

Ten slotte wordt in de representatieve bedrijfssituatie de inrichting met ongeveer 20 personenauto's bezocht. Deze auto's worden geparkeerd op het terrein, aan de zijde van de Oud-Loosdrechtsedijk.

Piekgeluiden doen zich voor vanwege het klepperen van de lepels van de vorkheftruck bij het rijden zonder last. Door de eigenaar van de inrichting is aangegeven dat deze piekgeluiden zullen worden beperkt door het treffen van maatregelen aan de lepels (bijvoorbeeld het aanbrengen van een rubber ter plaatse van de contactpunten). Het gemeten piekbronvermogen zal hiermee naar verwachting met circa 10 dB(A) worden gereduceerd.

3 WETTELIJK KADER

Jachthaven Warnars valt onder het Activiteitenbesluit milieubeheer (verder: 'het Activiteitenbesluit'). Op het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en maximale geluidsniveau dat door de inrichting wordt veroorzaakt, zijn de normen uit tabel 2.17a van artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit van toepassing. Deze luiden als volgt:

Artikel 2.17

1. Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) en het maximale geluidsniveau ($L_{A,max}$), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat:

- a. de niveaus op de in tabel 2.17a genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel 2.17a

	07.00–19.00	19.00–23.00	23.00–07.00
$L_{A,r,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{A,r,LT}$ in in-/aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_{A,max}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
$L_{A,max}$ in in-/aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- b. de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a opgenomen maximale geluidsniveaus ($L_{A,max}$) niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten.

Op grond van artikel 2.20 kan het bevoegd gezag (de gemeente Wijdmeren) middels maatwerkvoorschriften andere waarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidsniveau vaststellen.

4 GELUIDSMETINGEN

Ter bepaling van de geluidsuitstraling van de inrichting zijn op 9 april 2015 geluidsmetingen verricht. Daarbij is gebruik gemaakt van de volgende apparatuur:

- Brüel & Kjær geluidsmeter, type 2250;
- Brüel & Kjær microfoon, type 4189;
- Brüel & Kjær calibrator, type 4231.

De correcte werking van de geluidsmeter is voor aanvang en na afloop van de metingen gecontroleerd middels een kalibratiesignaal van 94 dB bij 1000 Hz. De geluidsmeter is daarbij in orde bevonden. Ter bescherming van de microfoon is bij de metingen gebruik gemaakt van een windbol. Tijdens de metingen was geen sprake van (hoorbaar) stoorgeluid. Van stoorgeluid is derhalve geen relevante invloed op de bepaalde bronvermogens te verwachten.

Tijdens de metingen, welke hebben plaatsgevonden tussen 14.25 en 15.00 uur, waren de weersomstandigheden als volgt:

- overheersende windrichting : zuidoost
- windsnelheid : circa 1 m/s (1 Bft)
- temperatuur : circa 17 °C

Voor de meetresultaten en de uitwerking daarvan wordt verwezen naar bijlage 1.

5 REKENMODEL

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van het rekenmodel. De objecten en geluidsbronnen zijn op basis van een coördinatensysteem ingevoerd. Aan de gebouwen is naast een hoogte ook een reflectiecoëfficiënt toegekend, zodat de wanden zowel een afschermende als reflecterende functie kunnen vervullen. Er is gerekend met een harde bodem (bodemfactor = 0).

Tenzij anders vermeld, zijn de geluidsbronnen ingevoerd als rondom uitstralende puntbronnen dan wel lijnbronnen waarvan de immissierelevante eigenschappen in het rekenmodel worden bepaald door de juiste keuze van de bronpositie ten opzichte van de omringende bebouwing. In dat geval kan per bron worden volstaan met het opgeven van het werkelijke bronvermogen in plaats van een immissierelevant bronvermogen voor de betreffende richtingen.

Bijlage 2 geeft een overzicht van de in het rekenmodel opgenomen geluidsbronnen met bronnaam, bronhoogte, octaafbandspectra en bedrijfsduurcorrecties in dB(A).

Met behulp van het overdrachtsmodel kan het gestandaardiseerde immissieniveau L_i ten gevolge van de ingevoerde geluidsbronnen op elk gewenst waarneempunt en op elke gewenste hoogte worden berekend. De gehanteerde rekenmethode II.8 is vastgelegd in de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai (HMRI) uit 1999. Uit het gestandaardiseerde immissieniveau wordt per bron, per beoordelingsperiode en per relevante bedrijfstoestand het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ en maximale geluidsniveau L_{Amax} bepaald.

De rekenpunten bevinden zich ter plaatse van de gevels van de woningen op de percelen Oud-Loosdrechtsedijk 247–249 en 251, op een hoogte van 1,5 en 5 meter boven maaiveld. Er zijn geen rekenpunten geplaatst op gevels zonder te openen delen ('dove gevels').

6 REKENRESULTATEN

6.1 Uitgangssituatie

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) op de in bijlage 2 weergegeven rekenpunten vanwege de werkzaamheden en installaties binnen de grenzen van de inrichting is opgenomen in tabel 6.1 en bijlage 3. Bijlage 3 bevat tevens een overzicht van de bijdrage per bron aan de geluidsbelasting.

Tabel 6.1: Berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (uitgangssituatie)

reken- punt	omschrijving	hoogte in m	langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in dB(A)		
			07.00–19.00	19.00–23.00	23.00–07.00
01	Oud-Loosdrechtsedijk 245–249	1,5	54	--	--
02	Oud-Loosdrechtsedijk 245–249	5	55	--	--
03	Oud-Loosdrechtsedijk 245–249	5	54	--	--
04	appartementencomplex De Holm	1,5	65	--	--
04	appartementencomplex De Holm	5	65	--	--
05	appartementencomplex De Holm	1,5	59	--	--
05	appartementencomplex De Holm	5	59	--	--

De geluidsbelasting van de woningen aan de Oud-Loosdrechtsedijk 245–249 bedraagt ten hoogste 55 dB(A) en wordt met name veroorzaakt door het gebruik van de botenlift en het gebruik van de apparatuur in de werkplaats (geopende deur). De grenswaarde van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit wordt met maximaal 5 dB(A) overschreden.

De geluidsbelasting van appartementencomplex De Holm bedraagt ten hoogste 65 dB(A) en wordt met name veroorzaakt door het gebruik van de botenlift. De bijdrage van de hogedrukreiniger aan deze geluidsbelasting is 52 dB(A). De grenswaarde van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit wordt met maximaal 15 dB(A) overschreden.

Maximale geluidsniveaus

Het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) in de dagperiode op de in bijlage 2 weergegeven rekenpunten vanwege het kleppen van de lepels van de vorkheftruck bedraagt ten hoogste 65 dB(A) ter plaatse van rekenpunt 02 en 74 dB(A) ter plaatse van rekenpunt 04 (zie ook bijlage 3). Bij appartementencomplex De Holm wordt de grenswaarde van 70 dB(A) uit het Activiteitenbesluit met maximaal 4 dB(A) overschreden.

6.2 Situatie na maatregelen

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

In de huidige representatieve bedrijfssituatie voldoet het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau vanwege Jachthaven Warnars ter plaatse van de percelen aan de Oud-Loosdrechtsedijk 245–249 en 251 niet aan de grenswaarde van 50 dB(A) voor de dagperiode uit het Activiteitenbesluit.

Ter plaatse van de woningen aan de Oud-Loosdrechtsedijk 245–249 kan het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau worden teruggebracht naar een waarde van ≤ 50 dB(A) door het treffen van de volgende maatregelen:

- reduceren van het bronvermogen van de botenlift, bijvoorbeeld door het motorcompartiment te voorzien van een geluidsisolerende omkasting. Een reductie van ten minste 8 dB(A) achten wij hiermee haalbaar;
- geluidsintensieve activiteiten in de werkplaats, zoals zagen, slijpen, schuren en hameren, uitvoeren met gesloten deur. Voor deze deur kunnen de volgende isolatiewaarden worden aangehouden:

frequentie in Hz	31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000
geluidsisolatie in dB	5	8	11	12	16	16	20	22	22

Ook op de geluidsbelasting van appartementencomplex De Holm hebben deze maatregelen een gunstig effect. Er zijn geen voor de hand liggende maatregelen denkbaar waarmee het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de betreffende woningen nog verder kan worden gereduceerd.

Na het treffen van bovenstaande maatregelen zal de in het voorjaar optredende bedrijfssituatie niet langer akoestisch maatgevend zijn. De deur van de werkplaats is dan immers gesloten — zoals ook de rest van het jaar het geval is — terwijl de hogedrukreiniger in het voorjaar minder lang wordt gebruikt dan in het najaar, wanneer de boten uit het water worden gehaald. De overige werkzaamheden en activiteiten vinden in het voor- en najaar op vergelijkbare wijze en met dezelfde intensiteit plaats.

Als nieuwe representatieve bedrijfssituatie (na maatregelen) gelden derhalve de in het najaar verrichte werkzaamheden en activiteiten. Een overzicht van de bijbehorende geluidsbronnen is opgenomen in bijlage 2. Voor de geluidsuitstraling van de vaste delen in de westgevel van de werkplaats is geen bron gemodelleerd, omdat het bronvermogen daarvan ruim 13 dB(A) lager is dan dat van de gesloten roldeur.

Het berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau is opgenomen in tabel 6.2 en bijlage 4. Bijlage 4 bevat tevens een overzicht van de bijdrage per bron aan de geluidsbelasting.

Tabel 6.2: Berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus na maatregelen op basis van de nieuwe representatieve bedrijfssituatie (najaar)

reken-punt	omschrijving	hoogte in m	langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in dB(A)		
			07.00–19.00	19.00–23.00	23.00–07.00
01	Oud-Loosdrechtsedijk 245–249	1,5	49	--	--
02	Oud-Loosdrechtsedijk 245–249	5	50	--	--
03	Oud-Loosdrechtsedijk 245–249	5	48	--	--
04	appartementencomplex De Holm	1,5	60	--	--
04	appartementencomplex De Holm	5	59	--	--
05	appartementencomplex De Holm	1,5	52	--	--
05	appartementencomplex De Holm	5	53	--	--

De geluidsbelasting van de woningen aan de Oud-Loosdrechtsedijk 245–249 bedraagt ten hoogste 50 dB(A) en wordt met name veroorzaakt door het gebruik van de hogedrukreiniger en de botenlift. Er wordt voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit.

De geluidsbelasting van appartementencomplex De Holm bedraagt ten hoogste 60 dB(A). Ook deze geluidsbelasting wordt met name veroorzaakt door het gebruik van de botenlift en de hogedrukreiniger (in die volgorde). De grenswaarde van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit wordt met maximaal 10 dB(A) overschreden.

Maximale geluidsniveaus

Bij de berekening van de in paragraaf 6.1 besproken maximale geluidsniveaus is reeds rekening gehouden met een gereduceerd piekbronvermogen vanwege het kleppen van de lepels van de vorkheftruck bij het rijden zonder last. Dit is toegelicht in paragraaf 2.2. De maximale geluidsniveaus blijven derhalve zoals in paragraaf 6.1 genoemd.

7 CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

Door het treffen van de in paragraaf 6.2 beschreven maatregelen kan ter plaatse van de woningen aan de Oud-Loosdrechtse dijk 245–249 worden voldaan aan de grenswaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau uit het Activiteitenbesluit. Ook de grenswaarde voor het maximale geluidsniveau wordt bij deze woningen gerespecteerd, omdat maatregelen worden getroffen aan de lepels van de vorkheftruck.

De maatregelen volstaan niet om de geconstateerde overschrijdingen ter plaatse van appartementencomplex De Holm weg te nemen. Daarnaast is geconstateerd dat bij deze woningen alleen al het gebruik van de hogedrukreiniger leidt tot een overschrijding van het ten hoogste toelaatbare langtijdgemiddelde beoordelingsniveau: vastgesteld is een bijdrage van de hogedrukreiniger van ten hoogste 56 dB(A) in de situatie na maatregelen. Het is praktisch uitgesloten dat door Jachthaven Warnars aanvullende maatregelen kunnen worden getroffen zonder dat de inrichting daardoor in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd.

Geconcludeerd wordt dat het als burgerwoning bestemmen van de panden aan de Oud-Loosdrechtse dijk 245–249 uit akoestisch oogpunt mogelijk is indien de diverse maatregelen worden uitgevoerd. Gelet op de (hoogte van de) resterende overschrijdingen ter plaatse van appartementencomplex De Holm moet het als burgerwoning bestemmen van de betreffende hotelappartementen — met gebruikmaking van artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit — in beginsel worden ontraden.

Bijlage 1

Meetresultaten en uitwerking

II2 GECONCENTREERDE BRON

Onderdeel	:	Jachthaven Warnars									
Bronnaam	:	tractor									
MeetDatum	:	9-4-2015									
Meetduur	:	00:00:26									
Type geluid	:	Continu									
Temperatuur [°C]	:	17,00									
Windsnelheid [m/s]	:	1,00									
Hoek windricht [°]	:	--									
RV [%]	:	50,00									
Alu conform	:	HMRI-II.8									
Bronhoogte [m]	:	1,00									
Meetafstand [m]	:	2,50									
Meethoogte [m]	:	1,50									
Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB (A)
Lp	[dB (A)]	46,7	55,7	60,2	62,4	70,3	72,9	75,7	70,5	61,8	79,2
Achtergr	[dB (A)]	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
DGeo	[dB]	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	
DAlu*R	[dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
DBodem	[dB]	6,0	6,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	
Lw	[dB (A)]	59,7	68,7	77,2	79,4	87,3	89,9	92,7	87,5	78,8	96,1

II2 GECONCENTREERDE BRON

Onderdeel	:	Jachthaven Warnars									
Bronnaam	:	botenlift stationair + hijsen									
MeetDatum	:	9-4-2015									
Meetduur	:	00:01:23									
Type geluid	:	Continu									
Temperatuur [°C]	:	17,00									
Windsnelheid [m/s]	:	1,00									
Hoek windricht [°]	:	--									
RV [%]	:	50,00									
Alu conform	:	HMRI-II.8									
Bronhoogte [m]	:	2,70									
Meetafstand [m]	:	3,00									
Meethoogte [m]	:	3,00									
Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB (A)
Lp	[dB (A)]	42,2	65,9	78,0	81,0	79,0	79,6	79,9	73,5	65,8	86,9
Achtergr	[dB (A)]	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
DGeo	[dB]	20,5	20,5	20,5	20,5	20,5	20,5	20,5	20,5	20,5	
DAlu*R	[dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
DBodem	[dB]	6,0	6,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	
Lw	[dB (A)]	56,7	80,4	96,5	99,5	97,5	98,1	98,4	92,0	84,3	105,4

II2 GECONCENTREERDE BRON

Onderdeel	:	Jachthaven Warnars									
Bronnaam	:	elektrische vorkheftruck (met last)									
MeetDatum	:	9-4-2015									
Meetduur	:	00:00:30									
Type geluid	:	Continu									
Temperatuur [°C]	:	17,00									
Windsnelheid [m/s]	:	1,00									
Hoek windricht [°]	:	--									
RV [%]	:	50,00									
Alu conform	:	HMRI-II.8									
Bronhoogte [m]	:	1,00									
Meetafstand [m]	:	2,50									
Meethoogte [m]	:	1,50									
Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB (A)
Lp	[dB (A)]	19,5	29,3	44,4	64,2	70,2	66,7	64,9	59,7	51,6	73,4
Achtergr	[dB (A)]	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
DGeo	[dB]	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	
DAlu*R	[dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
DBodem	[dB]	6,0	6,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	
Lw	[dB (A)]	32,5	42,3	61,4	81,2	87,2	83,7	81,9	76,7	68,6	90,4

II2 GECONCENTREERDE BRON

Onderdeel	:	Jachthaven Warnars									
Bronnaam	:	elektrische vorkheftruck (zonder last)									
MeetDatum	:	9-4-2015									
Meetduur	:	00:00:29									
Type geluid	:	Continu									
Temperatuur [°C]	:	17,00									
Windsnelheid [m/s]	:	1,00									
Hoek windricht [°]	:	--									
RV [%]	:	50,00									
Alu conform	:	HMRI-II.8									
Bronhoogte [m]	:	0,20									
Meetafstand [m]	:	2,50									
Meethoogte [m]	:	0,70									
Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB (A)
Lp	[dB (A)]	20,0	30,6	46,7	58,9	74,5	75,5	72,6	68,7	56,3	79,6
Achtergr	[dB (A)]	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
DGeo	[dB]	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	
DAlu*R	[dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
DBodem	[dB]	6,0	6,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	
Lw	[dB (A)]	33,0	43,6	63,7	75,9	91,5	92,5	89,6	85,7	73,3	96,5

II2 GECONCENTREERDE BRON

Onderdeel	:	Jachthaven Warnars									
Bronnaam	:	vorkheftruck kleppen lepels (LAmax)									
MeetDatum	:	9-4-2015									
Meetduur	:	00:00:00									
Type geluid	:	Continu									
Temperatuur [°C]	:	17,00									
Windsnelheid [m/s]	:	1,00									
Hoek windricht [°]	:	--									
RV [%]	:	50,00									
Alu conform	:	HMRI-II.8									
Bronhoogte [m]	:	0,20									
Meetafstand [m]	:	2,50									
Meethoogte [m]	:	0,70									
Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB (A)
Lp	[dB (A)]	24,8	36,3	54,7	66,6	85,7	87,5	86,0	80,6	67,5	91,6
Achtergr	[dB (A)]	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
DGeo	[dB]	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	
DAlu*R	[dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
DBodem	[dB]	6,0	6,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	
Lw	[dB (A)]	37,8	49,2	71,6	83,5	102,7	104,5	102,9	97,5	84,5	108,6

II2 GECONCENTREERDE BRON

Onderdeel	:	Jachthaven Warnars									
Bronnaam	:	kraan									
MeetDatum	:	9-4-2015									
Meetduur	:	00:02:03									
Type geluid	:	Continu									
Temperatuur [°C]	:	17,00									
Windsnelheid [m/s]	:	1,00									
Hoek windricht [°]	:	--									
RV [%]	:	50,00									
Alu conform	:	HMRI-II.8									
Bronhoogte [m]	:	1,20									
Meetafstand [m]	:	3,00									
Meethoogte [m]	:	1,50									
Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB (A)
Lp	[dB (A)]	48,6	64,5	62,5	68,6	72,5	73,8	71,1	65,0	54,5	78,5
Achtergr	[dB (A)]	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
DGeo	[dB]	20,5	20,5	20,5	20,5	20,5	20,5	20,5	20,5	20,5	
DAlu*R	[dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
DBodem	[dB]	6,0	6,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	
Lw	[dB (A)]	63,1	79,0	81,0	87,1	91,0	92,3	89,6	83,5	73,0	96,9

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	Jachthaven Warnars									
Bronnaam	:	werkplaats noordgevel									
MeetDatum	:	9-4-2015									
Meetduur	:	00:00:44									
Type geluid	:	Continu									
Temperatuur [°C]	:	17,00									
Windsnelheid [m/s]	:	1,00									
Hoek windricht [°]	:	--									
RV [%]	:	50,00									
Opp. meetv [m²]	:	98,60									
Cd [dB]	:	5									
Frequentie [Hz]	:	31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB (A)
Lp [dB (A)]	:	24,6	39,5	51,3	60,9	67,1	75,5	79,9	84,2	78,3	86,7
Achtergr [dB (A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10log(S) [dB]	:	19,9	19,9	19,9	19,9	19,9	19,9	19,9	19,9	19,9	
Isolatie [dB]	:	10,0	15,0	22,0	23,0	28,0	31,0	33,0	37,0	40,0	
DI [dB]	:	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	
Cd [dB]	:	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	
Lw [dB (A)]	:	32,5	42,4	47,2	55,8	57,0	62,4	64,8	65,1	56,2	69,8

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	Jachthaven Warnars									
Bronnaam	:	werkplaats westgevel (open deur)									
MeetDatum	:	9-4-2015									
Meetduur	:	00:00:44									
Type geluid	:	Continu									
Temperatuur [°C]	:	17,00									
Windsnelheid [m/s]	:	1,00									
Hoek windricht [°]	:	--									
RV [%]	:	50,00									
Opp. meetv [m²]	:	42,00									
Cd [dB]	:	5									
Frequentie [Hz]	:	31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB (A)
Lp [dB (A)]	:	24,6	39,5	51,3	60,9	67,1	75,5	79,9	84,2	78,3	86,7
Achtergr [dB (A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10log(S) [dB]	:	16,2	16,2	16,2	16,2	16,2	16,2	16,2	16,2	16,2	
Isolatie [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
DI [dB]	:	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	
Cd [dB]	:	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	
Lw [dB (A)]	:	38,8	53,7	65,5	75,1	81,3	89,7	94,1	98,4	92,5	101,0

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	Jachthaven Warnars									
Bronnaam	:	werkplaats dak									
MeetDatum	:	9-4-2015									
Meetduur	:	00:00:44									
Type geluid	:	Continu									
Temperatuur [°C]	:	17,00									
Windsnelheid [m/s]	:	1,00									
Hoek windricht [°]	:	--									
RV [%]	:	50,00									
Opp. meetv [m²]	:	190,80									
Cd [dB]	:	5									
Frequentie [Hz]	:	31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB (A)
Lp [dB (A)]	:	24,6	39,5	51,3	60,9	67,1	75,5	79,9	84,2	78,3	86,7
Achtergr [dB (A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10log(S) [dB]	:	22,8	22,8	22,8	22,8	22,8	22,8	22,8	22,8	22,8	
Isolatie [dB]	:	10,0	15,0	22,0	23,0	28,0	31,0	33,0	37,0	40,0	
DI [dB]	:	0,0	0,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	
Cd [dB]	:	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	
Lw [dB (A)]	:	32,4	42,3	49,1	57,7	58,9	64,3	66,7	67,0	58,1	71,6

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	Jachthaven Warnars									
Bronnaam	:	werkplaats daklichten									
MeetDatum	:	9-4-2015									
Meetduur	:	00:00:44									
Type geluid	:	Continu									
Temperatuur [°C]	:	17,00									
Windsnelheid [m/s]	:	1,00									
Hoek windricht [°]	:	--									
RV [%]	:	50,00									
Opp. meetv [m²]	:	2,60									
Cd [dB]	:	5									
Frequentie [Hz]	:	31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB (A)
Lp [dB(A)]	:	24,6	39,5	51,3	60,9	67,1	75,5	79,9	84,2	78,3	86,7
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10log(S) [dB]	:	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	
Isolatie [dB]	:	4,0	7,0	10,0	11,0	13,0	18,0	22,0	22,0	25,0	
DI [dB]	:	0,0	0,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	
Cd [dB]	:	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	
Lw [dB(A)]	:	19,7	31,6	42,4	51,0	55,2	58,6	59,0	63,3	54,4	66,5

Bijlage 2

Overzicht rekenmodel





Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Type	GeenRefl.	Richt.	Hoek
01	botenlift stationair + hijsen	133588,81	468730,46	2,70	0,00	Eigen waarde	Normale puntbron	Nee	0,00	360,00
02	werkplaats noordgevel	133606,63	468759,68	5,50	0,00	Eigen waarde	Normale puntbron	Ja	0,00	360,00
03	werkplaats westgevel (open deur)	133597,05	468756,82	4,70	0,00	Eigen waarde	Normale puntbron	Ja	0,00	360,00
04	werkplaats dak	133604,74	468756,71	0,10	8,00	Relatief aan onderliggend item	Normale puntbron	Nee	0,00	360,00
05	werkplaats dak	133601,59	468750,50	0,10	8,00	Relatief aan onderliggend item	Normale puntbron	Nee	0,00	360,00
06	werkplaats daklichten	133605,34	468756,42	0,10	8,00	Relatief aan onderliggend item	Normale puntbron	Nee	0,00	360,00
07	werkplaats daklichten	133602,26	468750,17	0,10	8,00	Relatief aan onderliggend item	Normale puntbron	Nee	0,00	360,00
08	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	133594,51	468773,21	0,20	0,00	Eigen waarde	Normale puntbron	Nee	0,00	360,00
09	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	133579,93	468742,44	0,20	0,00	Eigen waarde	Normale puntbron	Nee	0,00	360,00
10	hogedrukreiniger	133589,03	468746,62	0,70	0,00	Eigen waarde	Normale puntbron	Nee	0,00	360,00

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Lwr 3l	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
01	6,81	--	--	56,70	80,40	96,50	99,50	97,50	98,10	98,40	92,00	84,30	105,36
02	7,78	--	--	32,50	42,40	47,20	55,80	57,00	62,40	64,80	65,10	56,20	69,71
03	7,78	--	--	38,80	53,70	65,50	75,10	81,30	89,70	94,10	98,40	92,50	100,92
04	7,78	--	--	29,40	39,30	46,10	54,70	55,90	61,30	63,70	64,00	55,10	68,61
05	7,78	--	--	29,40	39,30	46,10	54,70	55,90	61,30	63,70	64,00	55,10	68,61
06	7,78	--	--	16,70	28,60	39,40	48,00	52,20	55,60	56,00	60,30	51,40	63,44
07	7,78	--	--	16,70	28,60	39,40	48,00	52,20	55,60	56,00	60,30	51,40	63,44
08	199,00	--	--	28,80	40,20	62,60	74,50	93,70	95,50	93,90	88,50	75,50	99,60
09	199,00	--	--	28,80	40,20	62,60	74,50	93,70	95,50	93,90	88,50	75,50	99,60
10	10,79	--	--	35,40	57,20	79,20	84,50	83,80	86,70	92,50	86,10	79,50	95,25

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	H-1	M-1	Hdef.	Lengte	Aant.puntbr	Aantal (D)	Aantal (A)	Aantal (N)	Gem.snelheid
01	personenauto's	0,75	0,00	Eigen waarde	56,61	3	20	--	--	10
02	tractor	1,00	0,00	Eigen waarde	72,81	4	8	--	--	10
03	elektrische vorkheftruck (met last)	1,00	0,00	Eigen waarde	103,94	6	20	--	--	10
04	elektrische vorkheftruck (zonder last)	0,20	0,00	Eigen waarde	109,95	6	20	--	--	10

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
01	25,02	--	--	62,60	67,60	75,80	78,90	82,50	84,70	84,00	80,20	76,10	89,97
02	29,16	--	--	59,70	68,70	77,20	79,40	87,30	89,90	92,70	87,50	78,80	96,19
03	25,40	--	--	32,50	42,30	61,40	81,20	87,20	83,70	81,90	76,70	68,60	90,42
04	25,15	--	--	33,00	43,60	63,70	75,90	91,50	92,50	89,60	85,70	73,30	96,57

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Lijnbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
01	kraan	--	0,00	Eigen waarde	15,56	--	--	63,10	79,00	81,00	87,10	91,00	92,30	89,60	83,50	73,00	96,84

Model: eerste model na maatregelen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Type	GeenRefl.	Richt.	Hoek
01	botenlift stationair + hijsen	133588,81	468730,46	2,70	0,00	Eigen waarde	Normale puntbron	Nee	0,00	360,00
02	werkplaats noordgevel	133606,63	468759,68	5,50	0,00	Eigen waarde	Normale puntbron	Ja	0,00	360,00
03	werkplaats westgevel (deur)	133597,05	468756,82	4,70	0,00	Eigen waarde	Normale puntbron	Ja	0,00	360,00
04	werkplaats dak	133604,74	468756,71	0,10	8,00	Relatief aan onderliggend item	Normale puntbron	Nee	0,00	360,00
05	werkplaats dak	133601,59	468750,50	0,10	8,00	Relatief aan onderliggend item	Normale puntbron	Nee	0,00	360,00
06	werkplaats daklichten	133605,34	468756,42	0,10	8,00	Relatief aan onderliggend item	Normale puntbron	Nee	0,00	360,00
07	werkplaats daklichten	133602,26	468750,17	0,10	8,00	Relatief aan onderliggend item	Normale puntbron	Nee	0,00	360,00
08	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	133594,51	468773,21	0,20	0,00	Eigen waarde	Normale puntbron	Nee	0,00	360,00
09	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	133579,93	468742,44	0,20	0,00	Eigen waarde	Normale puntbron	Nee	0,00	360,00
10	hogedrukreiniger	133589,03	468746,62	0,70	0,00	Eigen waarde	Normale puntbron	Nee	0,00	360,00

Model: eerste model na maatregelen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
01	6,81	--	--	48,70	72,40	88,50	91,50	89,50	90,10	90,40	84,00	76,30	97,36
02	7,78	--	--	32,50	42,40	47,20	55,80	57,00	62,40	64,80	65,10	56,20	69,71
03	7,78	--	--	33,80	45,70	54,50	63,10	65,30	73,70	74,10	76,40	70,50	80,40
04	7,78	--	--	29,40	39,30	46,10	54,70	55,90	61,30	63,70	64,00	55,10	68,61
05	7,78	--	--	29,40	39,30	46,10	54,70	55,90	61,30	63,70	64,00	55,10	68,61
06	7,78	--	--	16,70	28,60	39,40	48,00	52,20	55,60	56,00	60,30	51,40	63,44
07	7,78	--	--	16,70	28,60	39,40	48,00	52,20	55,60	56,00	60,30	51,40	63,44
08	199,00	--	--	28,80	40,20	62,60	74,50	93,70	95,50	93,90	88,50	75,50	99,60
09	199,00	--	--	28,80	40,20	62,60	74,50	93,70	95,50	93,90	88,50	75,50	99,60
10	6,81	--	--	35,40	57,20	79,20	84,50	83,80	86,70	92,50	86,10	79,50	95,25

Bijlage 3

Rekenresultaten uitgangssituatie

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep:
Groepsreductie: Nee

Naam								
Toetspunt	Omschrijving		Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
01_A	Oud-Loosdrechtsedijk 245-249	1,50	54,24	--	--	--	54,24	71,21
02_A	Oud-Loosdrechtsedijk 245-249	5,00	54,96	--	--	--	54,96	70,65
03_A	Oud-Loosdrechtsedijk 245-249	5,00	54,28	--	--	--	54,28	68,70
04_A	appartementencomplex De Holm	1,50	64,76	--	--	--	64,76	77,60
04_B	appartementencomplex De Holm	5,00	64,72	--	--	--	64,72	77,04
05_A	appartementencomplex De Holm	1,50	59,11	--	--	--	59,11	71,40
05_B	appartementencomplex De Holm	5,00	59,18	--	--	--	59,18	71,22

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq bij Bron voor toetspunt: 01_A - Oud-Loosdrechtsedijk 245-249
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam							
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
01_A	Oud-Loosdrechtsedijk 245-249	1,50	54,24	--	--	54,24	71,21
01	botenlift stationair + hijsen	2,70	50,48	--	--	50,48	58,90
03	werkplaats westgevel (open deur)	4,70	50,48	--	--	50,48	58,26
01	kraan	1,20	42,57	--	--	42,57	59,15
10	hogedrukreiniger	0,70	41,10	--	--	41,10	54,59
01	personenauto's	0,75	36,79	--	--	36,79	61,81
04	elektrische vorkheftruck (zonder last)	0,20	34,37	--	--	34,37	62,29
02	tractor	1,00	33,93	--	--	33,93	64,29
03	elektrische vorkheftruck (met last)	1,00	28,59	--	--	28,59	55,82
02	werkplaats noordgevel	5,50	23,58	--	--	23,58	31,36
04	werkplaats dak	0,10	8,78	--	--	8,78	19,03
05	werkplaats dak	0,10	4,59	--	--	4,59	15,29
06	werkplaats daklichten	0,10	3,18	--	--	3,18	13,43
07	werkplaats daklichten	0,10	-1,07	--	--	-1,07	9,64
08	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-134,53	--	--	-134,53	66,03
09	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-146,67	--	--	-146,67	55,83

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq bij Bron voor toetspunt: 02_A - Oud-Loosdrechtsedijk 245-249
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam							
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
02_A	Oud-Loosdrechtsedijk 245-249	5,00	54,96	--	--	54,96	70,65
01	botenlift stationair + hijsen	2,70	51,88	--	--	51,88	58,69
03	werkplaats westgevel (open deur)	4,70	50,27	--	--	50,27	58,05
10	hogedrukreiniger	0,70	43,29	--	--	43,29	54,08
01	kraan	1,20	42,45	--	--	42,45	58,01
01	personenauto's	0,75	38,07	--	--	38,07	63,09
04	elektrische vorkheftruck (zonder last)	0,20	36,38	--	--	36,38	61,67
02	tractor	1,00	33,31	--	--	33,31	62,47
03	elektrische vorkheftruck (met last)	1,00	30,37	--	--	30,37	55,89
02	werkplaats noordgevel	5,50	22,87	--	--	22,87	30,65
04	werkplaats dak	0,10	15,63	--	--	15,63	23,41
05	werkplaats dak	0,10	11,54	--	--	11,54	19,32
06	werkplaats daklichten	0,10	10,30	--	--	10,30	18,08
07	werkplaats daklichten	0,10	6,00	--	--	6,00	13,78
08	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-133,71	--	--	-133,71	65,29
09	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-144,69	--	--	-144,69	54,90

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq bij Bron voor toetspunt: 03_A - Oud-Loosdrechtsedijk 245-249
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam							
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
03_A	Oud-Loosdrechtsedijk 245-249	5,00	54,28	--	--	54,28	68,70
01	botenlift stationair + hijsen	2,70	51,98	--	--	51,98	58,79
03	werkplaats westgevel (open deur)	4,70	48,98	--	--	48,98	56,76
01	kraan	1,20	41,56	--	--	41,56	57,12
10	hogedrukreiniger	0,70	39,65	--	--	39,65	50,44
04	elektrische vorkheftruck (zonder last)	0,20	34,52	--	--	34,52	59,69
02	tractor	1,00	33,21	--	--	33,21	62,37
01	personenauto's	0,75	31,08	--	--	31,08	56,10
03	elektrische vorkheftruck (met last)	1,00	28,45	--	--	28,45	53,88
02	werkplaats noordgevel	5,50	24,98	--	--	24,98	32,76
04	werkplaats dak	0,10	16,48	--	--	16,48	24,26
05	werkplaats dak	0,10	11,34	--	--	11,34	19,12
06	werkplaats daklichten	0,10	11,06	--	--	11,06	18,84
07	werkplaats daklichten	0,10	5,78	--	--	5,78	13,56
08	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-135,53	--	--	-135,53	63,47
09	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-157,05	--	--	-157,05	42,27

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq bij Bron voor toetspunt: 04_A - appartementencomplex De Holm
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam							
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
04_A	appartementencomplex De Holm	1,50	64,76	--	--	64,76	77,60
01	botenlift stationair + hijsen	2,70	64,38	--	--	64,38	71,19
10	hogedrukreiniger	0,70	51,98	--	--	51,98	62,77
01	kraan	1,20	46,01	--	--	46,01	61,57
04	elektrische vorkheftruck (zonder last)	0,20	43,91	--	--	43,91	69,38
03	werkplaats westgevel (open deur)	4,70	41,26	--	--	41,26	49,04
03	elektrische vorkheftruck (met last)	1,00	38,64	--	--	38,64	64,16
02	tractor	1,00	38,31	--	--	38,31	67,47
01	personenauto's	0,75	10,80	--	--	10,80	38,15
05	werkplaats dak	0,10	6,85	--	--	6,85	16,88
04	werkplaats dak	0,10	4,35	--	--	4,35	14,76
02	werkplaats noordgevel	5,50	2,31	--	--	2,31	10,09
07	werkplaats daklichten	0,10	1,04	--	--	1,04	11,13
06	werkplaats daklichten	0,10	-2,60	--	--	-2,60	7,84
09	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-125,18	--	--	-125,18	73,82
08	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-154,98	--	--	-154,98	46,60

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq bij Bron voor toetspunt: 04_B - appartementencomplex De Holm
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam							
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
04_B	appartementencomplex De Holm	5,00	64,72	--	--	64,72	77,04
01	botenlift stationair + hijsen	2,70	64,35	--	--	64,35	71,16
10	hogedrukreiniger	0,70	51,72	--	--	51,72	62,51
01	kraan	1,20	45,85	--	--	45,85	61,41
04	elektrische vorkheftruck (zonder last)	0,20	43,81	--	--	43,81	68,96
03	werkplaats westgevel (open deur)	4,70	42,08	--	--	42,08	49,86
03	elektrische vorkheftruck (met last)	1,00	38,40	--	--	38,40	63,80
02	tractor	1,00	38,05	--	--	38,05	67,21
01	personenauto's	0,75	14,90	--	--	14,90	39,92
05	werkplaats dak	0,10	14,56	--	--	14,56	22,34
04	werkplaats dak	0,10	10,61	--	--	10,61	18,39
07	werkplaats daklichten	0,10	8,93	--	--	8,93	16,71
06	werkplaats daklichten	0,10	5,13	--	--	5,13	12,91
02	werkplaats noordgevel	5,50	3,73	--	--	3,73	11,51
09	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-126,30	--	--	-126,30	72,70
08	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-151,54	--	--	-151,54	47,46

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq bij Bron voor toetspunt: 05_A - appartementencomplex De Holm
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam							
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
05_A	appartementencomplex De Holm	1,50	59,11	--	--	59,11	71,40
01	botenlift stationair + hijsen	2,70	58,54	--	--	58,54	65,35
03	werkplaats westgevel (open deur)	4,70	47,74	--	--	47,74	55,52
04	elektrische vorkheftruck (zonder last)	0,20	41,93	--	--	41,93	67,57
10	hogedrukreiniger	0,70	41,38	--	--	41,38	54,73
03	elektrische vorkheftruck (met last)	1,00	37,36	--	--	37,36	62,85
01	kraan	1,20	37,08	--	--	37,08	54,88
02	tractor	1,00	27,81	--	--	27,81	59,35
01	personenauto's	0,75	16,25	--	--	16,25	44,84
05	werkplaats dak	0,10	6,57	--	--	6,57	17,94
04	werkplaats dak	0,10	2,77	--	--	2,77	14,29
07	werkplaats daklichten	0,10	1,03	--	--	1,03	12,41
02	werkplaats noordgevel	5,50	-2,29	--	--	-2,29	5,49
06	werkplaats daklichten	0,10	-2,88	--	--	-2,88	8,64
09	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-142,28	--	--	-142,28	59,35
08	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-174,51	--	--	-174,51	28,27

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq bij Bron voor toetspunt: 05_B - appartementencomplex De Holm
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam							
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
05_B	appartementencomplex De Holm	5,00	59,18	--	--	59,18	71,22
01	botenlift stationair + hijsen	2,70	58,53	--	--	58,53	65,34
03	werkplaats westgevel (open deur)	4,70	47,75	--	--	47,75	55,53
10	hogedrukreiniger	0,70	43,90	--	--	43,90	54,69
04	elektrische vorkheftruck (zonder last)	0,20	42,12	--	--	42,12	67,27
01	kraan	1,20	39,29	--	--	39,29	54,85
03	elektrische vorkheftruck (met last)	1,00	37,12	--	--	37,12	62,52
02	tractor	1,00	30,13	--	--	30,13	59,35
01	personenauto's	0,75	18,11	--	--	18,11	44,45
05	werkplaats dak	0,10	13,40	--	--	13,40	21,70
04	werkplaats dak	0,10	12,40	--	--	12,40	21,16
07	werkplaats daklichten	0,10	8,50	--	--	8,50	16,83
06	werkplaats daklichten	0,10	7,38	--	--	7,38	16,15
02	werkplaats noordgevel	5,50	3,45	--	--	3,45	11,23
09	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-139,66	--	--	-139,66	59,34
08	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-168,40	--	--	-168,40	31,86

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
L_{Amax} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)

Naam						
Toetspunt	Omschrijving		Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Oud-Loosdrechtsedijk 245-249	1,50	64,47	--	--	--
02_A	Oud-Loosdrechtsedijk 245-249	5,00	65,29	--	--	--
03_A	Oud-Loosdrechtsedijk 245-249	5,00	63,47	--	--	--
04_A	appartementencomplex De Holm	1,50	73,82	--	--	--
04_B	appartementencomplex De Holm	5,00	72,70	--	--	--
05_A	appartementencomplex De Holm	1,50	65,35	--	--	--
05_B	appartementencomplex De Holm	5,00	65,34	--	--	--

Bijlage 4

Rekenresultaten na maatregelen (najaar)

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model na maatregelen
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam								
Toetspunt	Omschrijving		Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
01_A	Oud-Loosdrechtsedijk 245-249	1,50	49,03	--	--	49,03	70,76	
02_A	Oud-Loosdrechtsedijk 245-249	5,00	50,44	--	--	50,44	70,15	
03_A	Oud-Loosdrechtsedijk 245-249	5,00	48,48	--	--	48,48	67,99	
04_A	appartementencomplex De Holm	1,50	59,58	--	--	59,58	76,67	
04_B	appartementencomplex De Holm	5,00	59,44	--	--	59,44	75,96	
05_A	appartementencomplex De Holm	1,50	52,43	--	--	52,43	70,23	
05_B	appartementencomplex De Holm	5,00	53,14	--	--	53,14	70,01	

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model na maatregelen
 LAeq bij Bron voor toetspunt: 01_A - Oud-Loosdrechtsedijk 245-249
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam							
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
01_A	Oud-Loosdrechtsedijk 245-249	1,50	49,03	--	--	49,03	70,76
10	hogedrukreiniger	0,70	45,08	--	--	45,08	54,59
01	kraan	1,20	42,57	--	--	42,57	59,15
01	botenlift stationair + hijsen	2,70	42,48	--	--	42,48	50,90
01	personenauto's	0,75	36,79	--	--	36,79	61,81
04	elektrische vorkheftruck (zonder last)	0,20	34,37	--	--	34,37	62,29
02	tractor	1,00	33,93	--	--	33,93	64,29
03	werkplaats westgevel (deur)	4,70	30,36	--	--	30,36	38,14
03	elektrische vorkheftruck (met last)	1,00	28,59	--	--	28,59	55,82
02	werkplaats noordgevel	5,50	23,58	--	--	23,58	31,36
04	werkplaats dak	0,10	8,78	--	--	8,78	19,03
05	werkplaats dak	0,10	4,59	--	--	4,59	15,29
06	werkplaats daklichten	0,10	3,18	--	--	3,18	13,43
07	werkplaats daklichten	0,10	-1,07	--	--	-1,07	9,64
08	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-134,53	--	--	-134,53	66,03
09	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-146,67	--	--	-146,67	55,83

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model na maatregelen
 LAeq bij Bron voor toetspunt: 02_A - Oud-Loosdrechtsedijk 245-249
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam							
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
02_A	Oud-Loosdrechtsedijk 245-249	5,00	50,44	--	--	50,44	70,15
10	hogedrukreiniger	0,70	47,27	--	--	47,27	54,08
01	botenlift stationair + hijsen	2,70	43,88	--	--	43,88	50,69
01	kraan	1,20	42,45	--	--	42,45	58,01
01	personenauto's	0,75	38,07	--	--	38,07	63,09
04	elektrische vorkheftruck (zonder last)	0,20	36,38	--	--	36,38	61,67
02	tractor	1,00	33,31	--	--	33,31	62,47
03	elektrische vorkheftruck (met last)	1,00	30,37	--	--	30,37	55,89
03	werkplaats westgevel (deur)	4,70	30,14	--	--	30,14	37,92
02	werkplaats noordgevel	5,50	22,87	--	--	22,87	30,65
04	werkplaats dak	0,10	15,63	--	--	15,63	23,41
05	werkplaats dak	0,10	11,54	--	--	11,54	19,32
06	werkplaats daklichten	0,10	10,30	--	--	10,30	18,08
07	werkplaats daklichten	0,10	6,00	--	--	6,00	13,78
08	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-133,71	--	--	-133,71	65,29
09	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-144,69	--	--	-144,69	54,90

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model na maatregelen
 LAeq bij Bron voor toetspunt: 03_A - Oud-Loosdrechtsedijk 245-249
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam							
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
03_A	Oud-Loosdrechtsedijk 245-249	5,00	48,48	--	--	48,48	67,99
01	botenlift stationair + hijsen	2,70	43,98	--	--	43,98	50,79
10	hogedrukreiniger	0,70	43,63	--	--	43,63	50,44
01	kraan	1,20	41,56	--	--	41,56	57,12
04	elektrische vorkheftruck (zonder last)	0,20	34,52	--	--	34,52	59,69
02	tractor	1,00	33,21	--	--	33,21	62,37
01	personenauto's	0,75	31,08	--	--	31,08	56,10
03	werkplaats westgevel (deur)	4,70	28,70	--	--	28,70	36,48
03	elektrische vorkheftruck (met last)	1,00	28,45	--	--	28,45	53,88
02	werkplaats noordgevel	5,50	24,98	--	--	24,98	32,76
04	werkplaats dak	0,10	16,48	--	--	16,48	24,26
05	werkplaats dak	0,10	11,34	--	--	11,34	19,12
06	werkplaats daklichten	0,10	11,06	--	--	11,06	18,84
07	werkplaats daklichten	0,10	5,78	--	--	5,78	13,56
08	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-135,53	--	--	-135,53	63,47
09	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-157,05	--	--	-157,05	42,27

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model na maatregelen
 LAeq bij Bron voor toetspunt: 04_A - appartementencomplex De Holm
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam							
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
04_A	appartementencomplex De Holm	1,50	59,58	--	--	59,58	76,67
01	botenlift stationair + hijsen	2,70	56,38	--	--	56,38	63,19
10	hogedrukreiniger	0,70	55,96	--	--	55,96	62,77
01	kraan	1,20	46,01	--	--	46,01	61,57
04	elektrische vorkheftruck (zonder last)	0,20	43,91	--	--	43,91	69,38
03	elektrische vorkheftruck (met last)	1,00	38,64	--	--	38,64	64,16
02	tractor	1,00	38,31	--	--	38,31	67,47
03	werkplaats westgevel (deur)	4,70	22,26	--	--	22,26	30,04
01	personenauto's	0,75	10,80	--	--	10,80	38,15
05	werkplaats dak	0,10	6,85	--	--	6,85	16,88
04	werkplaats dak	0,10	4,35	--	--	4,35	14,76
02	werkplaats noordgevel	5,50	2,31	--	--	2,31	10,09
07	werkplaats daklichten	0,10	1,04	--	--	1,04	11,13
06	werkplaats daklichten	0,10	-2,60	--	--	-2,60	7,84
09	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-125,18	--	--	-125,18	73,82
08	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-154,98	--	--	-154,98	46,60

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model na maatregelen
 LAeq bij Bron voor toetspunt: 04_B - appartementencomplex De Holm
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam							
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
04_B	appartementencomplex De Holm	5,00	59,44	--	--	59,44	75,96
01	botenlift stationair + hijsen	2,70	56,35	--	--	56,35	63,16
10	hogedrukreiniger	0,70	55,70	--	--	55,70	62,51
01	kraan	1,20	45,85	--	--	45,85	61,41
04	elektrische vorkheftruck (zonder last)	0,20	43,81	--	--	43,81	68,96
03	elektrische vorkheftruck (met last)	1,00	38,40	--	--	38,40	63,80
02	tractor	1,00	38,05	--	--	38,05	67,21
03	werkplaats westgevel (deur)	4,70	23,34	--	--	23,34	31,12
01	personenauto's	0,75	14,90	--	--	14,90	39,92
05	werkplaats dak	0,10	14,56	--	--	14,56	22,34
04	werkplaats dak	0,10	10,61	--	--	10,61	18,39
07	werkplaats daklichten	0,10	8,93	--	--	8,93	16,71
06	werkplaats daklichten	0,10	5,13	--	--	5,13	12,91
02	werkplaats noordgevel	5,50	3,73	--	--	3,73	11,51
09	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-126,30	--	--	-126,30	72,70
08	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-151,54	--	--	-151,54	47,46

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model na maatregelen
 LAeq bij Bron voor toetspunt: 05_A - appartementencomplex De Holm
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam							
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
05_A	appartementencomplex De Holm	1,50	52,43	--	--	52,43	70,23
01	botenlift stationair + hijsen	2,70	50,54	--	--	50,54	57,35
10	hogedrukreiniger	0,70	45,36	--	--	45,36	54,73
04	elektrische vorkheftruck (zonder last)	0,20	41,93	--	--	41,93	67,57
03	elektrische vorkheftruck (met last)	1,00	37,36	--	--	37,36	62,85
01	kraan	1,20	37,08	--	--	37,08	54,88
02	tractor	1,00	27,81	--	--	27,81	59,35
03	werkplaats westgevel (deur)	4,70	27,51	--	--	27,51	35,29
01	personenauto's	0,75	16,25	--	--	16,25	44,84
05	werkplaats dak	0,10	6,57	--	--	6,57	17,94
04	werkplaats dak	0,10	2,77	--	--	2,77	14,29
07	werkplaats daklichten	0,10	1,03	--	--	1,03	12,41
02	werkplaats noordgevel	5,50	-2,29	--	--	-2,29	5,49
06	werkplaats daklichten	0,10	-2,88	--	--	-2,88	8,64
09	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-142,28	--	--	-142,28	59,35
08	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-174,51	--	--	-174,51	28,27

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model na maatregelen
 LAeq bij Bron voor toetspunt: 05_B - appartementencomplex De Holm
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam							
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
05_B	appartementencomplex De Holm	5,00	53,14	--	--	53,14	70,01
01	botenlift stationair + hijsen	2,70	50,53	--	--	50,53	57,34
10	hogedrukreiniger	0,70	47,88	--	--	47,88	54,69
04	elektrische vorkheftruck (zonder last)	0,20	42,12	--	--	42,12	67,27
01	kraan	1,20	39,29	--	--	39,29	54,85
03	elektrische vorkheftruck (met last)	1,00	37,12	--	--	37,12	62,52
02	tractor	1,00	30,13	--	--	30,13	59,35
03	werkplaats westgevel (deur)	4,70	27,53	--	--	27,53	35,31
01	personenauto's	0,75	18,11	--	--	18,11	44,45
05	werkplaats dak	0,10	13,40	--	--	13,40	21,70
04	werkplaats dak	0,10	12,40	--	--	12,40	21,16
07	werkplaats daklichten	0,10	8,50	--	--	8,50	16,83
06	werkplaats daklichten	0,10	7,38	--	--	7,38	16,15
02	werkplaats noordgevel	5,50	3,45	--	--	3,45	11,23
09	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-139,66	--	--	-139,66	59,34
08	vorkheftruck klepperen lepels (LAmax)	0,20	-168,40	--	--	-168,40	31,86

Bijlage 5



OMGEVINGSDIENST

FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

Besluit maatwerkvoorschriften

Oud Loosdrechtsedijk 249a

Loosdrecht



Aanvraagnummer

Jachthaven Warnars
De heer P. Warnars
Oud Loosdrechtsedijk 249a
1231 LX Loosdrecht

Locatie:

Oud Loosdrechtsedijk 249a
1231 LX Loosdrecht

Onderwerp:

maatwerkvoorschriften milieu geluid.

Besluit maatwerkvoorschriften

Aanleiding

Op 24 december 2015 is door de heer P. Warnars voor Jachthaven Warnars B.V. / Serry BV Jachtwerf aan de Oud Loosdrechtsedijk 249a te Loosdrecht een verzoek tot maatwerkvoorschriften geluid ingediend.

Het verzoek betreft het vastleggen van het bronvermogen van de botenlift, aanpassingen aan klepels van vorkheftruck en de werkwijze op de jachthaven.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit om op grond van artikel 8.42 lid 1 van de Wet milieubeheer en artikel 2.20 lid 5 van het Activiteitenbesluit bijgevoegde maatwerkvoorschriften ten aanzien van geluid op te leggen aan Jachthaven Warnars/ Serry BV Jachtwerf voor de locatie Oud Loosdrechtsedijk 249a in Loosdrecht.

De onderstaande bijlagen maken deel uit van deze beschikking:

- a. brief gemeente Wijdmeren, d.d. 29 juli 2015, kenmerk B/28969/150728/HE;
- b. e-mail d.d. 24 december 2015 Re: Nieuwe aanvraag maatwerkvoorschriften Jachthaven Warnars B.V.;
- c. akoestisch onderzoek Jachthaven Warnars te Loosdrecht, d.d. 18 december 2015, Definitief rapport (BD6831-100-152).

Namens het college van burgemeester en wethouders van Wijdmeren



mr. drs. P.M.R. Schuurmans

Directeur Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

Datum: 15 FEB 2016

Rechtsmiddelen

Bezwaar

Het bezwaarschrift moet worden gericht aan Burgemeester en wethouders van het college van Burgemeester en wethouders van Wijdmeren, Postbus 190, 1230 ED Loosdrecht.

Het indienen van bezwaar schorst de werking van het besluit niet. Wanneer iemand bezwaar heeft ingediend, kan hij/zij daarnaast de voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland vragen een voorlopige voorziening te treffen, indien de onmiddellijke uitvoering van het besluit onherstelbare gevolgen met zich meebrengt. Wanneer er een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt het besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Aan het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Besluit in werking

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na de verzending of uitreiking ervan aan de aanvrager.

Publicatie

Het besluit wordt bekendgemaakt op de gemeentelijke website en in het huis-aan-blad.

INHOUDSOPGAVE

A.	PROCEDURELE OVERWEGINGEN	6
	Vergunde situatie	6
	Voor de locatie zijn de volgende meldingen van toepassing:.....	6
	Bevoegd gezag	6
	Procedure	6
C.	OVERWEGINGEN	7
	Algemeen.....	7
	Bevoegd gezag	7
	Inhoudelijke overweging	8
D	VOORSCHRIFTEN	9
	Bijlage: Begrippen.....	10

A. PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Vergunde situatie

De op 15 december 1994 verleende revisievergunning aan Serry BV Jachtwerf is op 12 september 2005 onder het Besluit Jachthavens milieubeheer gebracht. Deze valt nu van rechtswege onder het Activiteitenbesluit.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande aanvraag en op grond van artikel 1.2 onder a van het Activiteitenbesluit en artikel 8.42 lid 1 van de Wet Milieubeheer is de gemeente Wijdmeren het bevoegd gezag om de maatwerkvoorschriften op te leggen. De Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek is gemandateerd om namens de Gemeente Wijdmeren te beslissen op het verzoek om maatwerkvoorschriften.

Procedure

Een besluit tot het stellen van maatwerkvoorschriften is een beschikking, die tot stand komt door toepassing van titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). De procedure is overeenkomstig het bepaalde in deze afdeling uitgevoerd en wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikel 8.42 lid 5 van de Wet Milieubeheer en artikel 1.9 van het Activiteitenbesluit in de huis-aan-huisbladen en/of op de gemeentelijke website.

C. OVERWEGINGEN

Algemeen

Aanleiding

De heer Warnars heeft in het kader van het ontwerpbestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013 verzocht om twee voormalige bedrijfswoningen aan de Oud Loosdrechtsedijk 247-249 te bestemmen als woningen van derden. De heer Warnars is eigenaar van de woningen en de daarachter gelegen jachtwerf. De beoogde woningen waren bedrijfswoningen van de jachthaven Warnars en liggen in de invloedssfeer van de jachthaven.

Ter onderbouwing van het verzoek is door Royal Haskoning DHV een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn in het rapport "Akoestisch onderzoek Jachthaven Warnars te Loosdrecht", d.d. 18 december 2015, Definitief rapport (BD6831-100-152) vastgelegd. In het akoestisch onderzoek is inzichtelijk gemaakt in hoeverre aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Uit het onderzoek blijkt dat zonder maatregelen niet wordt voldaan aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit. Om deze reden is onderzocht welke maatregelen nodig zijn zodat aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Herbestemming van de voormalige bedrijfswoningen tot woningen van derden noodzaakt het vaststellen van deze maatregelen in maatwerkvoorschriften.

Bevoegd gezag

Op grond van artikel 2.4 van de Wabo is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wijdereen het bevoegd gezag.

Wettelijk kader

Jachthaven Warnars valt onder het Activiteitenbesluit milieubeheer (verder: 'het Activiteitenbesluit'). Op het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en maximale geluidsniveau dat door de inrichting wordt veroorzaakt, zijn de normen uit tabel 2.17a van artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit van toepassing. Deze luiden als volgt:

Artikel 2.17

1. Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) en het maximale geluidsniveau (L_{Amax}), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat:

a. de niveaus op de in tabel 2.17a genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel 2.17a

	07.00-19.00	19.00-23.00	23.00-07.00
L _{Ar} ,L _T Op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
L _{Ar} ,L _T in in-aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L _{max} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L _{Amax} in in-aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

b. de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a opgenomen maximale geluidsniveaus (LA_{max}) zijn niet van toepassing op laad- en losactiviteiten.

Maatwerkvoorschriften

Op grond van artikel 2.20 lid 5 van het Activiteitenbesluit kan het bevoegd gezag middels maatwerkvoorschrift bepalen welke technische voorzieningen (bijvoorbeeld geluidsisolatie) in de inrichting worden aangebracht en welke gedragsregels (bijvoorbeeld gesloten houden ramen en deuren) in acht worden genomen teneinde aan geldende geluidsnormen te voldoen.

Inhoudelijke overweging

Burgemeester en wethouders van de gemeente Wijdemeren hebben besloten om, op grond van artikel 8.42 lid 4 van de Wet milieubeheer, maatwerkvoorschriften te stellen. In dit artikel is geregeld dat het bestuursorgaan de maatwerkvoorschriften kan aanvullen, wijzigen of intrekken indien dat nodig is ter bescherming van het milieu.

De redenen voor het stellen van de maatwerkvoorschriften zijn de volgende.

1. In de huidige representatieve bedrijfssituatie voldoet het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau vanwege Jachthaven Warnars ter plaatse van het perceel aan de Oud Loosdrechtsedijk 247-249 niet aan de grenswaarde van 50 dB(A) in de dagperiode.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau kan worden teruggebracht naar een waarde kleiner dan of gelijk aan 50 dB(A) in de dagperiode door het treffen van de volgende maatregelen;

- a. reduceren van het bronvermogen van de botenlift, met 8 dB(A) zodat het bronvermogen maximaal 97 dB(A) bedraagt. Dit kan bijvoorbeeld door de motor te voorzien van een omkasting met toereikende geluidreductie;
 - b. werkzaamheden die geluid veroorzaken (waaronder zagen, slijpen, hameren en schuren) in de werkplaats uit te voeren en hierbij de deur van de werkplaats gesloten te houden.
2. Het maximale geluidsniveau van Jachthaven Warnars overschrijdt ter plaatse van het perceel aan de Oud Loosdrechtsedijk 245-249 in de dagperiode de grenswaarde van 70 dB(A) uit het Activiteitenbesluit. De oorzaak hiervan is het kleppen van de lepels van de vorkheftruck veroorzaakt bij het rijden zonder last over drempels en stelconplaten.

Door het toepassen van rubber tussen de contactpunten bij het vastzetten van de lepels van de vorkheftruck (voorkomen hoge geluidsniveaus) kan voldaan worden aan het gestelde geluidsniveau aan de Oud Loosdrechtsedijk 247-249 voor wat betreft het maximale geluidsniveau.

D VOORSCHRIFTEN

Ik besluit aan de inrichting op het perceel Jachthaven Warnars technische voorzieningen en gedragsregels door middel van maatwerkvoorschriften op te leggen. Het doel hiervan is dat ter plaatse van het perceel aan de Oud Loosdrechtsedijk 245-249 in Loosdrecht op de gevel van (toekomstige) gevoelige gebouwen voldaan wordt aan de geluidsvoorwaarden zoals gesteld in het Activiteitenbesluit.

De volgende maatwerkvoorschriften worden opgelegd:

1. De lepels van de vorkheftruck zijn vastgezet.
2. De contactpunten van de lepels van de vorkheftruck zijn voorzien van rubber.
3. De lepels van de vorkheftruck mogen niet meer hoorbaar kleppen.
4. Het bronvermogen van de botenlift mag in belaste toestand/tijdens het hijsen niet meer bedragen dan 97 dB(A).
5. Het motorcompartiment moet zijn voorzien van een omkasting met een voldoende geluidreducerende werking.
6. Twee weken na het treffen van de in voorschrift 5 voorgeschreven maatregel dient, door een onafhankelijk deskundig akoestisch bureau, overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai 1999, bepaald te worden of voldaan wordt aan het in voorschrift 4 gestelde geluidsniveau. De wijze van het onderzoek, meting en onderzoekresultaten dienen in een rapportage te zijn vastgelegd. Het rapport dient, ter beoordeling en goedkeuring, toegestuurd te worden aan het bevoegd gezag.
7. Wanneer niet voldaan wordt aan in voorschrift 4 genoemd geluidsniveau dient binnen twee weken aanvullende maatregelen te worden getroffen. Overeenkomstig voorschrift 6 dient een controlemeting te worden uitgevoerd en ter goedkeuring aan het bevoegd gezag worden gezonden.
8. De vergunninghouder dient de in voorschriften 1, 2, 3 en 5 genoemde maatregelen en in voorschrift 6 genoemde geluidsmeting voor 1 april 2016 gerealiseerd te hebben.
9. Geluidmakende werkzaamheden (waaronder zagen, slijpen, hameren en schuren), met uitzondering werkzaamheden met hoge drukspuit, dienen, te allen tijde, binnen in de werkplaatsen met gesloten deuren te worden uitgevoerd.

Bijlage: Begrippen

GELUIDSNIVEAU IN dB(A):

Het niveau van het ter plaatse optredende geluid, uitgedrukt in dB(A), overeenkomstig de door de Internationale Elektrotechnische Commissie (IEC) terzake opgestelde regels, zoals neergelegd in de IEC-publicatie no. 651, uitgave 1989.

LANGTIJDGEMIDDELD BEOORDELINGSNIVEAU ($L_{A,T}$):

Het A-gewogen gemiddelde van de afwisselende niveaus van het ter plaatse, in de loop van een bepaalde periode optredende geluid en zo nodig gecorrigeerd voor de aanwezigheid van impulsachtig geluid, tonaal geluid of muziekgeluid, vastgesteld en beoordeeld overeenkomstig de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai', uitgave 1999.

MAXIMALE GELUIDSNIVEAU (L_{Amax}):

Het hoogste A-gewogen geluidsniveau, afgelezen in de meterstand 'fast', verminderd met de meteocorrectieterm C_m . De meterstand 'fast' komt overeen met een tijdconstante van 125 ms.

REPRESENTATIEVE BEDRIJFSSITUATIE:

Toestand waarbij de voor de geluidproductie relevante omstandigheden kenmerkend zijn voor een bedrijfsvoering bij volledige capaciteit in de te beschouwen etmaalperiode.

WONING:

Een gebouw of deel van een gebouw dat voor bewoning gebruik wordt of daartoe is bestemd.

Bijlage 6

Notitie

HaskoningDHV Nederland B.V.
Planning & Strategy

Aan: De Gemeente Wijdmeren, t.a.v. H.J.W. van Emmerik
Van: J.A.A. de Rooij
Datum: 12 januari 2016
Kopie: Ralf Buelens
Ons kenmerk: P&SBC7419-108-106N001D01
Classificatie: Vertrouwelijk

Onderwerp: Quick scan natuurwaarden eiland Nieuw Loosdrechtsedijk 285, Muyevelt

Aanleiding

De particuliere eigenaar van een klein, feitelijk als natuurgebied in gebruik zijnd eilandje in de Stille- of Breukeleveense Plas (onderdeel van de Loosdrechtse Plassen) heeft de wens om een woonbestemming te continueren. Het eilandje heeft in het ontwerp bestemmingsplan Plassengebied 2013 de bestemming Natuur toegekend gekregen. De gemeente Wijdmeren wil onderzoeken of deze bestemming de meest doelmatige bestemming is. Daarom is het nodig om nader onderzoek in te stellen naar de actuele natuurwaarden van het eilandje. Dat is gebeurd met behulp van een verkennend veldbezoek en bureaustudie. In deze notitie wordt verslag gedaan van het veldbezoek (gedaan op 25 november 2015) en de bureaustudie, om een accuraat beeld te schetsen van de actuele natuurwaarden van het eiland.

Ligging onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie is gelegen op een klein, geïsoleerd eilandje pal ten zuidoosten (achter het woonhuis) van Nieuw-Loosdrechtsedijk nr. 285, buurtschap Muyevelt in Loosdrecht, onderdeel van de gemeente Wijdmeren. Zie figuur 1 voor ligging en afbakening van het onderzoeksgebied.



Figuur 1: ligging van de onderzoekslocatie (rode contour)

Beschrijving natuurwaarden

De natuurwaarden van het eilandje zijn bepaald door het te bestuderen vanaf de openbare weg. Een groot deel van het eilandje is vanaf de kant te overzien. De aanwezige natuurwaarden is het best te bepalen bij betreding van het eilandje. Dit is na diverse inspanningen niet gelukt. Zodoende is er gekeken naar soortgelijke eilandjes en oeverzones aan dezelfde plas en in de directe nabijheid. Verder zijn grove verspreidingsgegevens van strenger beschermde soorten geraadpleegd in telmee.nl (NDFF, 2009 t/m 2015). Tot slot zijn de PAS-herstelstrategie¹ en het Natuurbeheerplan² van de Oostelijke Vechtplassen nog nageslagen. Hierin zijn de aanwezige vegetatietypen, zoals die aanwezig zijn op het eilandje en een groot deel van de oevers van de Oostelijke Vechtplassen, uitvoerig beschreven, evenals voorkomende flora en fauna.

Het eilandje is in zijn geheel begroeid met laag opgaand veenbos met overwegend zwarte els en plaatselijk ook zachte berk en appelbes. In de oeverzones staan veel grote zeggensoorten, waarvan de oeverzegge dominant lijkt, zie ook figuur 2. Gezien het jaargetijde (bezoekdatum: 25 november 2015) en de lastige bereikbaarheid van het eiland kan niet bepaald worden of er mogelijk groeiplaatsen van strenger beschermde soorten aanwezig zijn. Aanwezigheid van de strenger beschermde vaatplant Wilde gagel kon niet bevestigd worden, hoewel deze soort algemeen voorkomt op de oevers en eilandjes van de Oostelijke Vechtplassen. Voorkomen van deze soort kan dus niet zonder meer uitgesloten worden.



Figuur 2: zicht op het eilandje richting het zuidwesten.

De plas waarin het eilandje ligt is belangrijk voor diverse vogelsoorten, waarvoor tevens instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Op de Stille- of Breukeleveense Plas broedt een kolonie purperreigers. Zwarte sterns maken gebruik van de nestvlotjes die vrijwilligers in het water leggen. Het eilandje is niet van direct belang voor genoemde vogelsoorten, omdat het niet voorziet in rietland en grasland als onderdeel van belangrijk leefgebied voor

¹ Versie 1 juli 2015, voor het gebied Oostelijke Vechtplassen

² Versie 21 april 2015, provincie Noord-Holland

purperreiger respectievelijk zwarte stern. Deze en andere vogelsoorten zijn gebaat bij rust, daarom is op deze plas alleen extensieve vaarrecreatie toegestaan. Het eilandje in kwestie fungeert ter plaatse als een natuurlijke (visuele) buffer tegen verstoring vanuit Muyevelde en de verkeersweg die het dorp doorkruist. Mede door dit kleine eilandje wordt de Stille Plas afgeschermd van genoemde verstoringfactoren.

Er zijn geen duidelijke indicaties voor het voorkomen van vogels met jaarrond beschermde nesten. Overigens komen broedvogels met niet jaarrond beschermde nesten, zoals bosrietzanger, grote karekiet en diverse watervogels vrijwel zeker voor tijdens het regulier broedseizoen. Vogels kunnen broeden op het eilandje en tussen de grote zeggenvegetaties.

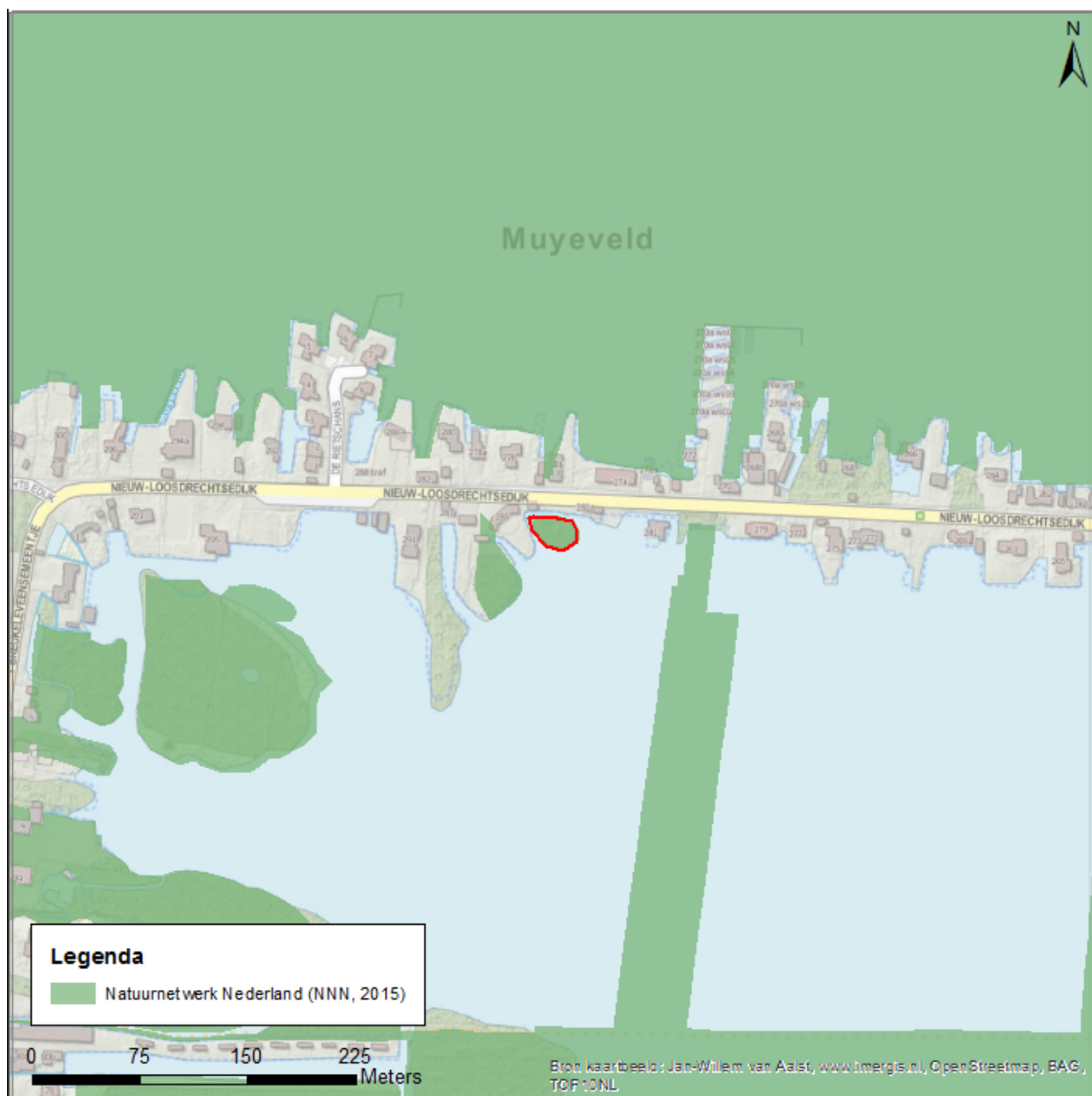
Het is aannemelijk dat het eilandje deel uit maakt van het leefgebied van de streng beschermde ringslang. Het is niet uit te sluiten dat de ringslang er gelegenheid vindt om te overwinteren in de strooisellaag van elzenblad. Verder zal het eilandje gebruikt worden als overwinteringsplaats voor algemene amfibiesoorten als groene kikker, bruine kikker en gewone pad. Strenger beschermde amfibiesoorten worden afwezig geacht, enerzijds vanwege de veronderstelde aanwezigheid van een goed ontwikkelde vispopulatie in deze en andere plassen en anderzijds op basis van de conclusies van een verkennend natuuronderzoek uit 2008³. Hierin wordt gesteld dat strenger beschermde amfibieën vooral in omliggend polderlandschap (kwelsloten) voorkomen, en niet in de plassen en oeverzones binnen de Oostelijke Vechtplassen.

Tot slot is het aannemelijk dat het eilandje deel uitmaakt van het leefgebied van de streng beschermde waterspitsmuis, die waarschijnlijk talrijk voorkomt langs de rijk begroeide oevers van de Oostelijke Vechtplassen (telmee.nl, 2009 t/m 2015). De ruig begroeide oevers en de dichte begroeiing op het eilandje, evenals de veronderstelde ondiepe waterbodems langs de oever voorzien in geschikt leefgebied voor de waterspitsmuis. De Noordse woelmuis is meer een soort van open moerasland (<http://www.zoogdiervereniging.nl/noordsewoelmuis>). Voorkomen van leefgebied van de Noordse woelmuis kan dus redelijkerwijs uitgesloten worden, bij afwezigheid van geschikt leefgebied.

Het eilandje wordt niet beschermd onder de Natuurbeschermingswet 1998, maar het is wel volledig begrensde als onderdeel van het Nationaal Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN, zie ook figuur 3). Conform de ruimtelijke verordening van de provincie Noord-Holland bestemt de gemeente het eiland daarom als 'natuur'. Eventuele aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken van aanwezige natuurwaarden is compensatieplichtig op basis van de spelregels natuurcompensatie die de provincie Noord-Holland hanteert.

Het natuurbeheerplan heeft geen natuurbeheertype toegekend aan het eiland, maar dat laat onverlet dat er al sprake is van bestaande natuur over het gehele oppervlak van het eiland. Naar verwachting is er sprake van een matig ontwikkeld laagveenbosje, zoals dat kenmerkend is voor andere delen van de Oostelijke Vechtplassen. De aanwijzing van het eiland als NNN en de consequenties die dat heeft op grond van de provinciale ruimtelijke verordening (te bestemmen als "natuur") houden in dat initiatiefnemer en gemeente niet zonder meer een "onomkeerbare" rode bestemming aan het eiland kunnen toevoegen, te meer omdat de ruimtelijke verordening van de provincie Noord-Holland dat niet toestaat.

³ Natuurrapportage voor de natuurbeschermingswet, FF-wet en provinciaal beleid (achtergronddocument), DHV B.V., januari 2008.



Figuur 3: het eiland is volledig begrensd als onderdeel van het Nationaal Natuurnetwerk Nederland (bron: Provinciaal Georegister, bestandsversie 2015.04).

Samenvattende conclusie

Het eilandje is naar verwachting van belang voor typische broedvogels van water en moerasland, evenals de waterspitsmuis. Zij vinden hier beschutte broedplaatsen respectievelijk leefgebied. Daarnaast komt mogelijk nog de strenger beschermde vaatplant Wilde gagel voor. Verder is het gebied begrensd en beschermd onder het NNN.

De bestemming Natuur is de meest doelmatige bestemming, omdat het eiland:

- reeds volledig in gebruik is als natuurgebied;
- vrijwel zeker onderdeel uit maakt van het leefgebied van strenger beschermde flora en fauna;
- begrensd is als Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur;
 - o zodoende bestemt de gemeente het eiland conform de ruimtelijke verordening van de provincie Noord-Holland als 'natuur', te meer omdat de natuurfunctie reeds is gerealiseerd;
 - o in de hoedanigheid van NNN maakt het deel uit van het groter geheel van natuurgebied Oostelijke Vechtplassen, dat ook als zodanig is begrensd.

Bijlage 7



RAADGEVENDE INGENIEURS

Nieman

Bouwfysica, -techniek en -regelgeving

Geluidbelasting op de gevels van appartementen 'De Uitkijk' te Loosdrecht

Geluidbelasting als gevolg van activiteiten
op het eigen perceel en naastgelegen
percelen

In 't Hart van de Bouw

Geluidbelasting op de gevels van appartementen 'De Uitkijk' te Loosdrecht

Geluidbelasting als gevolg van activiteiten op het eigen perceel en
naastgelegen percelen

De Uitkijk B.V.
Oud Loosdrechtsedijk 237
1231 LX Loosdrecht

Vertegenwoordigd door: De heer mr. J.J. van der Meulen

Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V.

Vestiging Zwolle
Postbus 40147
8004 DC Zwolle
T 038 - 467 00 30
zwolle@nieman.nl
www.nieman.nl

Uitgevoerd door: De heer ing. K.M. Temmink

Referentie:	20160424 / 3616
Status:	Definitief
Datum:	22 april 2016

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	2
Hoofdstuk 2	Uitgangspunten	3
2.1	Situatie	3
2.2	Juridisch kader	4
Hoofdstuk 3	Beschrijving van activiteiten	6
3.1	Jachthaven De Uitkijk	6
3.1.1	<i>Representatieve bedrijfssituatie najaar</i>	6
3.1.2	<i>Representatieve bedrijfssituatie zomer</i>	7
3.2	Jachthaven Warnars	7
3.3	Resort Najade	8
Hoofdstuk 4	Metingen, berekeningen en resultaten	9
4.1	Metingen	9
4.2	Berekeningen	9
4.3	Resultaten	10
4.3.1	<i>Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau</i>	10
4.3.2	<i>Maximaal geluidniveau</i>	13
Hoofdstuk 5	Beoordeling en conclusie	14
5.1	Beoordeling	14
5.1.1	<i>De Uitkijk</i>	14
5.1.2	<i>Jachthaven Warnars en resort Najade</i>	14
5.2	Conclusie en aanbevelingen	14
5.3	Slotconclusie	16
Bijlage 1	Bronsterktebepaling	
Bijlage 2	Invoergegevens rekenmodel	
Bijlage 3	Berekeningsresultaten langtijdgemiddeld beoordelingsniveau	
Bijlage 4	Berekeningsresultaten maximaal geluidniveau	

Hoofdstuk 1 Inleiding

In opdracht van De Uitkijk B.V., vertegenwoordigd door de heer mr. J.J. van der Meulen is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Aanleiding voor het onderzoek is de vraag om inzicht te verschaffen in de mogelijke beperkingen voor permanente bewoning van een appartementengebouw op het perceel van De Uitkijk, en de bestemmingsplanmatige gevolgen voor de bedrijfsvoering van De Uitkijk en de omliggende bedrijven, te weten jachthaven Warnars en resort Najade.

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van rapporten die door de opdrachtgever zijn aangeleverd:

- Akoestisch onderzoek Jachthaven Warnars te Loosdrecht- Geluidsuitstraling naar omliggende percelen, Royal Haskoning DHV, 18 december 2015, kenmerk BD6831-100-152.
- Controlemeting bronvermogen botenlift, Royal Haskoning DHV, 11 februari 2016, kenmerk T&PBE5114-103-100N001F01.

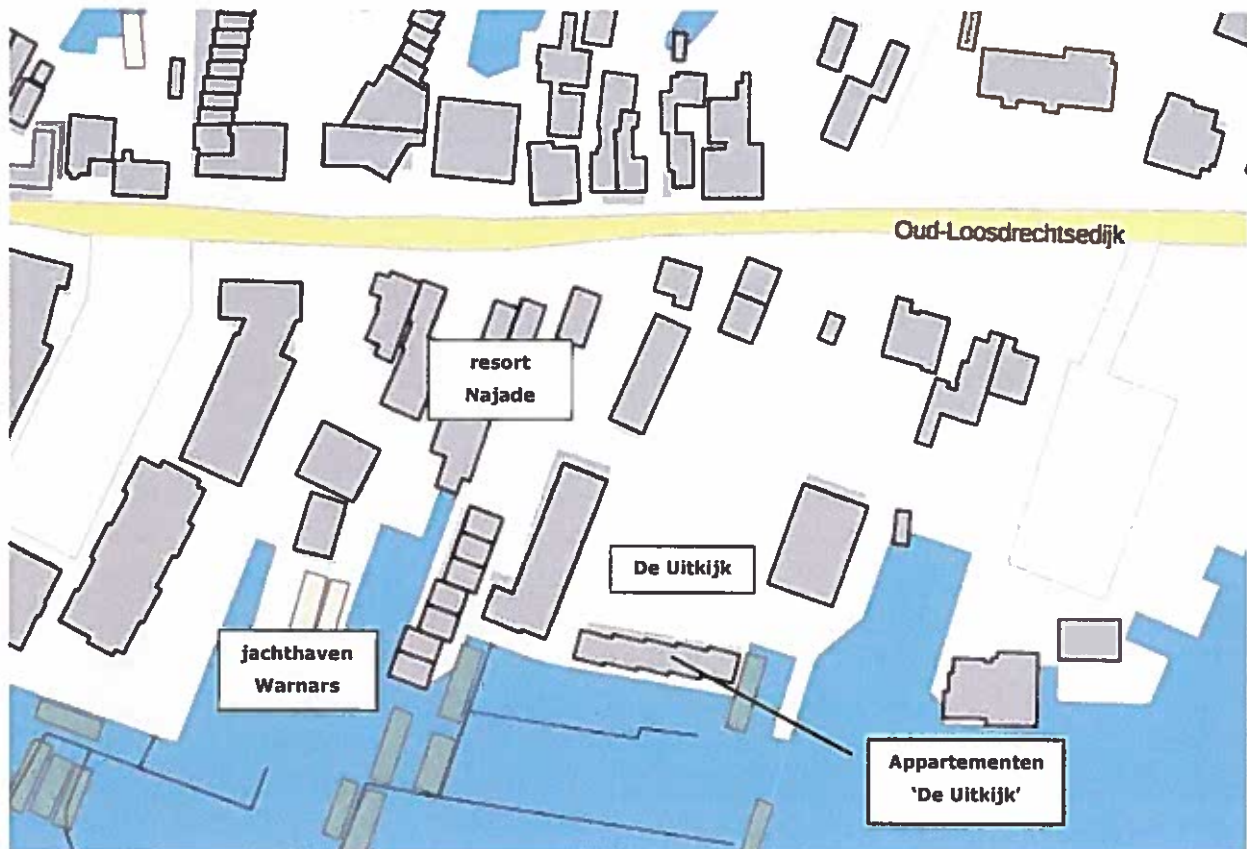
In het tweede hoofdstuk is het juridisch kader geschetst. Hoofdstuk 3 beschrijft de bedrijfsvoering. De akoestische berekeningen en resultaten zijn beschreven in hoofdstuk 4. De rapportage wordt afgesloten met de conclusie en aanbevelingen in hoofdstuk 5. Figuren, berekeningen en resultaten zijn opgenomen in de diverse bijlagen.

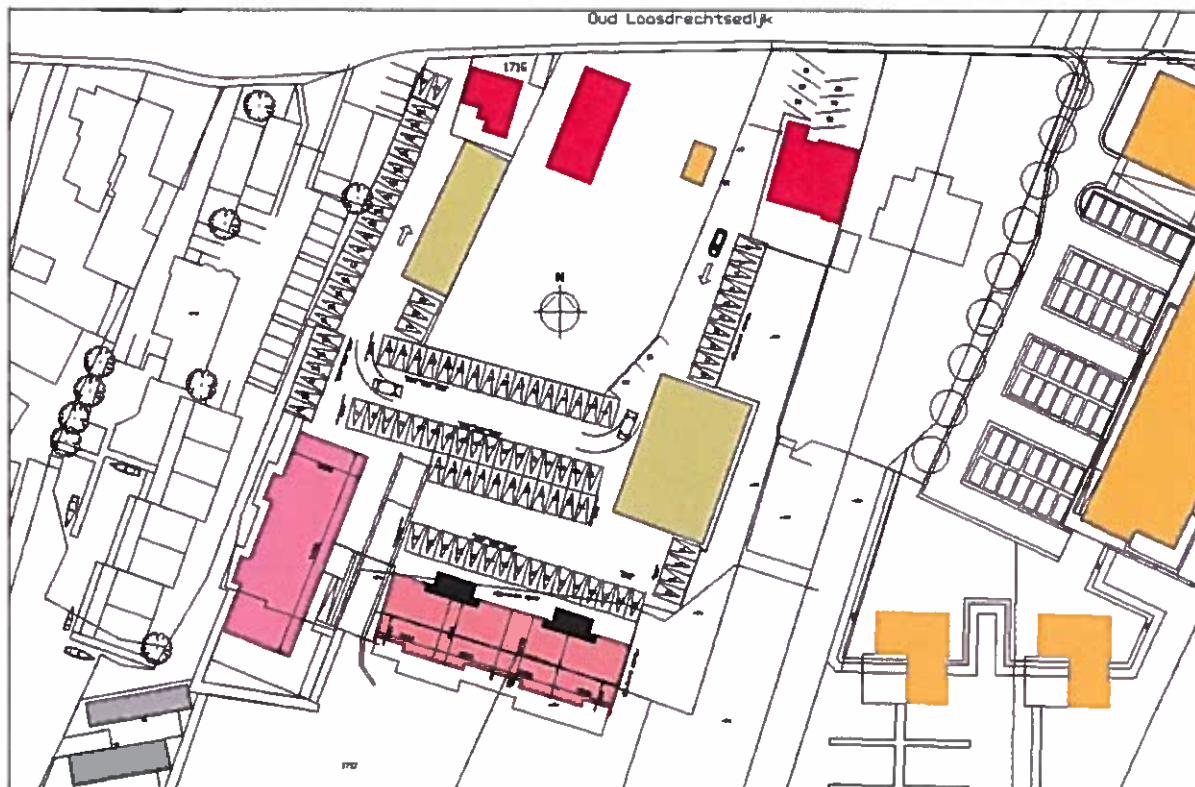
Hoofdstuk 2 Uitgangspunten

2.1 Situatie

In figuur 1.1 is de situatie geschetst. Daarop zijn De Uitkijk, jachthaven Warnars en resort Najade aangegeven. Figuur 1.1 geeft de huidige situatie weer. In de toekomstige situatie worden de appartementen en botenlift verplaatst. Dit is zichtbaar in figuur 1.2.

Figuur 1.1: overzicht van de locatie, huidige situatie



Figuur 1.2: De Uitkijk, toekomstige situatie

2.2 Juridisch kader

Jachthaven De Uitkijk is een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Gezien de aard en omvang van de ontplooiende activiteiten zijn de algemene regels van het Besluit Algemene Regels voor Inrichtingen Milieubeheer (hierna te noemen Activiteitenbesluit) van toepassing.

De belangrijkste geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit worden hieronder vermeld. Voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen gelden de in tabel 2.1 genoemde standaard grenswaarden.

Tabel 2.1 Geluidgrenswaarden voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{A,r,LT}$) en maximale geluidniveaus ($L_{A,max}$) in dB(A) volgens het Activiteitenbesluit

	7:00 – 19:00 uur	19:00 – 23:00 uur	23:00 – 07:00 uur
$L_{A,r,LT}$ op de gevel van een woning	50	45	40
$L_{A,r,LT}$ in in- of aanpandige woning	35	30	25
$L_{A,max}$ op de gevel van een woning	70	65	60
$L_{A,max}$ in in- of aanpandige woning	55	50	45

Voor de bovengenoemde eisen gelden de volgende opmerkingen en aanvullingen:

- De in de tabel opgenomen maximale geluidniveaus $L_{A,max}$ zijn in de periode tussen 07.00 uur en 19.00 uur niet van toepassing op laad- en losactiviteiten. Onder het laden en lossen worden ook de aanverwante geluiden zoals het slaan van autoportieren, het starten, aanrijden, manoeuvreren en weggrijpen van de voertuigen gerekend.
- Bij het beoordelen van bovengenoemde niveaus blijft het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, dat onderdeel is van de inrichting, buiten beschouwing, tenzij dit terrein kan worden aangemerkt als binnenterrein.
- Bij het bepalen van het maximale geluidniveau blijft buiten beschouwing het komen en gaan van bezoekers bij inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak horeca-, sport- en recreatieactiviteiten plaatsvinden. Uit de toelichting blijkt dat daaronder ook begrepen moet worden het rijden met voertuigen en het dichtslaan van portieren.
- Voor muziekgeluid wordt geen bedrijfsduurcorrectie toegepast.
- Het muziekgeluidniveau op het beoordelingspunt wordt verhoogd met een toeslag van 10 dB als het als muziekgeluid herkenbaar is.
- Bij het bepalen van het maximale geluidniveau $L_{A,max}$ wordt het geluid van het komen en gaan van bezoekers buiten beschouwing gelaten.
- Voor bedrijfswoningen (van derden) gelden voor de langtijdgemiddelde geluidniveaus 5 dB hogere geluidgrenswaarden dan genoemd in tabel 2.1.
- De geluidniveaus worden gemeten en berekend conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai uit 1999.
- Conform artikel 2.20 lid 6 kan het bevoegd gezag voor bepaalde activiteiten in een inrichting bij maatwerkvoorschrift voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau andere waarden vaststellen dan vermeld in tabel 2.1.

Hoofdstuk 3 Beschrijving van activiteiten

3.1 Jachthaven De Uitkijk

Jachthaven De Uitkijk beschikt over een haven met circa 100 ligplaatsen voor onder andere zeilboten en sloepen. In de winter worden in de loods en op het terrein van de inrichting boten opgeslagen. In de zomermaanden, wanneer vrijwel alle boten in het water liggen, doet het terrein dienst als parkeerplaats voor de bezoekers. Er is ruimte voor circa 110 personenauto's.

Op het terrein zijn ook een groepsaccommodatie, zeilerscafé met terras en toiletgebouw aanwezig. In het zeilerscafé wordt door middel van een kleine geluidinstallatie achtergrondmuziek ten gehore gebracht. Op het terrein is een kleine werkplaats aanwezig. Deze is deze zodanig kleinschalig en ondergeschikt, dat niet gesproken kan worden van een scheepsbouw- en reparatiebedrijf. De werkplaats kan als akoestisch niet relevant beschouwd worden. Verder bevindt zich op het terrein een kantoor en een bedrijfswoning.

In het najaar worden in een tijdsbestek van enkele weken het merendeel van de boten uit het water gehaald, waarna het onderwaterschip wordt afgespoten met behulp van een hogedrukreiniger. Voor het uit het water hijsen van de boten wordt een botenlift met elektromotoren gebruikt. De boten worden naar de opslaglocaties gereden met een tractor of vorkheftruck. In het voorjaar worden de boten, wederom in een periode van enkele weken, met de botenlift in het water gelaten. Ook dan wordt de hogedrukreiniger gebruikt, maar minder intensief dan in het najaar.

In akoestisch opzicht kunnen van de bovengenoemde activiteiten de volgende worden aangemerkt als representatieve bedrijfssituatie. Deze worden hierna verder uitgewerkt:

- Najaar: boten uit het water halen, reinigen en stallen (in het voorjaar worden de activiteiten uitgesmeerd over een langere tijd en wordt de hoge druk reiniger minder intensief gebruikt).
- Zomer: parkeerbewegingen en zeilerscafé.

3.1.1 Representatieve bedrijfssituatie najaar

In het najaar worden gedurende de dagperiode (tussen 07.00 en 19.00 uur) circa 9 boten uit het water gehaald. De botenlift is daarbij gedurende een liftbeweging gedurende 25 s in bedrijf, de kraanbaan rijdt met een snelheid van circa 1 km/uur. Nadat de boten uit het water zijn gelaten wordt het onderwaterschip met een hogedrukreiniger schoon gespoten. Dat duurt gemiddeld 10 minuten per boot. De boten worden opgehaald met een tractor of vorkheftruck. Hiervoor is een rijsnelheid van 5 km/uur aangehouden. Voor het onderzoek naar het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau is uitgegaan van de tractor. Dit is het ongunstigste scenario omdat die het hoogste bronvermogen heeft. In werkelijkheid wordt ook gebruik gemaakt van de vorkheftruck. Het berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau voor de appartementen zal om laatstgenoemde reden iets gunstiger uitvallen.

Maatgevende plekgeluiden doen zich voor vanwege het kleppen van de klepels van de vorkheftruck bij het rijden zonder last.

Ten slotte bezoeken in deze representatieve bedrijfssituatie ongeveer 20 personenauto's de jachthaven. Deze auto's worden geparkeerd op het terrein. De gehanteerde verdeling bedraagt 75%, 15% en 10% gedurende de dag-, avond- en nachtperiode. Uitgegaan wordt van personenauto's een gemiddelde rijsnelheid van 10 km/uur, hetgeen leidt tot een bronvermogen 90 dB(A).

3.1.2 Representatieve bedrijfssituatie zomer

In deze situatie is gedurende het etmaal sprake van ongeveer 150 auto's voor de bezoekers en personeel. De gehanteerde verdeling bedraagt 75%, 15% en 10% gedurende de dag-, avond- en nachtperiode. Uitgegaan wordt van personenauto's een gemiddelde rijsnelheid van 10 km/uur, hetgeen leidt tot een bronvermogen 90 dB(A).

In het zeilerscafé is sprake van achtergrondmuziek. Op momenten dat sprake is van luidere muziek, dan worden deuren en ramen gesloten. Er is uitgegaan van ten hoogste 75 dB(A) muziekgeluid in de dag- en avondperiode, vergelijkbaar met het geluidniveau in een druk restaurant / rustig café.

3.2 Jachthaven Warnars

In verband met het actualiseren van het bestemmingsplan Plassengebied¹⁾ is door Royal Haskoning DHV recente akoestisch onderzoek uitgevoerd voor jachthaven Warnars. De uitgangspunten en resultaten van dat onderzoek zijn vastgelegd in rapport "Akoestisch onderzoek Jachthaven Warnars te Loosdrecht-Geluidsuitstraling naar omliggende percelen", 18 december 2015, kenmerk BD6831-100-152 en in de notitie "Controlemeting bronvermogen botenlift", 11 februari 2016, kenmerk T&PBE5114-103-100N001F01.

De door Royal Haskoning DHV beschreven representatieve bedrijfssituatie is overgenomen in het akoestisch rekenmodel.

Uit de rapportages blijkt dat de botenlift van Jachthaven Warnars mede bepalend is voor het maatgevende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en bij naburige percelen leidt tot overschrijding van grenswaarden. Om het bronvermogen van de botenlift te reduceren, heeft de inrichting een geluidsisolerende omkasting aangebracht rondom het motorcompartiment. Bij voorliggend onderzoek is uitgegaan van een immissierelevante bronsterkte van de botenlift van 93 dB(A).

¹⁾ Voorontwerpbestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013, 16 april 2013

3.3 Resort Najade

Het geluid in de omgeving van het resort wordt bepaald door de technische installaties van het restaurant het komen en gaan van bezoekers en de bevoorrading door middel van vrachtwagens.

De technische installaties van het restaurant bevinden zich op het dak van het restaurant op korte afstand van de logiesverblijven op het eigen terrein. Op basis van ervaringscijfers is als uitgangspunt genomen dat het totale bronvermogen van de technische installaties van het restaurant 85 dB(A) bedraagt. En dat de effectieve bedrijfstijd van de technische installaties gedurende de dag-, avond- en nachtperiode achtereenvolgens 50%, 50% en 25%.

Het resort beschikt over een restaurant, hotelkamers en vakantiewoningen. Het eigen terrein heeft circa 20 parkeerplaatsen. Bij het onderzoek is rekening gehouden met 75 verkeersbewegingen per etmaal voor de bezoekers en het personeel. De gehanteerde verdeling bedraagt 75%, 15% en 10% gedurende de dag-, avond- en nachtperiode. Uitgegaan wordt van personenauto's een gemiddelde rijsnelheid van 10 km/uur, hetgeen leidt tot een bronvermogen 90 dB(A).

Voor de bevoorrading is uitgegaan van 3 vrachtauto's in de dagperiode. Het gehanteerde bronvermogen voor de vrachtauto's bedraagt 102 dB(A) uitgaande van een gemiddelde rijsnelheid van 10 km/uur.

Hoofdstuk 4 Metingen, berekeningen en resultaten

4.1 Metingen

Op 13 april jl. hebben bij De Uitkijk geluidmetingen plaatsgevonden. Die metingen hebben als doel de immissierelevante bronsterkte van diverse geluidbronnen te bepalen.

Bij de metingen is gebruik gemaakt van de volgende apparatuur:

- Geluidsmeter: Brüel & Kjær, type 2250;
- Microfoon: Brüel & Kjær, type 4189, voorzien van windbol;
- Calibrator: Brüel & Kjær, type 4231.

Voor en na de meting is de meetketen gekalibreerd. Daarbij zijn geen afwijkingen geconstateerd.

De geluidsmetingen zijn verricht volgens de procedures die zijn beschreven in de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai, uitgegeven door het toenmalige ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in 1999.

Uit de metingen zijn de volgende immissierelevante bronsterkten vastgesteld.

- Hijsen boten: 4 tilmotoren, LWR 92,5 dB(A)
- Rijden boten: 2 rijmotoren, LWR 74,0 dB(A) per motor
- Hoge druk reiniger, pomp: LWR 88,8 dB(A)
- Hoge druk reiniger, spuitlans: LWR 97,6 dB(A)
- Rijdende tractor, URSUS BISON 208: LWR 98,9 dB(A)
- Rijdende vorkheftruck, Caterpillar 50: LWR 90,1 dB(A)

De rapportages van de metingen zijn opgenomen in bijlage 1.

Het piekgeluidniveau als gevolg van kleppen van de lepels van de vorkheftruck hebben wij niet door middel van een meting vast kunnen stellen. Bij jachthaven Warnars is sprake van een vergelijkbare situatie. Wat betreft de immissierelevante bronsterkte van kleppen van de lepels is aangesloten bij eerder genoemde rapportage van Royal Haskoning DHV, te weten 108,6 dB(A).

4.2 Berekeningen

De omgeving met gebouwen, bodemgebieden en ander akoestisch relevante objecten zijn ingevoerd in een akoestisch rekenmodel. Aan dat model zijn de geluidbronnen toegevoegd. Op de gevel van appartementencomplex De Uitkijk zijn rekenpunten gesitueerd, waarbij het gestandaardiseerd immissieniveau L_i invallend is bepaald (zonder gevelreflectie).

Voor de gevels van het zellerscafé is uitgegaan van dubbel glas met een gewicht van 25 kg/m² en een geluidisolatie $R_{A, \text{pop}}$ van 28 dB(A). De overige geveldelen en het dak zijn in akoestisch opzicht minder relevant en niet in de berekeningen betrokken.

De invoer van het rekenmodel is opgenomen in bijlage 2. De rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 3 (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau) en bijlage 4 (maximaal geluidniveau).

4.3 Resultaten

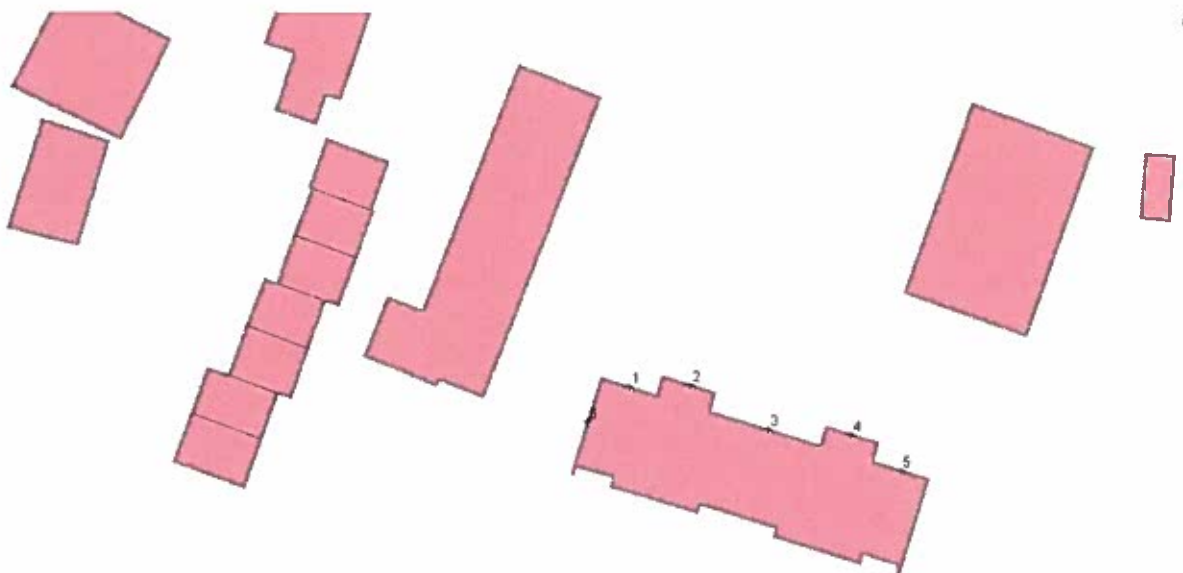
4.3.1 Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$ in dB(A)) is het berekende equivalente geluidimmissieniveau inclusief toeslagen voor impulsachtig, tonaal of muziekgeluid. In deze situatie is sprake van een toeslag van 10 dB voor muziekgeluid.

De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus betreffen het invallende geluid (zonder reflecties tegen de gevels van de desbetreffende achterliggende woningen). De rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 3 en worden onderstaand besproken.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau is bepaald op een aantal rekenpunten. Die rekenpunten zijn weergegeven in figuur 4.1.

Figuur 4.1: Rekenpunten



Jachthaven De Uitkijk

Tabel 4.1 geeft het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als gevolg van de activiteiten bij De Uitkijk. Zowel de waarden voor de representatieve bedrijfssituatie in het najaar als de representatieve bedrijfssituatie in het zomerseizoen zijn genoemd.

Tabel 4.1: berekend langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,T}$, activiteiten bij De Uitkijk

Positie	hoogte	najaar			zomer		
		dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
1	2	57	--	--	42	40	35
	5	56	--	--	43	41	36
2	2	56	--	--	44	42	37
	5	56	--	--	45	42	38
3	2	52	--	--	43	41	36
	5	52	--	--	44	42	37
4	2	50	--	--	43	41	36
	5	51	--	--	43	41	36
5	2	40	--	--	40	37	33
	5	40	--	--	40	38	33
6	2	56	--	--	38	37	29
	5	57	--	--	39	38	31

Jachthaven Warnars

Tabel 4.2 geeft het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als gevolg van de activiteiten bij Jachthaven Warnars.

Tabel 4.2: berekend langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,T}$, activiteiten bij jachthaven Warnars

Positie	Hoogte	dag	avond	nacht
1	2	25	--	--
	5	27	--	--
2	2	25	--	--
	5	26	--	--
3	2	26	--	--
	5	25	--	--
4	2	24	--	--
	5	28	--	--
5	2	18	--	--
	5	24	--	--
6	2	31	--	--
	5	38	--	--

Resort Najade

Tabel 4.3 geeft het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als gevolg van de activiteiten bij resort Najade.

Tabel 4.3: berekend langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,T}$, activiteiten bij resort Najade

Positie	Hoogte	dag	avond	nacht
1	2	24	24	21
	5	28	28	25
2	2	24	23	20
	5	27	26	23
3	2	26	26	22
	5	29	29	26
4	2	26	25	21
	5	28	27	24
5	2	23	21	16
	5	25	23	18
6	2	21	21	18
	5	25	24	21

Zoals beschreven in het juridisch kader (hoofdstuk 2.2) zijn grenswaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau niet van toepassing op het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein. Geluiden vanaf het terras van het zeilerscafé zijn derhalve niet beschouwd.

4.3.2 Maximaal geluidniveau

Tabel 4.4 geeft de berekende maximale geluidniveaus als gevolg van het kleppen van de lepels van de vorkheftrucks. De maximale geluidniveaus treden uitsluitend op in de dagperiode. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 4.

Tabel 4.4: berekend maximaal geluidniveau L_{Amax} , activiteiten bij resort Najade

Positie	hoogte	De Uitkijk	Jachthaven Warnars
1	1,5	74	32
	5	75	34
2	1,5	74	28
	5	74	29
3	1,5	71	33
	5	71	38
4	1,5	70	33
	5	70	38
5	1,5	48	31
	5	48	38
6	1,5	73	32
	5	73	33

Zoals beschreven in het juridisch kader (hoofdstuk 2.2) zijn grenswaarden voor de maximale geluidniveaus niet van toepassing op laad- en losactiviteiten en het komen en gaan van bezoekers waar uitsluitend of in hoofdzaak horeca,- sport- en recreatieactiviteiten plaatsvinden (waar in deze situatie sprake van is). Deze piekgeluiden zijn derhalve niet beschouwd.

De technische installaties genereren geen relevante geluidpieken. Deze bronnen voldoen derhalve zondermeer aan de grenswaarden voor de maximale geluidniveaus.

Hoofdstuk 5 Beoordeling en conclusie

5.1 Beoordeling

5.1.1 De Uitkijk

Uitgaande van de representatieve bedrijfssituatie bij De Uitkijk zijn bij het appartementengebouw in het najaar, als de boten uit het water worden gehaald, overschrijdingen te verwachten van de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Die overschrijdingen treden alleen op in de dagperiode. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt dan ten hoogste 57 dB. Dit is een overschrijding van 7 dB(A) ten opzichte van de grenswaarde. De overschrijding wordt veroorzaakt door het gebruik van de hogedrukreiniger, waarvan de spuitlans het maatgevende bron is. Op grond van deze resultaten kunnen ook in het voorjaar, als de boten te water worden gelaten, overschrijdingen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau niet uitgesloten worden. Omdat de bedrijfstijd van de hogedrukreiniger in het voorjaar beduidend korter is en het te water laten van de boten over een langere tijd worden uitgesmeerd, zijn in het voorjaar wel lagere geluidniveaus te verwachten dan in het najaar.

Het maximale geluidniveau ten gevolge van het kleppen van de lepels van de vorkheftruck bedraagt ten hoogste 75 dB(A). Dit is een overschrijding van 5 dB(A) ten opzichte van de grenswaarde.

In de zomerperiode zijn als gevolg van auto's op het terrein en achtergrondmuziek in het zeilerscafé geen overschrijdingen van grenswaarden volgens het Activiteitenbesluit te verwachten.

5.1.2 Jachthaven Warnars en resort Najade

Uitgaande van de representatieve bedrijfssituatie zoals beschreven in hoofdstuk 3 zijn als gevolg van de nabij gelegen Jachthaven Warnars en resort Najade geen overschrijdingen van de grenswaarden volgens het Activiteitenbesluit te verwachten.

5.2 Conclusie en aanbevelingen

Uit voorliggend onderzoek blijkt dat bij een appartementengebouw bij De Uitkijk overschrijdingen van de grenswaarden van het Activiteitenbesluit te zijn verwachten. Die overschrijdingen worden voornamelijk veroorzaakt door het gebruik van de hogedrukreiniger, incidenteel (ter hoogte van de zijgevel) door de botenlift en het kleppen van de lepels van de vorkheftruck. De hogedrukreiniger wordt alleen gebruikt in het voor- en najaar.

Realistische mogelijkheden om het geluidniveau bij de gevels van de appartementen te verminderen zijn als volgt:

- Meer afstand te nemen tot de appartementen. Figuur 5.1 geeft de situatie weer, inclusief het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de rekenpunten. Dat langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt ten hoogste 52 dB(A) bij de voorgevel van de appartementen en 55 dB(A) bij de zijgevel. Gebruik van de hogedrukreiniger en de botenlift zijn noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Met toepassing van artikel 2.20 lid 6 van het Activiteitenbesluit zou de situatie zoals gespecificeerd in figuur 5.1 vergund kunnen worden.
- Plaatsen van een geluidscherm met een hoogte van 3 m rondom de hogedrukreiniger. Figuur 5.2 geeft de situatie weer, inclusief het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de rekenpunten. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt ten hoogste 50 dB(A) bij de voorgevel van de appartementen en 54 dB(A) bij de zijgevel. Bij de zijgevel is sprake van een overschrijding van de grenswaarde van 50 dB(A) welke wordt veroorzaakt door tilmotoren van de botenlift. Met toepassing van artikel 2.20 lid 6 van het Activiteitenbesluit zouden deze overschrijdingen toegestaan kunnen worden. Een andere mogelijkheid om deze situatie toe te staan is het uitvoeren van de zijgevel als 'dove gevel'. Dat is een gevel zonder te openen delen, welke volgens de wet niet als gevel aangemerkt en beoordeeld hoeft te worden. Volgens opgaaf van de opdrachtgever voorziet het meest recente bouwplan al in een dove gevel ter van de zijgevel / rekenpunt 6.

Figuur 5.1 (links) en 5.2 (rechts)



Door het treffen van maatregelen bij de lepels van de vorkheftruk (bijvoorbeeld het aanbrengen van een rubber ter plaatse van de contactpunten) is volgens het rapport van Royal Haskoning DHV bij jachthaven Warnars een reductie van circa 10 dB(A) van het bronvermogen mogelijk. Redelijkerwijs mag worden verwacht dat die reductie ook mogelijk is bij De Uitkijk. Na het treffen van bronmaatregelen zullen de piekgeluidniveaus met circa 10 dB(A) afnemen van 75 dB(A) naar 65 dB(A) en voldoen aan de grenswaarden van 70 dB(A) uit het Activiteitenbesluit.

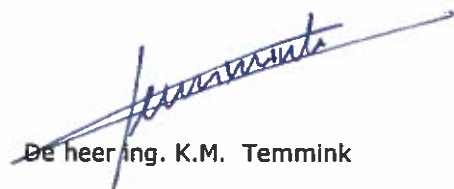
5.3 Slotconclusie

Bij het appartementengebouw van jachthaven De Uitkijk zijn overschrijdingen te verwachten van de geluidgrenswaarden in het Activiteitenbesluit. Met in hoofdstuk 5.2 genoemde maatwerkvoorschriften kunnen die overschrijdingen worden voorkomen of met toepassing van artikel 2.20 lid 6 van het Activiteitenbesluit toegestaan kunnen worden.

Het oprichten van een appartementengebouw dat bestemd is voor permanente bewoning is mogelijk binnen de kaders van het Activiteitenbesluit.

Zwolle, 22 april 2016

Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V.



De heer ing. K.M. Temmink

Bijlage 1

Bronsterktebepaling

Handleiding rekenen en meten Industrielawaai
Bronsterktebepaling
Geconcentreerde bronmethode (methode II.2)

bron: tilmotor
datum: 13 april 2016
meetduur: 1:11 min.
type geluid: continue
bronhoogte: 5
meetafstand: 13
meethoogte: 2



frequentie	31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	Hz	dB(A)
$L_{Aeq,T}$		59,5	54,8	49,3	59,4	58,5	57,3	48,8	46,6	dB	63,0
L_{stoer}		57,3	50,4	46,2	41,2	36,8	31,8	31,7	25,4	dB	
D_{geo}		33,5	33,5	33,5	33,5	33,5	33,5	33,5	33,5	dB	
$a_{ju,R}$	0	0	0	0	0	0	0	0	0	dB	
D_{bodem}	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	dB	
$D_{gevelreflectie}$	2	2	2	2	2	2	2	2	2	dB	
LWR		85,0	82,3	76,0	88,8	88,0	86,8	78,2	76,1	dB	92,4

bron: rijmotor
datum: 13 april 2016
meetduur: 1:02 min.
type geluid: continue
bronhoogte: 0,5
meetafstand: 1
meethoogte: 1,5



frequentie	31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	Hz	dB(A)
$L_{Aeq,T}$		60,3	56,8	52,0	56,2	59,9	52,7	50,0	42,7	dB	62,0
L_{stoer}		57,3	50,4	46,2	41,2	36,8	31,8	31,7	25,4	dB	
D_{geo}		14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	dB	
$a_{ju,R}$	0	0	0	0	0	0	0	0	0	dB	
D_{bodem}	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	dB	
$D_{gevelreflectie}$	0	0	0	0	0	0	0	0	0	dB	
LWR		69,4	67,7	62,7	68,1	71,9	64,7	62,0	54,6	dB	74,0

bron: hogedrukreiniger, pomp
datum: 13 april 2016
meetduur: 1:05 min.
type geluid: continue
bronhoogte: 0,75
meetafstand: 1
meethoogte: 1,5



frequentie	31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	Hz	dB(A)
$L_{Aeq,T}$		64,9	64,3	64,8	70,8	71,1	73,3	68,9	67,1	dB	77,9
L_{stoer}		57,3	50,4	46,2	41,2	36,8	31,8	31,7	25,4	dB	
D_{geo}		12,9	12,9	12,9	12,9	12,9	12,9	12,9	12,9	dB	
$a_{ju,R}$	0	0	0	0	0	0	0	0	0	dB	
D_{bodem}	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	dB	
$D_{gevelreflectie}$	0	0	0	0	0	0	0	0	0	dB	
LWR		75,0	75,1	75,7	81,8	82,0	84,3	79,8	78,0	dB	88,8

bron: hogedrukreiniger, spuitlans



Handleiding rekenen en meten Industrielawaai
Bronsterktebepaling
Geconcentreerde bronmethode (methode II.2)

datum: 13 april 2016
meetduur: 1:01 min.
type geluid: continue
bronhoogte: 0,5
meetafstand: 1
meethoogte: 1,5



frequentie	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	Hz	dB(A)
$L_{Aeq,T}$		68,7	71,2	69,2	72,1	74,7	76,8	80,4	81,9	dB	85,6
L_{stoor}		57,3	50,4	46,2	41,2	36,8	31,8	31,7	25,4	dB	
D_{geo}		14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	dB	
$a_{ju,R}$	0	0	0	0	0	0	0	0	0	dB	
D_{bodem}	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	dB	
$D_{gevelreflectie}$	0	0	0	0	0	0	0	0	0	dB	
LWR		80,4	83,2	81,2	84,1	86,7	88,8	92,4	93,9	dB	97,6

bron: tractor
datum: 13 april 2016
meetduur: 1:08 min.
type geluid: continue
bronhoogte: 1
meetafstand: 2
meethoogte: 1,5



frequentie	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	Hz	dB(A)
$L_{Aeq,T}$		89,4	78,0	80,7	78,1	79,5	77,3	71,2	63,4	dB	83,6
L_{stoor}		50,0	44,3	38,6	28,0	29,7	27,1	30,5	24,9	dB	
D_{geo}		17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	dB	
$a_{ju,R}$	0	0	0	0	0	0	0	0	0	dB	
D_{bodem}	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	dB	
$D_{gevelreflectie}$	0	0	0	0	0	0	0	0	0	dB	
LWR		104,7	93,3	95,9	93,4	94,8	92,6	86,4	78,7	dB	98,9

bron: vorkheftruck
datum: 13 april 2016
meetduur: 1:03 min.
type geluid: continue
bronhoogte: 1
meetafstand: 2
meethoogte: 1,5



frequentie	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	Hz	dB(A)
$L_{Aeq,T}$		74,4	76,2	71,1	72,8	68,2	68,5	61,5	59,3	dB	74,8
L_{stoor}		50,0	44,3	38,6	28,0	29,7	27,1	30,5	24,9	dB	
D_{geo}		17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	dB	
$a_{ju,R}$	0	0	0	0	0	0	0	0	0	dB	
D_{bodem}	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	dB	
$D_{gevelreflectie}$	0	0	0	0	0	0	0	0	0	dB	
LWR		89,7	91,5	86,4	88,1	83,4	83,7	76,7	74,5	dB	90,1



Bijlage 2

Invoergegevens rekenmodel



bebouwing
hoogtelijn

project
opdrachtgever
Saikentrum de Uilrijk
H en E architecten
omschrijving
Overzicht akoestisch rekenmodel
gebouwhoogte in meters





bebouwung
hoogtelijn
bron

project
opdrachtgever
Salicentrum de Uijk
H en E architecten
omschrijving
Oversicht akoestisch rekenmodel
puntbronnen





bebouwing
 hoogtelijn
 mobiele bron

project
 opdrachtgever
 SailCentrum de Uitwijk
 H en E architecten
 omschrijving
 Overzicht akoestisch rekenmodel
 mobiele bronnen



Projectgegevens

projectnaam: Sailcentrum de Uitkijk
opdrachtgever: H en E architecten
adviseur: ing. K. van der Hulst en ing. K.M. Temmink
databaseversie: 868
situatie: Sailcentrum de Uitkijk - RBS
uitsnede: Basis, alle bronnen

Bebouwing

nr	z.gem		m.gem		lengte	adres	reflectie	kenmerk
11	15.0	0.0	0.0	81			80	
21	7.0	0.0	0.0	50			80	
23	6.0	0.0	0.0	28			80	
26	8.0	0.0	0.0	81			80	
37	9.0	0.0	0.0	26			80	
38	9.0	0.0	0.0	25			80	
42	7.0	0.0	0.0	50			80	
44	8.0	0.0	0.0	62			80	
52	9.0	0.0	0.0	65			80	
54	3.0	0.0	0.0	74			80	
55	8.0	0.0	0.0	38			80	
68	7.0	0.0	0.0	89			80	
74	7.0	0.0	0.0	68			80	
75	9.0	0.0	0.0	53			80	
81	3.0	0.0	0.0	18			80	
87	9.0	0.0	0.0	52			80	
105	8.0	0.0	0.0	29			80	
107	3.0	0.0	0.0	57			80	
108	6.0	0.0	0.0	60			80	
118	7.0	0.0	0.0	27			80	
123	9.0	0.0	0.0	45			80	
130	6.0	0.0	0.0	56			80	
134	7.0	0.0	0.0	71			80	
138	10.0	0.0	0.0	238			80	
170	6.0	0.0	0.0	119			80	
208	8.0	0.0	0.0	42			80	
209	7.0	0.0	0.0	65			80	
213	6.0	0.0	0.0	21			80	
224	7.0	0.0	0.0	42			80	
231	9.0	0.0	0.0	42			80	
233	6.0	0.0	0.0	31			80	
234	6.0	0.0	0.0	25			80	
235	6.0	0.0	0.0	25			80	
244	9.0	0.0	0.0	96			80	
248	8.0	0.0	0.0	66			80	
249	4.0	0.0	0.0	20			80	
251	4.0	0.0	0.0	20			80	
253	4.0	0.0	0.0	21			80	
254	4.0	0.0	0.0	20			80	
255	4.0	0.0	0.0	22			80	
256	4.0	0.0	0.0	20			80	
257	4.0	0.0	0.0	21			80	
264	9.0	0.0	0.0	108			80	
265	8.0	0.0	0.0	45			80	
266	3.0	0.0	0.0	30			80	
267	6.5	0.0	0.0	60			80	

Bodemlijnen

				kenmerk
nr	z.gem	lengte	type	
1	0.0	2055	hoogtelijn	

Waarneempunten

nr	z1	m1	adres	huisnr type	afw.toets	waarneemhoogten										ref kenmerk	
						h1	h2	h3	h4	h5	h6	h7	h8	h9	h10		
1	0.0	0.0		gevel		2.0	5.0										1
2	0.0	0.0		gevel		2.0	5.0										2
3	0.0	0.0		gevel		2.0	5.0										3
4	0.0	0.0		gevel		2.0	5.0										4
5	0.0	0.0		gevel		2.0	5.0										5
12	0.0	0.0		gevel		2.0	5.0										6

Projectgegevens

projectnaam: Salicentrum de Uitkijk
opdrachtgever: H en E architecten
adviseur: ing. K. van der Hulst en ing. K.M. Temmink
databaseversie: 868
situatie: Salicentrum de Uitkijk - RBS
uitsnede: RBS De Uitkijk - najaar

Bronnen

nr bedrijf	bron	type	bravermogen										bedrijfsduur		bedrijfsd. 5dB toeslag		bedrijfsd. 10 dB toeslag			
			h wg	h w g	31	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	tot kenmerk	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
1 De Uitkijk	4 elektrische tilmotor	vrij>0.5m	5.0A>L	—	85.0	82.3	76.0	88.8	88.0	86.8	86.8	78.2	76.1	94.0 u1a	600.0	—	—	—	—	—
3 De Uitkijk	4 elektrische tilmotor	vrij>0.5m	5.0A>L	—	85.0	82.3	76.0	88.8	88.0	86.8	86.8	78.2	76.1	94.0 u1b	600.0	—	—	—	—	—
4 De Uitkijk	hogedruksput, pomf	vrij>0.5m	5A>L	—	75.0	75.1	75.7	81.8	82.0	84.3	79.8	78.0	89.2 u3b	1.500	—	—	—	—	—	—
5 De Uitkijk	hogedruksput, spuit	vrij>0.5m	1.0A>L	—	80.4	83.2	81.2	84.1	86.7	88.8	88.8	92.4	93.9	97.9 u3a	1.500	—	—	—	—	—

Mobiele bronnen

		bronvermogen										aantal			aantal 5dB toeslag			aantal10 dB toeslag		
nr bedrijf	bron	h wg	31	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	tot kenmerk	maxafst	vgem	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
2 De Uitkijk	tractor	1.0A>L	--	104.7	93.3	95.9	93.4	94.8	92.6	86.4	78.7	106.3	u4	5	5	20	0	0	0	0
3 De Uitkijk	elektrische rijmotor	.2A>L	--	69.4	67.7	62.7	68.1	71.9	64.7	62.0	54.6	76.4	u2a	2	1	20	0	0	0	0
4 De Uitkijk	Auto's	.8A>L	--	67.6	75.8	78.9	82.5	84.7	84.0	80.2	76.1	90.0	u5	5	10	40	0	0	0	0
5 De Uitkijk	elektrische rijmotor	.2A>L	--	69.4	67.7	62.7	68.1	71.9	64.7	62.0	54.6	76.4	u2b	2	1	20	0	0	0	0

Projectgegevens

projectnaam: Sailcentrum de Uitkijk
opdrachtgever: H en E architecten
adviseur: ing. K. van der Hulst en ing. K.M. Temmink
databaseversie: 868
situatie: Sailcentrum de Uitkijk - RBS
uitsnede: MAX De Uitkijk - najaar

Bronnen

nr bedrijf	bron	type	bronvermogen		h wg	-> hoek	31	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	tot kenmerk	bedrijfsduur		bedrijfsd. 5dB toeslag		bedrijfsd. 10 dB toeslag	
																	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
19 De Uitkijk	vorkheftruck lepels L	vrij(>0.5m	2	A	--	49.2	71.6	83.5	102.7	104.5	102.9	97.5	84.5	108.6	u6 Lmax	0.1	--	--	s	--	--	--

Projectgegevens

projectnaam: Sailcentrum de Uitkijk
opdrachtgever: H en E architecten
adviseur: ing. K. van der Hulst en ing. K.M. Temmink
databaseversie: 868
situatie: Sailcentrum de Uitkijk - RBS
uitsnede: RBS De Uitkijk - zomer

123

Bronnen

nr bedrijf	bron	bronvermogen										bedrijfsduur		bedrijfsd. 5dB toeslag		bedrijfsd. 10 dB toeslag							
		type	h	wg	→	hoek	31	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	tot kenmerk	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	h
21 De Uitkijk	muziek	wand	2.0	A	0	360	~	27.4	42.5	49.4	43.6	32.8	33.8	31.2	-	51.3 u8a	-	-	-	-	-	-	-
		cabnr.	SGG 6-15-4										Ri:	99.0	24.6	22.5	20.6	29.4	41.2	39.2	37.8	99.0	27.7
		spectrum:	popmuziek										Si:	-	-27.0	-14.0	-9.0	-6.0	-5.0	-6.0	-10.0	-	0.4
		ruimte:	zeilerscafé										Opp:	5.0 m2		Lp:	75.0dB(A)		Cd:	3.0 dB			
22 De Uitkijk	muziek	wand	2.0	A	0	360	-	27.4	42.5	49.4	43.6	32.8	33.8	31.2	-	51.3 u8b	-	-	-	-	-	-	-
		cabnr.	SGG 6-15-4										Ri:	99.0	24.6	22.5	20.6	29.4	41.2	39.2	37.8	99.0	27.7
		spectrum:	popmuziek										Si:	-	-27.0	-14.0	-9.0	-6.0	-5.0	-6.0	-10.0	-	0.4
		ruimte:	zeilerscafé										Opp:	5.0 m2		Lp:	75.0dB(A)		Cd:	3.0 dB			

Mobilele bronnen

		bronvermogen										aantal			aantal 5dB toeslag			aantal 10 dB toeslag					
nr bedrijf	bron	h	wg	31	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	tot kenmerk	maxaafst ygem	aantal			aantal 5dB toeslag			aantal 10 dB toeslag		
															dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
15 De Uitkijk	Auto's	8	A	--	67.6	75.8	78.9	82.5	84.7	84.0	80.2	76.1	90.0 u6	5	10	150	30	20	0	0	0	0	0
16 De Uitkijk	Auto's	8	A	--	67.6	75.8	78.9	82.5	84.7	84.0	80.2	76.1	90.0 u7	5	10	75	15	10	0	0	0	0	0

Projectgegevens

projectnaam: Sailcentrum de Uitkijk
opdrachtgever: H en E architecten
adviseur: ing. K. van der Hulst en ing. K.M. Temmink
databaseversie: 868
situatie: Sailcentrum de Uitkijk - RBS
uitsnede: RBS Wamars

Bronnen

nr bedrijf	bron	type	bronvermogen										bedrijfsduur		bedrijfsd. 5dB toeslag		bedrijfsd. 10 dB toeslag						
			h	wg	→	hoek	31	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	tot kenmerk	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	
9 Wamars	Botenlift stationair+h	vrij(>0.5π	2.7	A			63.1	69.3	73.4	84.9	89.2	85.4	86.0	78.9	69.6	93.0 w1	2.000	-	-	h	-	-	-
10 Wamars	werkplaats noordgev	wand	5.5	A			-	42.4	47.2	55.8	57.0	62.4	64.8	65.1	56.2	69.7 w2	2.000	-	-	h	-	-	-
11 Wamars	werkplaats westgeve	wand	4.7	A			-	53.7	65.5	75.1	81.3	89.7	94.1	98.4	92.5	100.9 w3	2.000	-	-	h	-	-	-
12 Wamars	werkplaats dak	dak	8.1	A			-	39.3	46.1	54.7	55.9	61.3	63.7	64.0	55.1	68.6 w4	2.000	-	-	h	-	-	-
13 Wamars	werkplaats daklichte	dak	8.1	A			-	28.6	39.4	48.0	52.2	55.6	56.0	60.3	51.4	63.4 w6	2.000	-	-	h	-	-	-
14 Wamars	werkplaats dak	dak	8.1	A			-	39.3	46.1	54.7	55.9	61.3	63.7	64.0	55.1	68.6 w5	2.000	-	-	h	-	-	-
15 Wamars	werkplaats daklichte	dak	8.1	A			-	28.6	39.4	48.0	52.2	55.6	56.0	60.3	51.4	63.4 w7	2.000	-	-	h	-	-	-
16 Wamars	vorkheftruck lepels L	vrij(>0.5π	.2	A			-	40.2	62.6	74.5	93.7	95.5	93.9	88.5	75.5	99.6 w8 Lmax	0.1	-	-	s	-	-	-
18 Wamars	hogedrukreiniger	vrij(>0.5π	1.0	A			-	57.2	79.2	84.5	83.8	86.7	92.5	86.1	79.5	95.2 w10	1.000	-	-	h	-	-	-

Mobiele bronnen

		bronvermogen															aantal			aantal 5dB toeslag			aantal 10 dB toeslag		
nr bedrijf	bron	h	wg	31	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	tot kenmerk	maxaflst vgem	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht		
10 Warnars	Auto's	.8	A	—	67.6	75.8	78.9	82.5	84.7	84.0	80.2	76.1	90.0 w11	5	10	20	0	0	0	0	0	0	0		
11 Warnars	Auto's	.8	A	—	67.6	75.8	78.9	82.5	84.7	84.0	80.2	76.1	90.0 w12	5	10	20	0	0	0	0	0	0	0		
12 Warnars	Tractor	1.0	A	—	68.7	77.2	79.4	87.3	89.9	92.7	87.5	78.8	96.2 w13	5	10	8	0	0	0	0	0	0	0		
13 Warnars	Vorkheftruck met las	.2	A	—	42.3	61.4	81.2	87.2	83.7	81.9	76.7	68.6	90.4 w14	5	10	20	0	0	0	0	0	0	0		
14 Warnars	Vorkheftruck zonder	1.0	A	—	43.6	63.7	75.9	91.5	92.5	89.6	85.7	73.3	96.6 w15	5	10	20	0	0	0	0	0	0	0		

Projectgegevens

projectnaam: Sailcentrum de Uitkijk
opdrachtgever: H en E architecten
adviseur: ing. K. van der Hulst en ing. K.M. Temmink
databaseversie: 868
situatie: Sailcentrum de Uitkijk - RBS
uitsnede: MAX Warnars

Bronnen

nr bedrijf	bron	vorkheftruck lepel L	bronvermogen										bedrijfsduur			bedrijfsd. 5dB toeslag			bedrijfsd. 10 dB toeslag																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
			type	h	wg	→	hoek	31	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	tot kenmerk	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									

Projectgegevens

projectnaam: Sailcentrum de Uitkijk
opdrachtgever: H en E architecten
adviseur: ing. K. van der Hulst en ing. K.M. Temmink
databaseversie: 868
situatie: Sailcentrum de Uitkijk - RBS
uitsnede: RBS Najade

Bronnen

nr bedrijf	bron	type	bronvermogen		h wg	-> hoek	31	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	tot kenmerk	bedrijfsduur		bedrijfsd. 5dB toeslag		bedrijfsd. 10 dB toeslag	
			wnl(>0.5m	8.0 A													50 000	50 000	dag avond nacht	dag avond nacht	dag avond nacht	dag avond nacht
23 Najade	luchtbehandeling	wnl(>0.5m					-	56.0	62.6	73.6	83.0	78.4	76.4	70.2	58.0	85.4 n1	50 000	50 000	25 000	%	%	%

Mobiele bronnen

nr bedrijf	bron	bronvermogen													aantal			aantal 5dB toeslag			aantal10 dB toeslag		
		h		wg	31	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	tot kenmerk	maxa1st vgem	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht		
		8	A	-	67.6	75.8	78.9	82.5	84.7	84.0	80.2	76.1	90.0	n2	5	10	112	23	15	0	0	0	
17 Nijade	Auto's																						

Bijlage 3

Berekeningsresultaten langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Projectgegevens

projectnaam: Salicentrum de Uitkijk
opdrachtgever: H en E architecten
adviseur: ing. K. van der Hulst en ing. K.M. Temmink
databaseversie: 868
situatie: Salicentrum de Uitkijk - RBS
uitsnede: RBS De Uitkijk - najaar

omschrijving

rekenhart:
aut. berekening gemiddeld maaiveld:
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen):
standaard bodemabsorptie:
rekenresultaat binnengelezen (datum):
rekenresultaat binnengelezen (tijd):
maximum aantal reflecties:
minimum zichthoek reflecties:
maximum sectorhoek:
vaste sectorhoek:
methode aftrek 110g:

industrielawaai
10.36 19.03.2015
n.v.t.
☒ %
21-04-2016
21.09
1
n.v.t.
n.v.t.
n.v.t.
HMRI 1999
☒
☐

rekenmethode:
meteo correctie:
jaargelijde zomer:
opmerking

Waarneempunten met rekenresultaten

(*) IL inc. maatregel, VL inc. aftrek, RL inc. prognosebeslag														
nr	z1	m1 adres	huisnrtype	afw toets	refl kenmerk	rhart groep	sh	wnh	dag avond	nacht	Lden	af Lden(*)	Leim	af Leim(*)
1	0.0	0.0	gevel		1	IL totaal (0)	1	2.0	56.55	-	-	53.54	56.55	56.55
2	0.0	0.0	gevel		2	IL totaal (0)	1	5.0	56.41	-	-	53.40	56.41	56.41
3	0.0	0.0	gevel		3	IL totaal (0)	1	2.0	55.56	-	-	52.55	55.56	55.56
4	0.0	0.0	gevel		4	IL totaal (0)	1	5.0	55.54	-	-	52.53	55.54	55.54
5	0.0	0.0	gevel		5	IL totaal (0)	1	2.0	52.10	-	-	49.09	52.10	52.10
12	0.0	0.0	gevel		6	IL totaal (0)	1	5.0	52.46	-	-	49.45	52.46	52.46
						IL totaal (0)	1	2.0	49.72	-	-	46.71	49.72	49.72
						IL totaal (0)	1	5.0	50.65	-	-	47.64	50.65	50.65
						IL totaal (0)	1	2.0	39.76	-	-	36.75	39.76	39.76
						IL totaal (0)	1	5.0	40.35	-	-	37.34	40.35	40.35
						IL totaal (0)	1	2.0	56.38	-	-	53.37	56.38	56.38
						IL totaal (0)	1	5.0	57.07	-	-	54.06	57.07	57.07

Projectgegevens

projectnaam: Sailcentrum de Uitkijk
opdrachtgever: H en E architecten
adviseur: ing. K. van der Hulst en ing. K.M. Temmink
databaseversie: 868
situatie: Sailcentrum de Uitkijk - RBS
uitsnede: RBS De Uitkijk - zomer

omschrijving

rekenhart:
aut. berekening gemiddeld maaiveld
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen)
standaard bodemabsorptie
rekenresultaat binnengelezen (datum):
rekenresultaat binnengelezen (tijd):
maximum aantal reflecties:
minimum zichthoek reflecties:
maximum sectorhoek:
vaste sectorhoek:
methode aftrek110g

rekenmethode:
meteo correctie:
jaargetijde zomer:
opmerking

industrialawaai

10.36 19.03.2015
n.v.t.
%
21-04-2016
21.16
1
n.v.t.
n.v.t.
n.v.t.

HMRI 1999
☒
☐

Waarneempunten met rekenresultaten

(*) IL: inc. maatregel, VL: inc. aftrek, RL: inc. prognosebeslag														
nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw toets	refl kenmerk	thart groep	sh	whh	dag avond	nacht	Lden	af Lden(*)	Letm	af Letm(*)
1	0.0	0.0	gevel		1	IL totaal (0)	1	2.0	42.30	40.08	35.31	44.01	45.31	45.31
2	0.0	0.0	gevel		2	IL totaal (0)	1	5.0	43.26	41.04	36.27	44.97	46.27	46.27
3	0.0	0.0	gevel		3	IL totaal (0)	1	2.0	44.08	41.86	37.09	45.79	47.09	47.09
4	0.0	0.0	gevel		4	IL totaal (0)	1	5.0	44.56	42.34	37.57	46.27	47.57	47.57
5	0.0	0.0	gevel		5	IL totaal (0)	1	2.0	43.46	41.24	36.47	45.17	46.47	46.47
12	0.0	0.0	gevel		6	IL totaal (0)	1	5.0	44.01	41.80	37.02	45.72	47.02	47.02
			gevel		4	IL totaal (0)	1	2.0	43.15	40.93	36.16	44.86	46.16	46.16
			gevel		5	IL totaal (0)	1	5.0	43.42	41.20	36.43	45.13	46.43	46.43
			gevel		6	IL totaal (0)	1	2.0	39.66	37.44	32.67	41.37	42.67	42.67
			gevel		6	IL totaal (0)	1	5.0	40.05	37.83	33.05	41.76	43.06	43.06
			gevel		6	IL totaal (0)	1	2.0	38.16	36.89	29.19	39.35	41.89	41.89
			gevel		6	IL totaal (0)	1	5.0	39.17	37.68	30.78	40.50	42.68	42.68

Projectgegevens

projectnaam: Sailcentrum de Uitkijk
opdrachtgever: H en E architecten
adviseur: ing. K. van der Hulst en ing. K.M. Temmink
databaseversie: 868
situatie: Sailcentrum de Uitkijk - RBS
uitsnede: RBS Wamars

omschrijving

rekenhart:
aut. berekening gemiddeld maaiveld:
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen):
standaard bodemabsorptie:
rekenresultaat binnengelezen (datum):
rekenresultaat binnengelezen (tijd):
maximum aantal reflecties:
minimum zichthoek reflecties:
maximum sectorhoek:
vaste sectorhoek:
methode afrek 110g:

rekenmethode:
meteo correctie:
jaargetijde zomer:
opmerking

industrielawaai

10 36 19.03.2015
n.v.l.
%
21-04-2016
23:01
1
n.v.l.
n.v.l.
n.v.l.

HMRI 1999
☒
☐

Waarneempunten met rekenresultaten

(*) IL: inc. maatregel, VL: inc. afreik, RL: inc. prognosebeslag																
nr	z1	m1 adres	huistype	afw.toets	refl kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	af Lden(*)	Leim	af Letm(*)
1	0.0	0.0	gevel		1	IL	totaal (0)	1	2.0	24.68	-	-	21.67	21.67	24.68	24.68
2	0.0	0.0	gevel		2	IL	totaal (0)	1	5.0	26.78	-	-	23.77	23.77	26.78	26.78
3	0.0	0.0	gevel		3	IL	totaal (0)	1	2.0	25.08	-	-	22.07	22.07	25.08	25.08
4	0.0	0.0	gevel		4	IL	totaal (0)	1	5.0	26.49	-	-	23.48	23.48	26.49	26.49
5	0.0	0.0	gevel		5	IL	totaal (0)	1	2.0	26.06	-	-	23.05	23.05	26.06	26.06
12	0.0	0.0	gevel		6	IL	totaal (0)	1	5.0	25.37	-	-	22.36	22.36	25.37	25.37
						IL	totaal (0)	1	2.0	23.81	-	-	20.80	20.80	23.81	23.81
						IL	totaal (0)	1	5.0	27.88	-	-	24.87	24.87	27.88	27.88
						IL	totaal (0)	1	2.0	17.73	-	-	14.72	14.72	17.73	17.73
						IL	totaal (0)	1	5.0	24.30	-	-	21.29	21.29	24.30	24.30
						IL	totaal (0)	1	2.0	31.47	-	-	28.46	28.46	31.47	31.47
						IL	totaal (0)	1	5.0	38.32	-	-	35.31	35.31	38.32	38.32

Projectgegevens

projectnaam: Sailcentrum de Uitkijk
opdrachtgever: H en E architecten
adviseur: ing. K. van der Hulst en ing. K.M. Temmink
databaseversie: 868
situatie: Sailcentrum de Uitkijk - RBS
uitsnede: RBS Najade

omschrijving

rekenhart:
aut. berekening gemiddeld maaiveld:
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen)
standaard bodemabsorptie:
rekenresultaat binnengelezen (datum):
rekenresultaat binnengelezen (tijd):
maximum aantal reflecties:
minimum zichthoek reflecties:
maximum sectorhoek:
vaste sectorhoek:
methode aftrek110g:

rekenmethode:
meteo correctie:
jaargetijde zomer:
opmerking

industrielawaai

10.36 19.03.2015
n.v.t.
%
21-04-2016
21.23
1
n.v.t.
n.v.t.
n.v.t.

HMRI 1999
☒
☐

Waarneempunten met rekenresultaten

(*) IL inc. maatregel, VL inc. aftrek, RL inc. prognosebeslag														
nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw toets	refl kenmerk	chant groep	sh	wsh	dag	avond	nacht	Lden	af Lden(*)	Letm af Letm(*)
1	0.0	0.0	gevel		1	IL totaal (0)	1	2.0	24.43	24.19	21.04	28.45	28.45	31.04
2	0.0	0.0	gevel		2	IL totaal (0)	1	5.0	27.83	27.64	24.53	31.92	31.92	34.53
3	0.0	0.0	gevel		3	IL totaal (0)	1	2.0	24.20	23.37	19.81	27.52	27.52	29.81
4	0.0	0.0	gevel		4	IL totaal (0)	1	5.0	27.13	26.47	23.05	30.66	30.66	33.05
5	0.0	0.0	gevel		5	IL totaal (0)	1	2.0	26.31	25.73	22.36	29.93	29.93	32.36
12	0.0	0.0	gevel		6	IL totaal (0)	1	5.0	29.30	28.85	25.57	33.08	33.08	35.57
			gevel		4	IL totaal (0)	1	2.0	25.76	24.71	20.99	28.82	28.82	30.99
			gevel		5	IL totaal (0)	1	5.0	28.31	27.45	23.88	31.60	31.60	33.88
			gevel		6	IL totaal (0)	1	2.0	23.04	21.10	16.46	25.00	25.00	26.46
			gevel		6	IL totaal (0)	1	5.0	24.78	22.97	18.48	26.90	26.90	28.48
			gevel		6	IL totaal (0)	1	2.0	21.35	21.04	17.85	25.29	25.29	27.85
			gevel		6	IL totaal (0)	1	5.0	24.66	24.38	21.21	28.64	28.64	31.21

Bijlage 4

Berekeningsresultaten maximaal geluidniveau

LMax De Uitkijk

Nabewerking IL

groeperen per
☒ wnp + winhoogte
☐ groep1
☐ groep2
☐ groep3
☐ bedrijf
☐ macronaam

detailoverdracht bronnen
☒ max 10 bronnen tonen
 onderverdeling in groepen
☐ niet gebruiken
 tijdelijk (bij voor info)
☐ LEQ met winhef berekenen

velden
☐ LAeq
☒ LAr
☐ Letra
☐ Lden
☒ Lmax (indicator)
☐ namen herhalen
☐ wnp adres
☒ kenmerk wnp
☒ kenmerk bron
☒ bedrijfstijden

selectie criteria
 bronmaatregelen
 schermverhoging
 wnp-nummer van 1 t/m 1000 alle wnp
 alleen met groep1
 alleen met groep2
 alleen met groep3
 alleen met bedrijf
 sorteren op

gevalcorrectie
☒ 0 dB
☐ nabewerking

start overzicht
 standaard
 Lmax
 exporteer naar Excel

dubbelklikken: snel bronmaatregel wijzigen

klik op kolomtitel voor sortering

wnp	kenmerkwnp	afw	toets	wnh	bedrijfsnaam	macronaam	bron	kenmerkbron	mb	bronnaam	Li	Cm	Lmax-toeslag	Lmax
1	1			2	De Uitkijk		19	u6 Lmax		voorkheftruck lepel's Lmax	74.79	0.37		74.42
1	1			5	De Uitkijk		19	u6 Lmax		voorkheftruck lepel's Lmax	74.59	0.03		74.56
2	2			2	De Uitkijk		19	u6 Lmax		voorkheftruck lepel's Lmax	74.24	0.41		73.83
2	2			5	De Uitkijk		19	u6 Lmax		voorkheftruck lepel's Lmax	74.06	0.04		74.02
3	3			2	De Uitkijk		19	u6 Lmax		voorkheftruck lepel's Lmax	71.28	1.59		69.69
3	3			5	De Uitkijk		19	u6 Lmax		voorkheftruck lepel's Lmax	71.20	0.00		71.20
4	4			2	De Uitkijk		19	u6 Lmax		voorkheftruck lepel's Lmax	69.59	2.22		67.37
4	4			5	De Uitkijk		19	u6 Lmax		voorkheftruck lepel's Lmax	69.53	0.02		69.51
5	5			2	De Uitkijk		19	u6 Lmax		voorkheftruck lepel's Lmax	48.17	2.66		45.51
5	5			5	De Uitkijk		19	u6 Lmax		voorkheftruck lepel's Lmax	48.43	0.19		48.24
12	6			2	De Uitkijk		19	u6 Lmax		voorkheftruck lepel's Lmax	73.25	0.87		72.38
12	6			5	De Uitkijk		19	u6 Lmax		voorkheftruck lepel's Lmax	73.13	0.00		73.13

records:

LMax jachthaven Warnars

Nabewerking IL

groeperen per
☒ wrp+winhoogte
☐ groep1
☐ groep2
☐ groep3
☐ bedrijf
☐ macronaam

detailoverdracht bronnen
☒ max 10 bronnen tonen
 onderverdeling in groepen
☐ niet gebruiken
 tijdelijk (bij voor info)
☐ LEQ met winhok berekenen

velden
☐ LAeq
☒ LAr
☐ Letm
☐ Lden
☒ Lmax (indicatief)
☐ namen herhalen
☐ wrp adres
☒ kenmerk wrp
☒ kenmerk bron
☒ bedrijfstijden

selectie criteria
 bronmaatregelen
 schermverhoging
 wrp-nummer van 1 t/m 1000 alle wrp
 alleen met groep1
 alleen met groep2
 alleen met bedrijf
 sorteren op

geveelcorrectie
☒ 0 dB
☐ nabewerking

start overzicht
 standaard
 Lmax
 exporteer naar Excel

dubbelklikken: snel bronmaatregel wijzigen

klik op kolomtitel voor sortering

wrp	kenmerkwrp	afw_toets	win	bedrijfsnaam	macronaam	bron	kenmerkbron	nb	bronnaam	Li	Cm	Lmax-toeslag	Lmax
1	1		2	Warnars		17	w9 Lmax		vorkheftruck lepels Lmax	36.03	4.00		32.03
1	1		5	Warnars		17	w9 Lmax		vorkheftruck lepels Lmax	36.33	2.66		33.67
2	2		2	Warnars		17	w9 Lmax		vorkheftruck lepels Lmax	32.81	4.45		28.36
2	2		5	Warnars		17	w9 Lmax		vorkheftruck lepels Lmax	32.63	3.69		28.94
3	3		2	Warnars		17	w9 Lmax		vorkheftruck lepels Lmax	37.59	4.46		33.13
3	3		5	Warnars		17	w9 Lmax		vorkheftruck lepels Lmax	41.24	3.74		37.50
4	4		2	Warnars		17	w9 Lmax		vorkheftruck lepels Lmax	37.87	4.40		33.47
4	4		5	Warnars		17	w9 Lmax		vorkheftruck lepels Lmax	42.11	3.72		38.39
5	5		2	Warnars		17	w9 Lmax		vorkheftruck lepels Lmax	35.16	4.49		30.67
5	5		5	Warnars		17	w9 Lmax		vorkheftruck lepels Lmax	41.54	3.81		37.73
12	6		2	Warnars		17	w9 Lmax		vorkheftruck lepels Lmax	36.29	4.03		32.26
12	6		5	Warnars		17	w9 Lmax		vorkheftruck lepels Lmax	35.83	2.74		33.09

records:



RAADGEVENDE INGENIEURS

Nieman

Bouwfysica, -techniek en -regelgeving

Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V.

Vestiging Utrecht

Atoomweg 400
Postbus 40217
3504 AA Utrecht
T 030-241 34 27

Vestiging Zwolle

Dr. Van Lookeren -
Campagneweg 16
Postbus 40147
8004 DC Zwolle
T 038-467 00 30



RIJ
VERENIGING
INGENIEURS

In 't Hart van de Bouw

Bijlage 8



OMGEVINGSDIENST
FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

Gemeente Wijdmeren
De heer H. van Emmerik
Rading 1
1231 KB LOOSDRECHT

Verzenddatum	Bijlagen	Kenmerk
		51273/HZ_ADV_EXP-46874

Onderwerp:

Akoestisch onderzoek geluidbelasting op gevels van appartementen "De Uitkijk".

Geachte heer Van Emmerik,

U heeft mij gevraagd om advies te geven op bovengenoemd akoestisch onderzoek dat is opgesteld door bureau Nieman. Het akoestisch onderzoek is gemerkt met referentie 20160424/3616 en gedateerd op 22 april 2016. Het doel van het akoestisch onderzoek is om de mogelijkheden te onderzoeken of aan de recreatiewoningen "De Uitkijk" aan de Oud Loosdrechtsedijk 241 in Loosdrecht een permanente woonbestemming kan worden toegekend. Relevant hierbij is dat een nieuwbouwplan en tevens een nieuwe inrichting van het bedrijf aan de orde is. Het is de bedoeling om de bestaande appartementen te slopen en nieuwbouw meer naar het oosten te realiseren. Hieronder leest u mijn advies met daaronder een toelichting op het advies.

Advies

Ik adviseer u:

1. het akoestisch onderzoek en de uitgangspunten aan te laten passen aan het doel van het van het akoestisch onderzoek;
2. het akoestisch onderzoek aan laten passen aan bronvermogen van de botenlift van Warnars die bij maatwerkvoorschrift is voorgeschreven (97 dB(A)).
3. de uitstraling van de oostgevel van de werkplaats van Warnars in het in het akoestisch te laten betrekken;
4. na te gaan of er transportbewegingen van en naar de loodsen plaatsvinden. Indien dat aan de orde is, het akoestisch onderzoek hierop in te richten;
5. na te gaan of een geluidscherm zoals die in het akoestisch onderzoek wordt voorgesteld in praktische zin haalbaar is. Indien dit niet zo is, dan een alternatieve maatregel te dimensioneren waarbij aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit wordt voldaan;
6. Ook de geluidbelasting op de bestaande omliggende woningen zoals Oud Loosdrechtsedijk 237, 239, 239a, 241 en 245 inzichtelijk te maken;
7. de maatregel dove gevel in het bestemmingsplan te borgen;
8. de maatregelen die nodig zijn om aan het Activiteitenbesluit te voldoen, in een maatwerkvoorschrift te borgen. Hiertoe kan de bedrijfsleiding van jachthaven De Uitkijk een verzoek tot vaststelling van een maatwerkvoorschrift indienen;
9. een maand voor wijziging van het bedrijf via de Activiteitenbesluit Internet Module een melding Activiteitenbesluit in te dienen.

Toelichting

Ad. 1

Doel van het akoestisch onderzoek is inzicht te verschaffen in de mogelijkheden om de recreatiewoningen op het terrein van “de Uitkijk” te bestemmen als permanente woningen. Het gaat dus om toetsing aan een goede ruimtelijke ordening. Getoetst is aan de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit. Dat is een deel van de toetsing aan een goede ruimtelijke ordening. Bij toetsing aan een goede ruimtelijke ordening behoort tevens inzicht gegeven te worden in de geluidbelasting ten gevolge van een aantal bronnen die in het Activiteitenbesluit worden uitgesloten. Het gaat om pratende mensen op een terras (al dan niet verwarmd en overdekt) en het maximale geluidniveau (L_{Amax}) bij laad- en losactiviteiten die overdag plaatsvinden en bij het komen en gaan van bezoekers (inclusief het rijden van voertuigen en het dichtslaan van portieren). Het akoestisch onderzoek moet dus worden uitgebreid met het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de L_{Amax} ten gevolge van het terras en de L_{Amax} ten gevolge van het laden en lossen en het komen en gaan van bezoekers. Voor wat betreft een goede ruimtelijke ordening wordt dan getoetst aan het voldoen aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit en aan de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering.

Ad. 2

De motor van de botenlift van Warnars is voorzien van een omkasting. Dit om ter plaatse van de voormalige bedrijfswoningen aan de Oud Loosdrechtsedijk 247 – 249 te voldoen aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit. Hiertoe zijn maatwerkvoorschriften vastgesteld. Eén van de maatwerkvoorschriften schrijft voor dat de motor van de botenlift moet zijn voorzien van een omkasting, zodanig dat het bronvermogen maximaal 97 dB(A) bedraagt. Dit is dan ook het gewaarborgde maximale bronvermogen. Bij het akoestisch onderzoek voor “De Uitkijk” is op basis van het gemeten bronvermogen uitgegaan van een bronvermogen van 93 dB(A). Er kunnen zich omstandigheden voordoen waarbij het bronvermogen de 93 dB(A) overschrijdt. Een mogelijke oorzaak is kiervorming. Het bronvermogen van 97 dB(A) mag overeenkomstig het maatwerkvoorschrift niet worden overschreden. Daarom moet bij het akoestisch onderzoek worden uitgegaan van het voorgeschreven bronvermogen van 97 dB(A).

Ad. 3

Het akoestisch onderzoek van Warnars richtte zich op de immissiepunten ten westen en ten noorden van de werkplaats van Warnars. De uitstraling van oostgevel van de werkplaats is daarom niet/minder relevant voor de immissiepunten van Warnars. Daarom is de oostgevel niet in het akoestisch onderzoek van Warnars betrokken. De ontwikkeling bij “De Uitkijk” bevindt zich ten oosten van de werkplaats van Warnars. De uitstraling van de oostgevel van de werkplaats is dus voor de ontwikkeling van “De Uitkijk” de meest relevante deelbron van de werkplaats van Warnars. De uitstraling van de oostgevel moet dus bij het akoestisch onderzoek worden betrokken.

Ad. 4

Op het terrein bevinden zich twee loodsen voor opslag van boten (winterstalling). Het lijkt erop dat het akoestisch onderzoek niet voorziet in een transportroute/een serie met mobiele naar de loodsen. Als de bedrijfsvoering wel voorziet in een transportroute naar de loodsen (en het akoestisch onderzoek niet) dan is het nodig het akoestisch onderzoek hierop aan te passen.

Ad. 5

Eén van de mogelijkheden om te voldoen aan het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau zoals voorgeschreven in het Activiteitenbesluit is toepassing van een geluidscherm van drie meter hoog rondom de afspuitplaats zoals afgebeeld in figuur 5.2 van het akoestisch rapport. Dit in combinatie met het doof uitvoeren van de westgevel van de appartementen. Nu is het de vraag of het uit oogpunt van logistiek uitvoerbaar/handig is om de afscherming als zodanig uit te voeren. Immers, als de boten vanuit de botenlift naar de afspuitplaats worden getransporteerd moeten de boten om de afgeschermd afspuitplaats heen worden gereden om vervolgens de afgeschermd afspuitplaats in te steken. Als dit niet uitvoerbaar is, beveel ik aan eerst een logische routing te bepalen waar een afgeschermd afspuitlocatie in wordt opgenomen en vervolgens de afschermende werking op de beoogde appartementen te bepalen.

Ad. 6

Met de beoogde wijziging worden geluidbronnen op het terrein verplaatst. Naast dat het nodig is om de effecten van de beoogde gebruikswijziging inzichtelijk te maken is het ook nodig om de effecten op de nabij gelegen bestaande woningen inzichtelijk te maken. De geluidvoorschriften voor de jachthaven hebben immers ook betrekking op bestaande woningen.

Ad. 7

Om het plan uitvoerbaar te maken is het nodig dat de westgevel van de appartementen doof wordt uitgevoerd. Om toepassing van een dove gevel te waarborgen is het nodig dat de dove gevel in de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan wordt geborgd.

Ad. 8

Om aan de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit te voldoen is het nodig dat de afspuitplaats wordt afgeschermd, eventueel gecombineerd met andere maatregelen. Tevens is het nodig om de lepels van de vorkheftruck vast te zetten waarbij de lepels met rubber worden afgeschermd van het metaal waartegen de lepels worden vastgezet. Om deze maatregelen te waarborgen is het nodig de maatregelen voor te schrijven in een maatwerkvoorschrift.

Ad. 9

Een wijziging van een meldingsplichtig bedrijf moet een maand voor de feitelijke wijziging zijn ingediend. Voor het melden van oprichting of wijziging van een bedrijf die onder het Activiteitenbesluit valt wordt de melding via de Activiteitenbesluit Internet Module gedaan.

Ik ga er vanuit dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd. Als u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brief dan kunt u contact opnemen met dhr. M.H.M. van Eijden te bereiken op tel.nr. 06 226 73 524 en per mail m.van.eijden@ofgv.nl.

Hoogachtend,

mr. drs. P.M.R. Schuurmans
Directeur Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

Bijlage 9



Cauberg-Huygen

Science Park Eindhoven 5634

5692 EN SON

Postbus 26

5690 AA SON

T +31 (0)40-3031100

F +31 (0)40-3031101

E eindhoven.ch@dpa.nl

www.dpa.nl/cauberg-huygen

K.v.K 58792562

IBAN NL71 RABO 0112 075584

**Akoestisch onderzoek Scheepswerf Charlois Herenweg 39b te Breukeleveen
Geluidimmissie bij appartementencomplex Meentzicht**

Datum 1 april 2016
Referentie 00999-12553-03

Referentie 00999-12553-03
Rapporttitel Akoestisch onderzoek Scheepswerf Charlois Herenweg 39b te Breukeleveen
Geluidimmissie bij appartementencomplex Meentzicht
Datum 1 april 2016

Opdrachtgever VvE Meentzicht
Jadelaan 107
2132 XZ HOOFDORP
Contactpersoon De heer Mr. J.W.A. Advocaat

Behandeld door ing. F.H.J. Bouwmans
ing. N.M.H.P. Geelen
DPA Cauberg-Huygen B.V.
Science Park Eindhoven 5634
5692 EN SON
Postbus 26
5690 AA SON
Telefoon 040-3031100
Fax 040-3031101

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Uitgangspunten akoestisch onderzoek	5
2.1	Gehanteerde onderzoeksgegevens	5
2.2	Normering	5
2.3	De inrichting van Scheepswerf Charlois	6
2.3.1	Situering van het bedrijf	6
2.3.2	Hoofdactiviteiten	6
3	Geluidmetingen	8
3.1	Aanpak	8
3.2	Meet- en rekenmethodes	8
3.3	Apparatuur	8
4	Akoestische gegevens	9
4.1	Gehanteerde meet- en rekenmethoden	9
4.2	Overzicht van de geluidbronnen	9
5	Resultaten en beoordeling	11
5.1	Gehanteerde rekenmethode	11
5.2	Resultaten en beoordeling	11
5.2.1	Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus representatieve bedrijfssituaties	11
5.2.2	Maximale geluidniveaus representatieve bedrijfssituaties	12
5.3	Evaluatie van resultaten	13
6	Geluidreducerende maatregelen	16
7	Samenvatting en conclusie	18

Figuren

Figuur 1	Ligging rekenpunten
Figuur 2	Ligging gebouwen
Figuur 3	Ligging geluidbronnen

Bijlagen

Bijlage I	Plaatselijke situatie met locatie Scheepswerf Charlois en appartementencomplex Meentzicht
Bijlage II	Bronsterkteberekeningen
Bijlage III	Overzicht rekenmodel langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus
Bijlage IV	Rekenresultaten langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus
Bijlage V	Brongegevens maximale geluidniveaus
Bijlage VI	Rekenresultaten maximale geluidniveaus
Bijlage VII	Resultaten van langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus voor 3 bedrijfssituatie in de avond-Periode per appartement.

1 Inleiding

In opdracht van VvE Meenzicht heeft DPA Cauberg-Huygen B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd ter bepaling van de optredende geluidniveaus, die door de Scheepswerf Charlois, gevestigd aan de Herenweg 39b te Breukeleveen, ter plaatse van het appartementencomplex Herenweg 41 veroorzaakt worden.

De aanleiding van het onderzoek is om onderzoek te verrichten of een permanente woonbestemming kan worden toegekend aan het appartementencomplex Meentzicht.

In de nabijheid van het appartementencomplex zijn tevens een restaurant (De Veenhoeve aan Herenweg 37) en een aannemers- en onderhoudsbedrijf (Charlois, aan Herenweg 39) gelegen. Reeds in het verleden is geconstateerd dat de (geluid)invloed van beide bedrijven op de gevels van het appartementencomplex als acceptabel kan worden beschouwd. Anders gesteld: het toekennen van de permanente woonbestemming aan het appartementencomplex leidt niet belemmeringen in de bedrijfsvoering van beide bedrijven.

Het onderzoek heeft als doel het bepalen van de optredende geluidniveaus van de scheepswerf ter hoogte van het appartementencomplex Meentzicht. De berekende geluidniveaus worden in dit onderzoek getoetst aan de geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Beoordeeld wordt in hoeverre de aanpassing van het bestemmingsplan vanuit 'goede ruimtelijke ordening' te verantwoorden valt.

De berekeningen zijn uitgevoerd volgens de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai" (1999).

Met de voorliggende rapportage wordt verslag gedaan van de uitgangspunten en bevindingen van het uitgevoerde akoestisch onderzoek.

In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek besproken. De geluidmetingen worden besproken in hoofdstuk 3. De akoestische gegevens worden toegelicht in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden de resultaten gerapporteerd en wordt getoetst aan de grenswaarden. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op geluidreducerende maatregelen. In hoofdstuk 7 wordt tot slot een samenvatting gegeven en worden conclusies getrokken.

2 Uitgangspunten akoestisch onderzoek

2.1 Gehanteerde onderzoeksgegevens

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende gegevens en documenten:

- Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999 (HMRI 1999);
- Gegevens geluidbronnen verkregen op basis van geluidmetingen verricht binnen de inrichting van de scheepswerf;
- Onderzoek Adviesbureau IJmeer verricht in november 2006;
- Rapportage van Royal HaskoningDHV, onderzoek verricht in opdracht van VvE Meentzicht d.d. 4 mei 2015.

2.2 Normering

Scheepswerf Charlois valt onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. De normen uit artikel 2.17 zijn van toepassing.

Artikel 2.17

1. Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) en het maximale geluidniveau ($L_{A,max}$), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat:
 - a. de niveaus op de in tabel 2.17a genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel 2.17a

	07:00-19:00 uur	19:00-23:00 uur	23:00-07:00 uur
$L_{A,r,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{A,r,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_{A,max}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
$L_{A,max}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- b. de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a opgenomen maximale geluidniveaus $L_{A,max}$ niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten.

Op grond van artikel 2.20 kan het bevoegd gezag (de gemeente Wijdmeren) middels maatwerkvoorschriften andere waarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau vaststellen.

2.3 De inrichting van Scheepswerf Charlois

2.3.1 Situering van het bedrijf

Scheepswerf Charlois bestaat uit een hal met bedrijfswoning, een buitenterrein en een kleine jachthaven. Het appartementencomplex ligt direct ten noorden van de inrichting.

In bijlage I en figuur 1 is de situering van het bedrijf en de nabije omgeving, inclusief appartementencomplex, weergegeven.

2.3.2 Hoofdactiviteiten

Zowel in de hal als buiten vindt onderhoud aan voornamelijk houten boten plaats en worden nieuwe boten gebouwd. De activiteiten op het buitenterrein vinden in principe niet plaats vóór 7.00 uur. Op het buitenterrein wordt onder meer geschuurd, worden motoren proefgedraaid en worden boten schoongespoten met een hogedrukreiniger.

Met behulp van een botenlift (met alarmsignalering) worden boten in en uit het water gehesen. Het transport van de boten vindt plaats met tractoren of met auto's.

De geluidproductie van het rijden met personenwagens binnen de inrichting is verwaarloosbaar klein ten opzichte van de overige activiteiten.

De activiteiten binnen de inrichting variëren afhankelijk van het tijd van het jaar.

Er zijn 3 representatieve bedrijfssituaties te onderscheiden:

RBS1 winter:

In de periode van november tot maart vinden nagenoeg geen buitenactiviteiten plaats. Het hele jaar door worden op het buitenterrein (6-8 cilinder) motoren proefgedraaid. Dit vindt plaats gedurende 2.5 uur in de dagperiode en 0.5 uur in de avondperiode.

Verder wordt er het gehele jaar door gewerkt in de hal. Dit vindt 6 dagen per week ononderbroken plaats tussen 06.00 en 23.00 uur. In de hal vindt voornamelijk machinale houtbewerking (schuren, zagen, schaven en frezen) plaats en er wordt met 1-2 medewerkers gewerkt.

RBS2 voorjaar:

In de periode van half maart t/m juni worden boten aangevoerd per as vanuit de opslag en met behulp van de botenlift in het water gehesen. Dit betreft 5 boten in de dagperiode en 1 boot in de avondperiode. Het alarm van de botenlift is af en toe hoorbaar. Het alarm is gedurende 5 minuten in de dagperiode en gedurende 1 minuut in de avondperiode in werking. Daarnaast is de botenlift zonder alarm nog gedurende 25 minuten in de dagperiode en 5 minuten in de avondperiode in werking.

Voor het transport van de boten wordt een tractor gebruikt. Deze is in werking gedurende 1 uur in de dagperiode en gedurende 15 minuten in de avondperiode.

Op het buitenterrein wordt alleen bij mooi weer incidenteel geschuurd. Deze activiteit is ten opzichte van de overige buitenactiviteiten (met name ten opzichte van het proefdraaien van motoren) akoestisch te verwaarlozen.

RBS3 najaar:

In de periode van september t/m november worden de boten uit het water getild en afgevoerd naar de stalling. De boten worden met behulp van een hogedrukreiniger afgespoten. Dit duurt 25 minuten per boot. In het voorjaar (RBS2) wordt de hogedrukreiniger beduidend minder gebruikt.

De overige activiteiten zijn vergelijkbaar met RBS2.

Resumé

Wellicht dat de verstrekte bedrijfsduren doen vermoeden dat sprake is van een continu stroom van activiteiten. In de praktijk lijkt dit mee te vallen. Over een jaar beschouwd is er in het voorjaar verhoogde activiteit vanwege de aanvoer van boten uit de opslag en de handelingen die hieraan verbonden zijn. In het najaar wordt de omgekeerde route gevolgd. Het aantal dagen dat geluidproducerende activiteiten plaatsvinden is beperkt doch zeker meer dan 20 dagen per jaar.

3 Geluidmetingen

3.1 Aanpak

Door middel van geluidmetingen is de geluiduitstraling van enkele geluidbronnen binnen de inrichting bepaald. Deze geluidmetingen zijn uitgevoerd op 26 februari 2016.

3.2 Meet- en rekenmethodes

De gehanteerde meet- en rekenmethodes luiden als volgt:

- methode II.2, Geconcentreerde bron, ter bepaling van bronsterktes van puntbronnen;
- methode II.8, Overdracht, ter bepaling van geluidniveaus in de omgeving.

Deze methodes zijn vastgelegd in de HMRI: "Handleiding meten en rekenen Industrielawaai" van 1999.

3.3 Apparatuur

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende apparatuur:

- investigator, type B&K 2260 met microfoon;
- geluiddrukcalibrator, type B&K 4231.

Vóór en na de metingen is de meetketen gekalibreerd. Bij optredend stoorlawaai is de betreffende geluidmeting onderbroken c.q. overgedaan.

4 Akoestische gegevens

4.1 Gehanteerde meet- en rekenmethoden

De bronsterktes zijn bepaald op basis van geluidmetingen verricht binnen de inrichting en zijn daarnaast afkomstig uit de rapportage van Royal HaskoningDHV. De bronsterkteberekeningen zijn opgenomen in bijlage II.

Voor het gemiddeld geluidniveau in de hal tijdens houtbewerkingen wordt uitgegaan van 85 dB(A).

De berekeningen zijn uitgevoerd overeenkomstig de specialistische methoden uit de 'Handleiding'.

In bijlage III en V zijn de brongegevens van het rekenmodel opgenomen ten aanzien van de berekening van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau.

In figuur 1 t/m 3 is een overzicht van het rekenmodel met de ligging van de beoordelingspunten, de objecten (gebouwen) en de geluidbronnen weergegeven.

4.2 Overzicht van de geluidbronnen

In tabel 4.1 is een totaal overzicht gegeven van de geluidbronnen met betrekking tot de representatieve bedrijfssituatie 1 (winter).

Tabel 4.1: geluidgegevens geluidbronnen representatieve bedrijfssituatie 1 (winter)

Bron		bronsterkte L_w in dB(A)		Bedrijfsduur per etmaalperiode [uren]		
nr.	Omschrijving	gemiddeld	maximaal	Dag 07.00-19.00	Avond 19.00-23.00	Nacht 23.00-07.00
1	Noordgevel hal	69.2	84.2	12	4	1
2	Westgevel hal	70.1	85.1	12	4	1
3	Noordgevel hal	64.7	79.7	12	4	1
8	Zuidgevel hal	70.4	85.4	12	4	1
9	Westgevel hal	67.7	82.7	12	4	
10	Dak hal	80.1	95.1	12	4	1
20	Proefdraaien motoren	98.1	105.1	2.5	0.5	--

Een overzicht van de geluidbronnen is weergegeven in figuur 3.

In tabel 4.2 is een totaal overzicht gegeven van de geluidbronnen met betrekking tot de representatieve bedrijfssituatie 2 (voorjaar).

Tabel 4.2: geluidgegevens geluidbronnen representatieve bedrijfssituatie 2 (voorjaar)

Bron		bronsterkte L_W in dB(A)		Bedrijfsduur per etmaalperiode [uren]		
nr.	Omschrijving	gemiddeld	maximaal	Dag 07.00-19.00	Avond 19.00-23.00	Nacht 23.00-07.00
1	Noordgevel hal	69.2	84.2	12	4	1
2	Westgevel hal	70.1	85.1	12	4	1
3	Noordgevel hal	64.7	79.7	12	4	1
8	Zuidgevel hal	70.4	85.4	12	4	1
9	Westgevel hal	67.7	82.7	12	4	
10	Dak hal	80.1	95.1	12	4	1
14-17	Tractor	96.9	106.9	0.25	0.063	--
18	Botenlift met alarm	92.2	100.2	0.083	0.017	--
19	Botenlift zonder alarm	89.2	100.2	0.417	0.083	--
20	Proefdraaien motoren	98.1	105.1	2.5	0.5	--

In tabel 4.3 is een totaal overzicht gegeven van de geluidbronnen met betrekking tot de representatieve bedrijfssituatie 3 (najaar).

Tabel 4.3: geluidgegevens geluidbronnen representatieve bedrijfssituatie 3 (najaar)

Bron		bronsterkte L_W in dB(A)		Bedrijfsduur per etmaalperiode [uren]		
nr.	Omschrijving	gemiddeld	maximaal	Dag 07.00-19.00	Avond 19.00-23.00	Nacht 23.00-07.00
1	Noordgevel hal	69.2	84.2	12	4	1
2	Westgevel hal	70.1	85.1	12	4	1
3	Noordgevel hal	64.7	79.7	12	4	1
8	Zuidgevel hal	70.4	85.4	12	4	1
9	Westgevel hal	67.7	82.7	12	4	
10	Dak hal	80.1	95.1	12	4	1
11-12	Hogedrukreiniger boten afspuiten	100.0	108.0	1.04	0.208	--
13	Hogedrukreiniger motor	82.3	85.3	2.08	0.417	--
14-17	Tractor	96.9	106.9	0.25	0.063	--
18	Botenlift met alarm	92.2	100.2	0.083	0.017	--
19	Botenlift zonder alarm	89.2	100.2	0.417	0.083	--
20	Proefdraaien motoren	98.1	105.1	2.5	0.5	--

Voor een gedetailleerd overzicht van de in de rekenmodel opgenomen items wordt verwezen naar bijlage III (langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus) en bijlage V (maximale geluidniveaus).

5 Resultaten en beoordeling

5.1 Gehanteerde rekenmethode

Door middel van overdrachtsberekeningen zijn de optredende geluidniveaus ter plaatse van de beoordelingspunten bepaald.

De overdrachtsberekeningen zijn uitgevoerd overeenkomstig de specialistische methode II-8 uit de 'Handleiding'.

De geluidniveaus worden op alle verdiepingen van het appartementencomplex bepaald. De geluidniveaus worden invallend beschouwd.

5.2 Resultaten en beoordeling

In de navolgende paragrafen is een overzicht van de berekende geluidniveaus gegeven.

De rekenresultaten van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidniveaus vanwege de inrichting zijn tevens opgenomen in respectievelijk bijlage IV en VI.

5.2.1 Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus representatieve bedrijfssituaties

In tabel 5.1 zijn de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus op de beoordelingspunten voor de representatieve bedrijfssituaties samengevat. Hierbij zijn de laagste en de hoogste geluidniveaus vermeld.

Tabel 5.1: berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, representatieve bedrijfssituaties

Beoordelingspunt		Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ae,LT}$) in dB(A)					
		Dag (07.00-19.00 uur)		Avond (19.00-23.00 uur)		Nacht (23.00-07.00 uur)	
		Berekend	Norm	Berekend	Norm	Berekend	Norm
RBS1	begane grond	36-67	50	34-66	45	13-31	40
	1 ^e verdieping	36-65	50	34-62	45	14-35	40
	2 ^e verdieping	37-61	50	35-59	45	17-35	40
RBS2	begane grond	39-67	50	38-65	45	13-31	40
	1 ^e verdieping	37-65	50	35-63	45	14-35	40
	2 ^e verdieping	39-66	50	37-60	45	17-35	40
RBS3	begane grond	42-68	50	40-66	45	13-31	40
	1 ^e verdieping	39-66	50	38-62	45	14-35	40
	2 ^e verdieping	40-64	50	38-62	45	17-35	40

Uit de tabel blijkt dat in representatieve bedrijfssituatie 1 (winter) het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de appartementen ten hoogste 67 dB(A) bedraagt in de dagperiode, 66 dB(A) in de avondperiode en 35 dB(A) in de nachtperiode.

In de dagperiode vinden overschrijdingen van de grenswaarden plaats tot 16 dB. In de avondperiode vinden overschrijdingen van de grenswaarden plaats tot 21 dB. In de nachtperiode wordt voldaan aan de grenswaarde.

Uit de tabel blijkt dat in representatieve bedrijfssituatie 2 (voorjaar) het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de appartementen ten hoogste 67 dB(A) bedraagt in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 35 dB(A) in de nachtperiode.

In de dagperiode vinden overschrijdingen van de grenswaarden plaats tot 17 dB. In de avondperiode vinden overschrijdingen van de grenswaarden plaats tot 20 dB. In de nachtperiode wordt voldaan aan de grenswaarde.

Uit de tabel blijkt verder dat in representatieve bedrijfssituatie 3 (najaar) het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de appartementen ten hoogste 68 dB(A) bedraagt in de dagperiode, 66 dB(A) in de avondperiode en 35 dB(A) in de nachtperiode.

In de dagperiode vinden overschrijdingen van de grenswaarden plaats tot 18 dB. In de avondperiode vinden overschrijdingen van de grenswaarden plaats tot 21 dB. In de nachtperiode wordt voldaan aan de grenswaarde.

5.2.2 Maximale geluidniveaus representatieve bedrijfssituaties

In tabel 5.2 zijn de berekende maximale geluidniveaus op de beoordelingspunten voor de representatieve bedrijfssituaties samengevat. Hierbij zijn de laagste en de hoogste geluidniveaus vermeld.

Tabel 5.2: berekende maximale geluidniveaus, representatieve bedrijfssituaties

Beoordelingspunt		Maximale geluidniveaus (L_{Amax}) in dB(A)						
		Dag (07.00-19.00 uur)			Avond (19.00-23.00 uur)		Nacht (23.00-07.00 uur)	
		Berekend		Norm	Berekend	Norm	Berekend	Norm
		laden en lossen	overig					
RBS1	begane grond	--	51-82	70	51-82	65	34-53	60
	1 ^e verdieping	--	51-80	70	51-80	65	38-57	60
	2 ^e verdieping	--	52-78	70	52-78	65	42-58	60
RBS2	begane grond	52-78	51-82	70	52-82	65	34-53	60
	1 ^e verdieping	52-78	51-80	70	52-80	65	38-57	60
	2 ^e verdieping	53-76	52-78	70	53-78	65	42-58	60
RBS3	begane grond	52-78	51-82	70	52-82	65	34-53	60
	1 ^e verdieping	52-78	51-80	70	52-80	65	38-57	60
	2 ^e verdieping	53-76	52-78	70	53-78	65	42-58	60

Uit de tabel blijkt dat in zowel representatieve bedrijfssituatie 1 (winter), 2 (voorjaar) als 3 (najaar) het maximaal geluidniveau ter plaatse van de appartementen ten hoogste 82 dB(A) bedraagt in de dagperiode, 82 dB(A) in de avondperiode en 58 dB(A) in de nachtperiode.

In de dagperiode vinden overschrijdingen van de grenswaarden plaats tot 12 dB. In de avondperiode vinden overschrijdingen van de grenswaarden plaats tot 17 dB. In de nachtperiode vinden geen overschrijdingen van de grenswaarden plaats.

5.3 Evaluatie van resultaten

De tabellen in voorgaande paragrafen laten de spreiding zien die bepaald wordt door de bedrijfssituatie bij de werf en ter plekke van lagen en gevels van het appartementencomplex. Vanwege de zeer beperkte afstand en de vorm van het gebouw is een aanzienlijke spreiding in gevelbelastingen. De ligging van de beoordelingspunten (13 stuks, gebouw van drie lagen) zijn terug te vinden in figuur 1. De resultaten van de berekeningen naar gevelbelasting per beoordelingspunt voor elk laag en voor in totaal 3 bedrijfssituaties zijn opgenomen in bijlage 4.

De resultaten zijn tevens verwoord in onderstaande tabellen 5.3. Onderscheid is gemaakt tussen de dag-, avond en nachtperiode.

Vanwege de detaillering bij het vaststellen van rekenpunten per laag is er verschil ontstaan in de notatie. De punten 1a t/m 13a liggen op 1^e bouwlaag; de punten 101a t/m 113a op de 2^e bouwlaag en de punten 201a t/m 213a op de 3^e bouwlaag.

Dit komt op het volgende neer:

- Punten 1a en 2a: gevels van app. 1;
- Punten 101a en 102a: respectievelijk gevel bij balkon en bij ramen van app. 4;
- Punten 201a en 202a: respectievelijk gevel bij balkon en bij ramen van app. 9;
- Punten 3a en 4a: gevels van app. 2;
- Punten 103a en 104a: respectievelijk gevel bij balkon en bij ramen van app. 5;
- Punten 203a en 204a: respectievelijk gevel bij balkon en bij ramen van app. 10;
- Punten 5a, 6a en 7a: gevels van app. 3;
- Punten 105a, 106a en 107a: respectievelijk gevel bij balkon en bij ramen van app. 6;
- Punten 205a, 206a en 207a: respectievelijk gevel bij balkon en bij ramen van app. 11;
- Punt 8a: gevel van horeca-gedeelte;
- Punt 108a: gevel bij balkon van app. 7;
- Punt 208a: gevel bij balkon van app. 12;
- Punten: 9a, 10a, 11a, 12a en 13: meerdere gevels van app. 14;
- Punten 109a, 110a, 111a, 112a en 113a: meerdere gevels van app. 8;
- Punten 209a, 210a, 211a, 212a en 213a: meerdere gevels van app. 13.

Tabel 5.3.1: berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, representatieve bedrijfssituaties, dagperiode

Bedrijfssituatie	Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ar,LT}$) in dB(A)		
	$L_{Ar,LT} \leq 50$	$50 < L_{Ar,LT} \leq 60$	$L_{Ar,LT} > 60$
RBS1	1a, 101a, 201a 2a, 202a 103a 12a 13a, 113a, 213a	102a 3a, 203a 206a 7a, 107a, 207a 8a, 108a, 208a 9a, 109a, 209a 10a, 110a, 210a 11a, 111a, 211a 112a, 212a	4a, 104a, 204a 5a, 105a, 205a 6a, 106a
RBS2	1a, 101a 2a, 102a, 202a 12a 13a, 113a, 213a	102a 103a 7a, 107a, 207a 8a, 108a, 208a 9a, 109a, 209a 10a, 110a, 210a 11a, 111a, 211a 112a, 212a 113a	3a, 103a 4a, 104a, 204a 5a, 105a, 205a 6a, 106a, 206a
RBS3	1a 2a, 102a 12a 13a	201a 202a 208a 112a, 212a 113a, 213a	3a, 103a, 203a 4a, 104a, 204a 5a, 105a, 205a 6a, 106a, 206a 7a, 107a, 207a 8a, 108a 9a, 109a, 209a 10a, 110a, 210a 11a, 111a, 211a

Tabel 5.3.2: berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, representatieve bedrijfssituaties, avondperiode

Bedrijfssituatie	Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ar,LT}$) in dB(A)		
	$L_{Ar,LT} \leq 45$	$45 < L_{Ar,LT} \leq 55$	$L_{Ar,LT} > 55$
RBS1	1a, 101a, 201a 2a 103a 12a 13a	102a, 202a 7a, 107a, 207a 8a, 108a, 208a 9a, 109a, 209a 10a, 110a, 210a 11a, 111a, 211a 112a, 212a 113a, 213a	3a, 203a 4a, 104a, 204a 5a, 105a, 205a 6a, 106a, 206a

Bedrijfssituatie	Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{A,r,LT}$) in dB(A)		
	$L_{A,r,LT} \leq 45$	$45 < L_{A,r,LT} \leq 55$	$L_{A,r,LT} > 55$
RBS2	1a, 101a, 201a 103a 13a	2a, 102a 202a 7a, 107a, 207a 8a, 108a, 208a 109a, 209a 110a, 210a 111a, 211a 12a, 112a, 212a 113a, 213a	3a, 103a, 203a 4a, 104a, 204a 5a, 105a, 205a 6a, 106a, 206a 9a, 10a 11a
RBS3	1a, 101a, 201a 2a 12a 13a	103a	102a, 202a 3a, 203a 4a, 104a, 204a 5a, 105a, 205a 6a, 106a, 206a 7a, 107a, 207a 8a, 108a, 208a 9a, 109a, 209a 10a, 110a, 210a 11a, 111a, 211a 112a, 212a 113a, 213a

Tabel 5.3.3: berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, representatieve bedrijfssituaties, nachtperiode

Bedrijfssituatie	Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{A,r,LT}$) in dB(A)		
	$L_{A,r,LT} \leq 40$	$40 < L_{A,r,LT} \leq 50$	$L_{A,r,LT} > 50$
RBS1	Alle posities op alle lagen	geen	Geen
RBS2	Alle posities op alle lagen	geen	Geen
RBS3	Alle posities op alle lagen	geen	Geen

De resultaten van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus zijn voor de drie bedrijfssituatie voor de (maatgevende) avondperiode weergegeven in bijlage VII. Hieruit is af te leiden welke gevelbelasting heerst op elk (geveldeel van) elk appartement.

6 Geluidreducerende maatregelen

Uit de berekeningen is gebleken dat er aanzienlijke overschrijdingen plaatsvinden van de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit zowel ten aanzien van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als ten aanzien van het maximale geluidniveau.

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op principemaatregelen zoals bronmaatregelen aan installaties/apparatuur/werkzaamheden behorende tot de werf en maatregelen in de overdracht zoals afscherming eventueel nabij de appartementen.

Als uitgangspunt wordt de RBS3 (najaar) genomen waarbij de hoogste geluidniveaus worden veroorzaakt.

In eerste instantie wordt aandacht geschonken aan mogelijke maatregelen bij het bedrijf.

langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

Het proefdraaien van motoren, de hogedrukreiniger en de tractor leveren de grootste geluidbijdrage.

Proefdraaien vindt op het buitenterrein plaats. Maatregelen kunnen bestaan uit het gedurende een kortere tijd proefdraaien, het proefdraaien elders te laten plaatsvinden of deze activiteit lokaal af te schermen. Bij de eerste twee mogelijkheden wordt de normale bedrijfsvoering van de scheepswerf ernstig belemmerd. Middels een lokale afscherming kan de geluidimmisie bij het appartementencomplex met name ter hoogte van de begane grond worden verlaagd. Indien de afscherming voldoende hoogte heeft kunnen reducties tot 10 dB gehaald worden. Op de verdiepingen is het effect van deze afscherming beduidend minder. Omdat deze maatregel in de praktijk vrijwel niet uitvoerbaar is blijft uitwerking achterwege.

Het schoonspuiten van de boten met de hogedrukreiniger vindt op het buitenterrein plaats. Een afscherming vergelijkbaar met die voor het proefdraaien zou wel enig effect kunnen opleveren. Omdat de geluidbron zich verplaatst en regelmatig ook op een grotere hoogte zit zal de afscherming wel hoger en langer moeten zijn dan in het geval van het proefdraaien. Omdat deze maatregel in de praktijk vrijwel niet uitvoerbaar is blijft uitwerking achterwege.

De geluiduitstraling van de tractor is ten gevolge van de lage rijsnelheid al beperkt te noemen. Vervanging van de tractor door een stiller type zal daarom slechts een beperkt effect hebben. Een relevant effect heeft het beperken van de bedrijfstijd. Dit levert echter direct een belemmering op van de normale bedrijfsvoering.

Maximale geluidniveaus

Uit tabel 5.2 blijkt dat in de nachtperiode bij alle appartementen aan de grenswaarde van 60 dB(A) kan worden voldaan.

De tractor, de botenlift en de hogedrukreiniger en bij het proefdraaien in de dag- en avondperiode worden maximale geluidniveaus veroorzaakt, die meer bedragen dan de grenswaarde. Bronmaatregelen zijn, zoals al eerder vermeld, niet mogelijk.

Conclusie

Geconcludeerd mag worden dat bronmaatregelen op het terrein van de werf niet mogelijk zijn. Maatregelen in de overdracht zoals een afscherming op het terrein van de werf is in de praktijk niet uitvoerbaar.

Op basis van resultaten mag in elk geval worden geconcludeerd dat geen (geluid)problemen worden waargenomen in de nachtperiode. In zowel dag- als avondperiode zijn de geluidbelastingen over het algemeen hoog te noemen. De appartementen ter hoogte van de posities 1 en 2 vormen in dit kader een uitzondering. Nog niet nader uitgewerkt zijn maatregelen aan de gevels van het appartementencomplex.

Opgemerkt moet worden dat hoge geluidbelastingen niet altijd corresponderen met gebrek aan leefkwaliteit. In de praktijk wordt de geluidssituatie anders ervaren dan de resultaten van het onderzoek (de geluidbelastingen) doen vermoeden. Dit wordt voor een groot deel veroorzaakt door het relatief kleinschalige karakter van de werf en de diversiteit aan handelingen die zeker niet dagelijks plaatsvinden.

Blijft natuurlijk de vraag in hoeverre sprake is van een 'acceptabele' situatie die, dit zeker niet onbelangrijk, geen (of bijna geen) beperkingen oplegt aan de bedrijfsvoering van de werf.

Meerdere appartementen beschikken over een balkon dat (over het algemeen) gelegen is aan de zijde van de werf. Met name in de zomerperiode zal hier verbleven worden.

Bij (nieuwe) woningen die belast worden door wegverkeer (of railverkeer) wordt vaak overwogen geluidreducerende maatregelen te treffen ter hoogte van de randen van balkons. Op deze wijze wordt een geluidluwe buitenruimte gecreëerd en wordt de geluidbelasting op de achtergelegen gevel doelmatig verlaagd.

Verdere uitwerking dient nog plaats te vinden. Dit wordt bepaald door de acceptatie van gemeente en bewoners en de eisen die vanuit geluid en thermisch oogpunt worden gesteld.

7 Samenvatting en conclusie

In opdracht van VvE Meenzicht heeft DPA Cauberg-Huygen B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd ter bepaling van de optredende geluidniveaus, die door de Scheepswerf Charlois, gevestigd aan de Herenweg 39b te Breukeleveen, ter plaatse van het appartementencomplex Herenweg 41 veroorzaakt worden.

De aanleiding van het onderzoek is om onderzoek te verrichten of een permanente woonbestemming kan worden toegekend aan het appartementencomplex Meentzicht.

Het onderzoek heeft als doel het bepalen van de optredende geluidniveaus van de scheepswerf ter hoogte van het appartementencomplex Meentzicht. De berekende geluidniveaus worden in dit onderzoek getoetst aan de geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

De berekeningen zijn uitgevoerd volgens de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai" (1999).

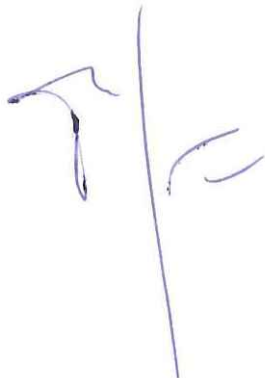
Uit de berekeningen blijkt dat door de scheepswerf ter hoogte van het appartementencomplex Meenzicht langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus worden veroorzaakt tot meer dan 65 dB(A) in de dag- en avondperiode en <40 dB(A) in de nachtperiode. De grenswaarden uit het Activiteitenbesluit worden in de dagperiode en avondperiode tot ca. 20 dB overschreden. In de nachtperiode vinden er geen overschrijdingen van de grenswaarde plaats.

Uit de berekeningen blijkt verder dat door de scheepswerf ter hoogte van het appartementencomplex Meenzicht maximale geluidniveaus worden veroorzaakt tot 82 dB(A) in de dagperiode, 82 dB(A) in de avondperiode en 58 dB(A) in de nachtperiode. De grenswaarden uit het Activiteitenbesluit worden in de dagperiode tot 12 dB overschreden en in de avondperiode tot 17 dB. In de nachtperiode vindt geen overschrijding van de grenswaarde plaats.

Uit een globale beschouwing van (principe)maatregelen is gebleken dat er geen bronmaatregelen, organisatorische maatregelen of afschermende maatregelen (vlak bij de geluidbron) mogelijk zijn zonder de normale bedrijfsvoering ernstig te belemmeren. Gezien de lokale situatie lijkt een afscherming vlak bij het appartementencomplex dan ook de beste oplossing te zijn.

Met gemeente en eigenaren/bewoners dient te worden overlegd over de aard en omvang van maatregelen aan de gevels. Het aanbrengen van een afsluitbare voorziening ter plekke van de (geluidbelaste) balkons zal de situatie aanzienlijk verbeteren.

DPA Cauberg-Huygen B.V.

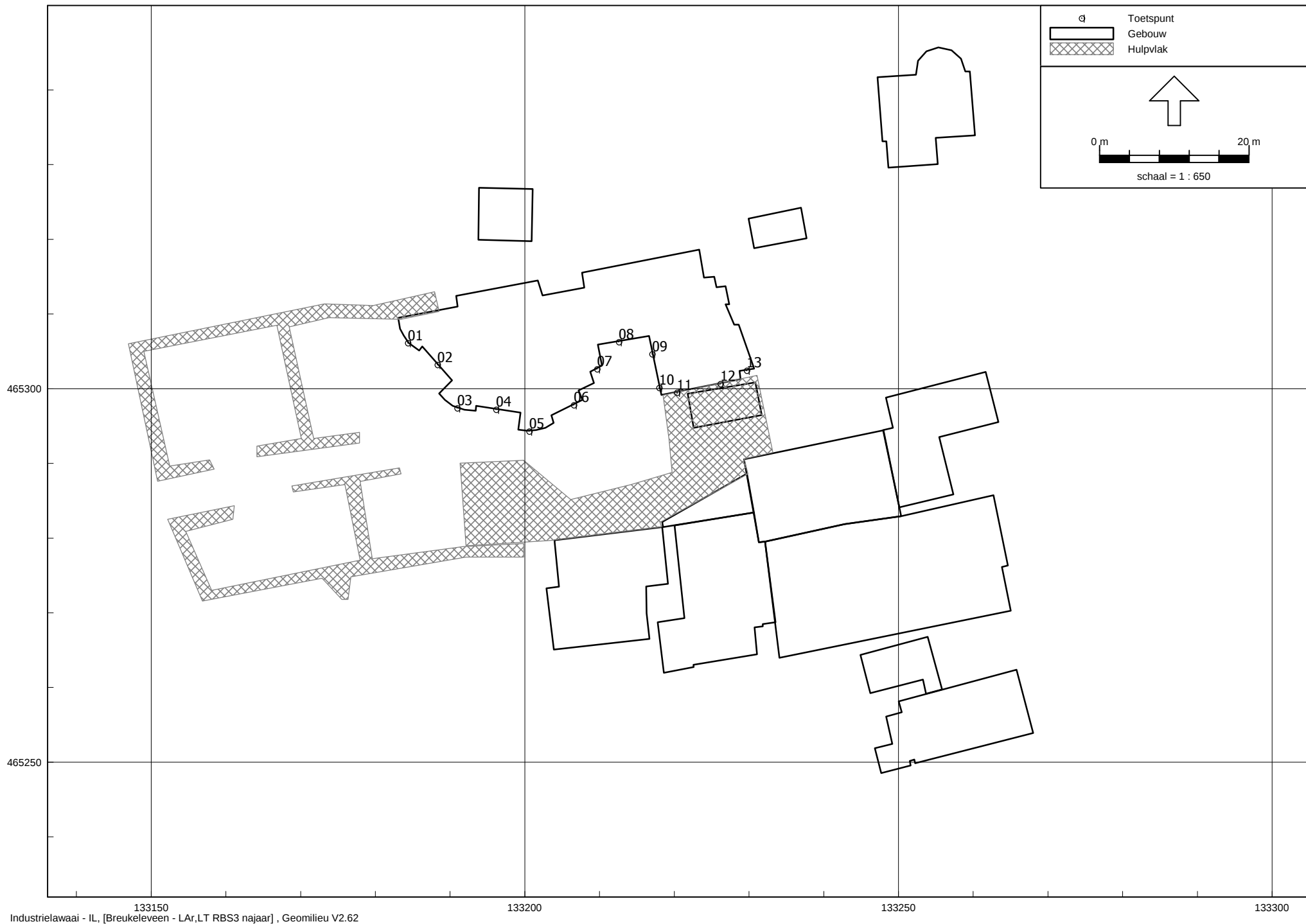


ing. N.M.H.P. Geelen
Senior Adviseur

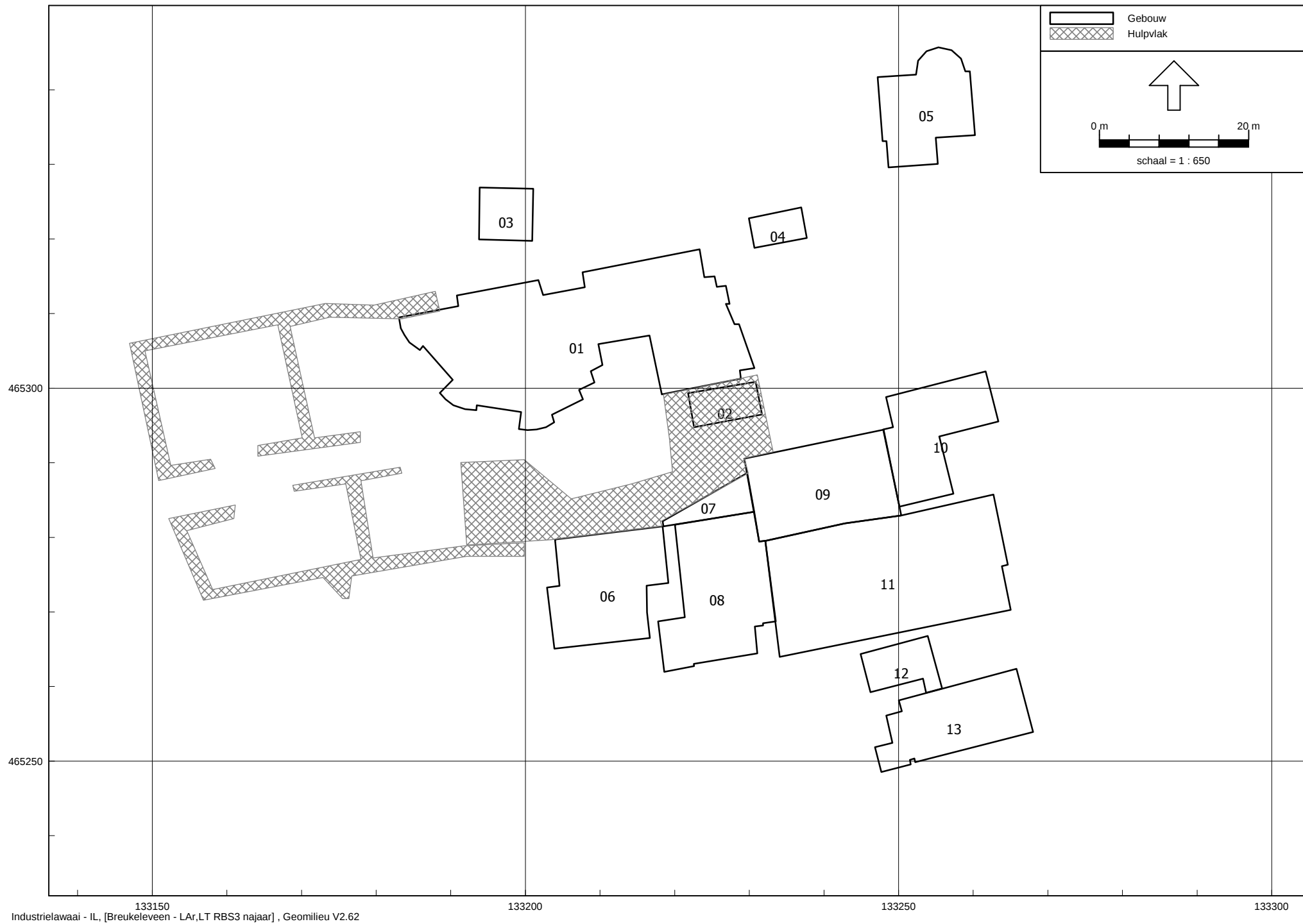
Figuren

Figuur 1	Ligging rekenpunten
Figuur 2	Ligging gebouwen
Figuur 3	Ligging geluidbronnen

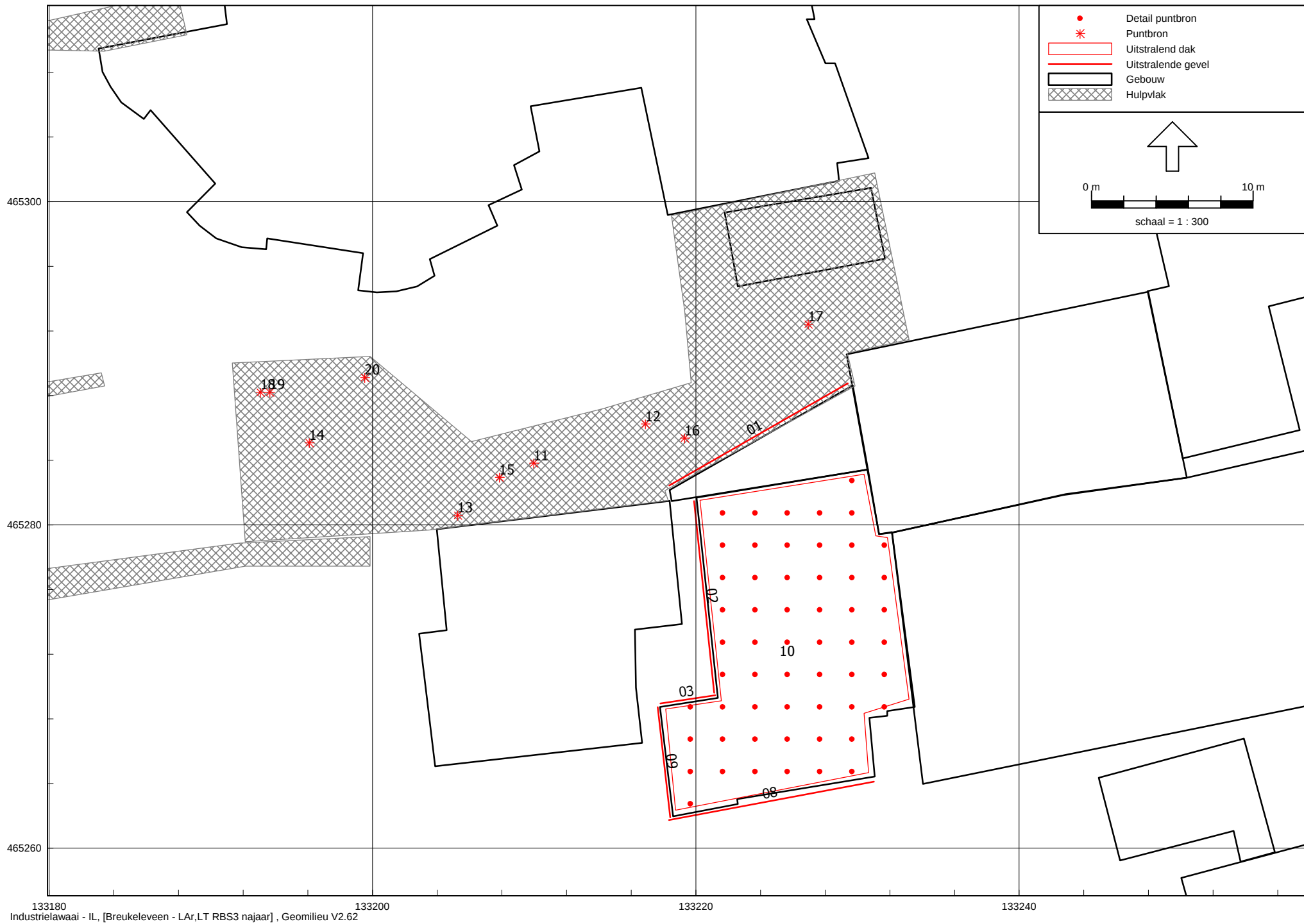
Figuur 1
Ligging rekenpunten



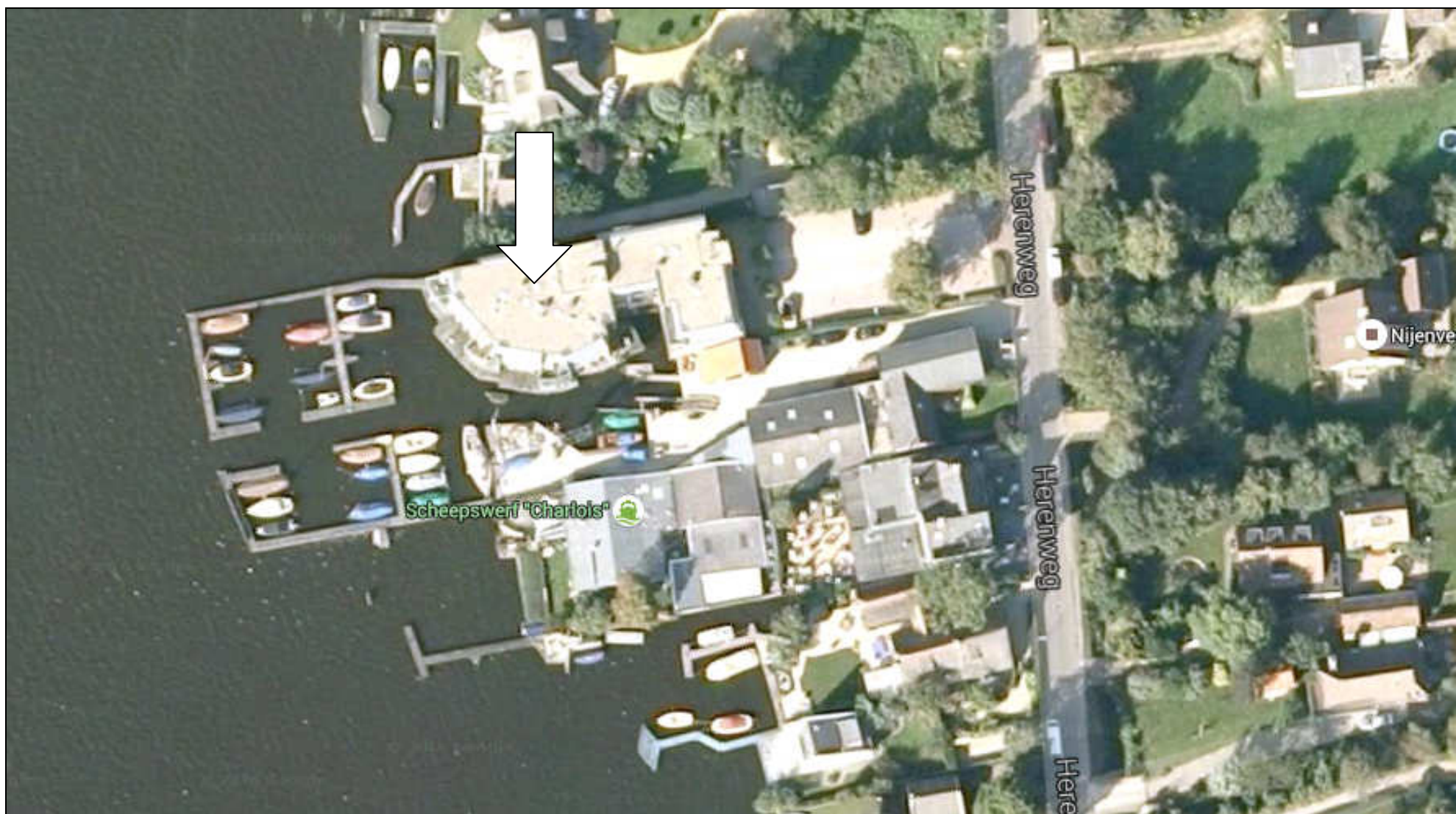
Figuur 2
Ligging gebouwen



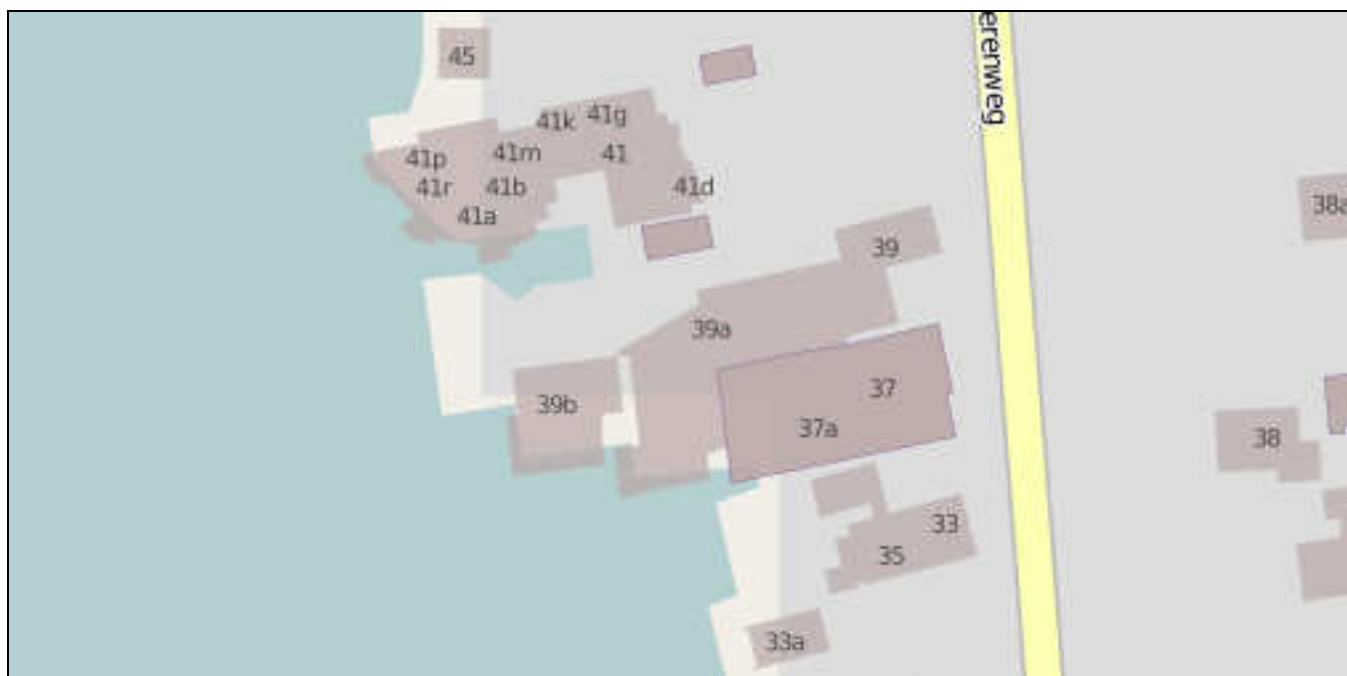
Figuur 3
Ligging geluidbronnen



Bijlage I Plaatselijke situatie met locatie Scheepswerf Charlois en appartementencomplex Meentzicht



Plaatselijke situatie met locatie Scheepswerf Charlois en appartementencomplex Meentzicht



Overzicht huisnummers Herenweg

Bijlage II Bronsterkteberekeningen

Methode II.2

Projectnummer: 00999-12553
Bedrijf: Jachtwerf Charlois Hoofddorp



Bronnummer:	18			Bronnaam:		botenlift met alarm						
Bronhoogte:	h_b	8 m	Meetafstand:	r		6 m						
Meethoogte:	h_o	6 m										
Methode II.2		halve bol									save:	1
											datum:	26-feb-16
Frequentie	[Hz]	31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	Totaal	
L_p	[dB(A)]	0,0	0,0	35,9	45,4	54,5	58,3	64,8	62,2	46,7	67,6	
Correcties voor reflecties	[dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
D_{geo}	[dB]	26,6	26,6	26,6	26,6	26,6	26,6	26,6	26,6	26,6		
$a_{u,R}$	[dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
D_{bodem}	[dB]	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0		
L_{WR}	[dB(A)]	24,6	24,6	60,5	70,0	79,1	82,9	89,4	86,8	71,3	92,1	

Bronnummer:	19			Bronnaam: botenlift zonder alarm							
Bronhoogte:	h_b	8 m	Meetafstand:	r	6 m						
Meethoogte:	h_o	6 m									
Methode II.2		halve bol									save: 2
											datum: 26-feb-16
Frequentie	[Hz]	31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	Totaal
L_p	[dB(A)]	0,0	0,0	40,7	47,2	58,9	61,6	56,2	52,5	42,3	64,6
Correcties voor reflecties	[dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
D_{geo}	[dB]	26,6	26,6	26,6	26,6	26,6	26,6	26,6	26,6	26,6	
a_{uR}	[dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
D_{bodem}	[dB]	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	
L_{WR}	[dB(A)]	24,6	24,6	65,3	71,8	83,5	86,2	80,8	77,1	66,9	89,2

Bronnummer:	14-17			Bronnaam:		tractor						
Bronhoogte:	h_b	1,5 m	Meetafstand:	r	2 m							
Meethoogte:	h_o	1,6 m										
											save:	3
Methode II.2											datum:	26-feb-16
halve bol												
Frequentie	[Hz]	31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	Totaal	
L_p	[dB(A)]	48,5	58,8	63,6	66,5	73,4	75,7	77,4	74,5	65,8	81,9	
Correcties voor reflecties	[dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
D_{geo}	[dB]	17,0	17,0	17,0	17,0	17,0	17,0	17,0	17,0	17,0		
a_{uR}	[dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
D_{bodem}	[dB]	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0		
L_{WR}	[dB(A)]	63,5	73,8	78,6	81,5	88,4	90,7	92,4	89,5	80,8	96,9	



Methode II.2

Projectnummer: 00999-12553
Bedrijf: Jachtwerf Charlois Hoofddorp



Bronnummer: 11-12		Bronnaam: hogedrukspuit									
		spuiten tegen een boot									
Bronhoogte:	h_b 1 m	Meetafstand:	r 1 m								
Meethoogte:	h_o 1,1 m										
Methode II.2 halve bol		save:	4								
		datum:	26-feb-16								
Frequentie	[Hz]	31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	Totaal
L_p	[dB(A)]	0,0	40,1	54,5	73,0	77,8	81,3	83,6	85,4	86,6	91,0
Correcties voor reflecties	[dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
D_{geo}	[dB]	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	
$a_{lu}R$	[dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
D_{bodem}	[dB]	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	
L_{WR}	[dB(A)]	9,0	49,1	63,5	82,0	86,8	90,3	92,6	94,4	95,6	100,0

Bronnummer:		13		Bronnaam:		motor hogedrukspuit						
Bronhoogte:		h_b	0,5 m	Meetafstand:		r	5 m					
Meethoogte:		h_o	1 m									
Methode II.2		halve bol		save: 5								
				datum: 26-feb-16								
Frequentie		[Hz]	31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	Totaal
L_p		[dB(A)]	0,0	0,0	0,0	38,0	44,4	43,3	57,7	52,9	41,3	59,3
Correcties voor reflecties		[dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
D_{geo}		[dB]	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	
$a_{lu}R$		[dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
D_{bodem}		[dB]	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	
L_{WR}		[dB(A)]	23,0	23,0	23,0	61,0	67,4	66,3	80,7	75,9	64,3	82,3



Bijlage III Overzicht rekenmodel langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

Model: LAr,LT RBS1 winter
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C
01	Herenweg 41	133184,34	465306,14	0,00	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50
02	Herenweg 41	133188,30	465303,20	0,00	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50
03	Herenweg 41	133190,94	465297,41	0,00	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50
04	Herenweg 41	133196,15	465297,21	0,00	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50
05	Herenweg 41	133200,58	465294,31	0,00	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50
06	Herenweg 41	133206,56	465297,83	0,00	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50
07	Herenweg 41	133209,67	465302,65	0,00	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50
08	Herenweg 41	133212,58	465306,27	0,00	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50
09	Herenweg 41	133217,02	465304,64	0,00	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50
10	Herenweg 41	133217,96	465300,14	0,00	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50
11	Herenweg 41	133220,35	465299,49	0,00	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50
12	Herenweg 41	133226,18	465300,66	0,00	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50
13	Herenweg 41	133229,69	465302,43	0,00	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50

Model: LAr,LT RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	--	--	--	Ja
02	--	--	--	Ja
03	--	--	--	Ja
04	--	--	--	Ja
05	--	--	--	Ja
06	--	--	--	Ja
07	--	--	--	Ja
08	--	--	--	Ja
09	--	--	--	Ja
10	--	--	--	Ja
11	--	--	--	Ja
12	--	--	--	Ja
13	--	--	--	Ja

Model: LAr,LT RBS1 winter
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Maaiveld	Hoogte	Hdef.	Cp
01	Appartementen Herenweg 41	133183,07	465309,47	0,00	9,00	Eigen waarde	0 dB
02	Gebouw	133221,79	465299,33	0,00	4,00	Eigen waarde	0 dB
03	Gebouw	133193,87	465326,91	0,00	8,00	Eigen waarde	0 dB
04	Gebouw	133229,93	465322,79	0,00	3,00	Eigen waarde	0 dB
05	Gebouw	133247,20	465341,71	0,00	8,00	Eigen waarde	0 dB
06	Gebouw	133203,97	465279,73	0,00	3,00	Eigen waarde	0 dB
07	Gebouw	133229,71	465288,63	0,00	3,00	Eigen waarde	0 dB
08	Gebouw	133220,04	465281,69	0,00	4,00	Eigen waarde	0 dB
09	Gebouw	133229,33	465290,55	0,00	5,00	Eigen waarde	0 dB
10	Gebouw	133248,32	465298,81	0,00	6,00	Eigen waarde	0 dB
11	Gebouw	133232,14	465279,51	0,00	8,00	Eigen waarde	0 dB
12	Gebouw	133244,92	465264,35	0,00	5,00	Eigen waarde	0 dB
13	Gebouw	133250,02	465258,16	0,00	6,00	Eigen waarde	0 dB

Model: LAr,LT RBS1 winter
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
01	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
02	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
03	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
04	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
05	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
06	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
07	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
08	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
09	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
11	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Overzicht uitstralende gevels LAr,LT
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage III.3

Model: LAr,LT RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	BinBui	Cdifuus	Hoogte	DeltaL	DeltaH	Lp 31
01	Noordgevel hal	0,00	0,00	Eigen waarde	Ja	4	3,0	2,0	2,0	--
02	Westgevel hal	0,00	0,00	Eigen waarde	Ja	4	4,0	2,0	2,0	--
03	Noordgevel hal	0,00	0,00	Eigen waarde	Ja	4	4,0	2,0	2,0	--
08	Zuidgevel hal	0,00	0,00	Eigen waarde	Ja	4	4,0	2,0	2,0	--
09	Westgevel hal	0,00	0,00	Eigen waarde	Ja	4	4,0	2,0	2,0	--

Overzicht uitstralende gevels LAr,LT
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage III.3

Model: LAr,LT RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lp 63	Lp 125	Lp 250	Lp 500	Lp 1k	Lp 2k	Lp 4k	Lp 8k	Lp Totaal	Iso 31	Iso 63
01	--	72,00	79,00	78,00	79,00	76,00	76,00	69,00	85,12	0,00	0,00
02	--	72,00	79,00	78,00	79,00	76,00	76,00	69,00	85,12	0,00	0,00
03	--	72,00	79,00	78,00	79,00	76,00	76,00	69,00	85,12	0,00	0,00
08	--	72,00	79,00	78,00	79,00	76,00	76,00	69,00	85,12	0,00	0,00
09	--	72,00	79,00	78,00	79,00	76,00	76,00	69,00	85,12	0,00	0,00

Overzicht uitstralende gevels LAr,LT
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage III.3

Model: LAr,LT RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Iso 125	Iso 250	Iso 500	Iso 1k	Iso 2k	Iso 4k	Iso 8k	LwM2 31	LwM2 63	LwM2 125	LwM2 250
01	21,00	26,00	29,00	29,00	32,00	36,00	40,00	--	--	47,00	49,00
02	21,00	26,00	29,00	29,00	32,00	36,00	40,00	--	--	47,00	49,00
03	21,00	26,00	29,00	29,00	32,00	36,00	40,00	--	--	47,00	49,00
08	21,00	26,00	29,00	29,00	32,00	36,00	40,00	--	--	47,00	49,00
09	21,00	26,00	29,00	29,00	32,00	36,00	40,00	--	--	47,00	49,00

Overzicht uitstralende gevels LAr,LT
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage III.3

Model: LAr,LT RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	LwM2 500	LwM2 1k	LwM2 2k	LwM2 4k	LwM2 8k	LwM2 Totaal	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250
01	45,00	46,00	40,00	36,00	25,00	53,33	-184,18	-184,18	62,82	64,82
02	45,00	46,00	40,00	36,00	25,00	53,33	-183,21	-183,21	63,79	65,79
03	45,00	46,00	40,00	36,00	25,00	53,33	-188,62	-188,62	58,38	60,38
08	45,00	46,00	40,00	36,00	25,00	53,33	-182,88	-182,88	64,12	66,12
09	45,00	46,00	40,00	36,00	25,00	53,33	-185,61	-185,61	61,39	63,39

Overzicht uitstralende gevels LAr,LT
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage III.3

Model: LAr,LT RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500
01	60,82	61,82	55,82	51,82	40,82	69,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02	61,79	62,79	56,79	52,79	41,79	70,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
03	56,38	57,38	51,38	47,38	36,38	64,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
08	62,12	63,12	57,12	53,12	42,12	70,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
09	59,39	60,39	54,39	50,39	39,39	67,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Overzicht uitstralende gevels LAr,LT
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage III.3

Model: LAr,LT RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	LwrM2 31	LwrM2 63	LwrM2 125	LwrM2 250	LwrM2 500	LwrM2 1k
01	0,00	0,00	0,00	0,00	--	--	47,00	49,00	45,00	46,00
02	0,00	0,00	0,00	0,00	--	--	47,00	49,00	45,00	46,00
03	0,00	0,00	0,00	0,00	--	--	47,00	49,00	45,00	46,00
08	0,00	0,00	0,00	0,00	--	--	47,00	49,00	45,00	46,00
09	0,00	0,00	0,00	0,00	--	--	47,00	49,00	45,00	46,00

Overzicht uitstralende gevels LAr,LT
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage III.3

Model: LAr,LT RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	LwrM2 2k	LwrM2 4k	LwrM2 8k	LwrM2 Totaal	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k
01	40,00	36,00	25,00	53,33	-184,18	-184,18	62,82	64,82	60,82	61,82
02	40,00	36,00	25,00	53,33	-183,21	-183,21	63,79	65,79	61,79	62,79
03	40,00	36,00	25,00	53,33	-188,62	-188,62	58,38	60,38	56,38	57,38
08	40,00	36,00	25,00	53,33	-182,88	-182,88	64,12	66,12	62,12	63,12
09	40,00	36,00	25,00	53,33	-185,61	-185,61	61,39	63,39	59,39	60,39

Overzicht uitstralende gevels LAr,LT
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage III.3

Model: LAr,LT RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Cb(u)(D)	Cb(u)(A)	Cb(u)(N)	Cb(%) (D)	Cb(%) (A)	Cb(%) (N)
01	55,82	51,82	40,82	69,15	12,000	4,000	1,000	100,000	100,000	12,503
02	56,79	52,79	41,79	70,12	12,000	4,000	1,000	100,000	100,000	12,503
03	51,38	47,38	36,38	64,71	12,000	4,000	1,000	100,000	100,000	12,503
08	57,12	53,12	42,12	70,45	12,000	4,000	1,000	100,000	100,000	12,503
09	54,39	50,39	39,39	67,72	12,000	4,000	1,000	100,000	100,000	12,503

Overzicht uitstralende gevels LAr,LT
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage III.3

Model: LAr,LT RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)
01	0,00	0,00	9,03
02	0,00	0,00	9,03
03	0,00	0,00	9,03
08	0,00	0,00	9,03
09	0,00	0,00	9,03

Overzicht uitstralende daken LAr,LT
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage III.4

Model: LAr,LT RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	BinBui	Cdifuus	DeltaX	DeltaY	Lp	31
10	Dak hal	0,10	4,00	Relatief aan onderliggend item	Ja	4	2,0	2,0	--	

Overzicht uitstralende daken LAr,LT
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage III.4

Model: LAr,LT RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lp 63	Lp 125	Lp 250	Lp 500	Lp 1k	Lp 2k	Lp 4k	Lp 8k	Lp Totaal	Iso 31	Iso 63
10	--	72,00	79,00	78,00	79,00	76,00	76,00	69,00	85,12	0,00	0,00

Overzicht uitstralende daken LAr,LT
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage III.4

Model: LAr,LT RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Iso 125	Iso 250	Iso 500	Iso 1k	Iso 2k	Iso 4k	Iso 8k	LwM2 31	LwM2 63	LwM2 125	LwM2 250
10	16,00	25,00	26,00	24,00	30,00	34,00	38,00	--	--	52,00	50,00

Overzicht uitstralende daken LAr,LT
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage III.4

Model: LAr,LT RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	LwM2 500	LwM2 1k	LwM2 2k	LwM2 4k	LwM2 8k	LwM2 Totaal	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250
10	48,00	51,00	42,00	38,00	27,00	56,72	-176,63	-176,63	75,37	73,37

Overzicht uitstralende daken LAr,LT
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage III.4

Model: LAr,LT RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500
10	71,37	74,37	65,37	61,37	50,37	80,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Overzicht uitstralende daken LAr,LT
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage III.4

Model: LAr,LT RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	LwrM2 31	LwrM2 63	LwrM2 125	LwrM2 250	LwrM2 500	LwrM2 1k
10	0,00	0,00	0,00	0,00	--	--	52,00	50,00	48,00	51,00

Overzicht uitstralende daken LAr,LT
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage III.4

Model: LAr,LT RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	LwrM2 2k	LwrM2 4k	LwrM2 8k	LwrM2 Totaal	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k
10	42,00	38,00	27,00	56,72	-176,63	-176,63	75,37	73,37	71,37	74,37

Overzicht uitstralende daken LAr,LT
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage III.4

Model: LAr,LT RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Cb(u)(D)	Cb(u)(A)	Cb(u)(N)	Cb(%) (D)	Cb(%) (A)	Cb(%) (N)
10	65,37	61,37	50,37	80,09	12,000	4,000	1,000	100,000	100,000	12,503

Overzicht uitstralende daken LAr,LT
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage III.4

Model: LAr,LT RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)
10	0,00	0,00	9,03

Overzicht puntbronnen LAr,LT
RBS1

Bijlage III.5

Model: LAr,LT RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Hoogte	Maaiveld	Hdef.
20	Proefdraaien motoren	133199,52	465289,11	1,00	0,00	Eigen waarde

Overzicht puntbronnen LAr,LT
RBS1

Bijlage III.5

Model: LAr,LT RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Type	Richt.	Hoek	GeenRefl.	GeenDemping	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250
20	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	32,90	50,00	74,00	79,20

Model: LAr,LT RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Cb(u)(D)	Cb(u)(A)	Cb(u)(N)	Cb(%) (D)
20	97,60	86,10	79,90	73,60	63,40	98,06	2,501	0,500	- -	20,845

Overzicht puntbronnen LAr,LT
RBS1

Bijlage III.5

Model: LAr,LT RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Cb(%) (A)	Cb(%) (N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)
20	12,503	--	6,81	9,03	--

Model: LAr,LT RBS2 voorjaar
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Hoogte	Maaiveld	Hdef.
14	Tractor	133196,09	465285,07	1,50	0,00	Eigen waarde
15	Tractor	133207,85	465282,94	1,50	0,00	Eigen waarde
16	Tractor	133219,31	465285,37	1,50	0,00	Eigen waarde
17	Tractor	133226,95	465292,42	1,50	0,00	Eigen waarde
18	Botenlift met alarm	133193,07	465288,20	8,00	0,00	Eigen waarde
19	Botenlift zonder alarm	133193,65	465288,20	8,00	0,00	Eigen waarde
20	Proefdraaien motoren	133199,52	465289,11	1,00	0,00	Eigen waarde

Model: LAr,LT RBS2 voorjaar
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Type	Richt.	Hoek	GeenRefl.	GeenDemping	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250
14	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	63,50	73,80	78,60	81,50
15	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	63,50	73,80	78,60	81,50
16	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	63,50	73,80	78,60	81,50
17	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	63,50	73,80	78,60	81,50
18	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	--	--	60,50	70,00
19	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	--	--	65,30	71,80
20	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	32,90	50,00	74,00	79,20

Model: LAr,LT RBS2 voorjaar
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Cb(u)(D)	Cb(u)(A)	Cb(u)(N)	Cb(%) (D)
14	88,40	90,70	92,40	89,50	80,80	96,86	0,250	0,063	--	2,084
15	88,40	90,70	92,40	89,50	80,80	96,86	0,250	0,063	--	2,084
16	88,40	90,70	92,40	89,50	80,80	96,86	0,250	0,063	--	2,084
17	88,40	90,70	92,40	89,50	80,80	96,86	0,250	0,063	--	2,084
18	79,10	82,90	89,40	86,80	71,30	92,18	0,083	0,017	--	0,692
19	83,50	86,20	80,80	77,10	66,90	89,22	0,417	0,083	--	3,475
20	97,60	86,10	79,90	73,60	63,40	98,06	2,501	0,500	--	20,845

Overzicht puntbronnen LAr,LT
RBS2

Bijlage III.6

Model: LAr,LT RBS2 voorjaar
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Cb(%) (A)	Cb(%) (N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)
14	1,574	--	16,81	18,03	--
15	1,574	--	16,81	18,03	--
16	1,574	--	16,81	18,03	--
17	1,574	--	16,81	18,03	--
18	0,425	--	21,60	23,72	--
19	2,075	--	14,59	16,83	--
20	12,503	--	6,81	9,03	--

Model: LAr,LT RBS3 najaar
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Hoogte	Maaiveld	Hdef.
11	Hogedrukreiniger boten afspuiten	133209,98	465283,82	2,00	0,00	Eigen waarde
12	Hogedrukreiniger boten afspuiten	133216,88	465286,25	2,00	0,00	Eigen waarde
13	Hogedrukreiniger motor	133205,27	465280,59	0,50	0,00	Eigen waarde
14	Tractor	133196,09	465285,07	1,50	0,00	Eigen waarde
15	Tractor	133207,85	465282,94	1,50	0,00	Eigen waarde
16	Tractor	133219,31	465285,37	1,50	0,00	Eigen waarde
17	Tractor	133226,95	465292,42	1,50	0,00	Eigen waarde
18	Botenlift met alarm	133193,07	465288,20	8,00	0,00	Eigen waarde
19	Botenlift zonder alarm	133193,65	465288,20	8,00	0,00	Eigen waarde
20	Proefdraaien motoren	133199,52	465289,11	1,00	0,00	Eigen waarde

Overzicht puntbronnen LAr,LT
RBS3

Bijlage III.7

Model: LAr,LT RBS3 najaar
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Type	Richt.	Hoek	GeenRefl.	GeenDemping	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250
11	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	--	49,10	63,50	82,00
12	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	--	49,10	63,50	82,00
13	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	--	0,00	0,00	61,00
14	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	63,50	73,80	78,60	81,50
15	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	63,50	73,80	78,60	81,50
16	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	63,50	73,80	78,60	81,50
17	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	63,50	73,80	78,60	81,50
18	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	--	--	60,50	70,00
19	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	--	--	65,30	71,80
20	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	32,90	50,00	74,00	79,20

Model: LAr,LT RBS3 najaar
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Cb(u)(D)	Cb(u)(A)	Cb(u)(N)	Cb(%) (D)
11	86,80	90,30	92,60	94,40	95,60	99,96	1,040	0,208	--	8,670
12	86,80	90,30	92,60	94,40	95,60	99,96	1,040	0,208	--	8,670
13	67,40	66,30	80,70	75,90	64,30	82,31	2,081	0,417	--	17,338
14	88,40	90,70	92,40	89,50	80,80	96,86	0,250	0,063	--	2,084
15	88,40	90,70	92,40	89,50	80,80	96,86	0,250	0,063	--	2,084
16	88,40	90,70	92,40	89,50	80,80	96,86	0,250	0,063	--	2,084
17	88,40	90,70	92,40	89,50	80,80	96,86	0,250	0,063	--	2,084
18	79,10	82,90	89,40	86,80	71,30	92,18	0,083	0,017	--	0,692
19	83,50	86,20	80,80	77,10	66,90	89,22	0,417	0,083	--	3,475
20	97,60	86,10	79,90	73,60	63,40	98,06	2,501	0,500	--	20,845

Model: LAr,LT RBS3 najaar
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Cb(%) (A)	Cb(%) (N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)
11	5,200	--	10,62	12,84	--
12	5,200	--	10,62	12,84	--
13	10,423	--	7,61	9,82	--
14	1,574	--	16,81	18,03	--
15	1,574	--	16,81	18,03	--
16	1,574	--	16,81	18,03	--
17	1,574	--	16,81	18,03	--
18	0,425	--	21,60	23,72	--
19	2,075	--	14,59	16,83	--
20	12,503	--	6,81	9,03	--

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: LAr,LT RBS1 winter

Model eigenschap

Omschrijving	LAr,LT RBS1 winter
Verantwoordelijke	f.bouwmans
Rekenmethode	IL
Aangemaakt door	f.bouwmans op 4-3-2016
Laatst ingezien door	f.bouwmans op 8-3-2016
Model aangemaakt met	Geomilieu V2.61
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	5
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Meteorologische correctie	Toepassen standaard, 5,0
Standaard bodemfactor	0,0
Absorptiestandaarden	HMRI-II.8
Clusteren gebouwen	Ja
Verwijderen binnenwanden	Ja
Luchtdemping [dB/km]	0,02 0,07 0,25 0,76 1,63 2,86 6,23 19,00 67,40
Aandachtsgebied	--
Dynamische foutmarge	--

Commentaar

Bijlage IV Rekenresultaten langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

Rekenresultaten LAr,LT RBS1, Parterre

Bijlage IV.1

Rapport: Resultatentabel
Model: LAr,LT RBS1 winter b.g.
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	
001_A	Herenweg 41	1,50	36	34	14	39	
002_A	Herenweg 41	1,50	43	41	13	46	
003_A	Herenweg 41	1,50	60	58	28	63	
004_A	Herenweg 41	1,50	63	61	25	66	
005_A	Herenweg 41	1,50	67	65	31	70	
006_A	Herenweg 41	1,50	62	60	31	65	
007_A	Herenweg 41	1,50	52	50	31	55	
008_A	Herenweg 41	1,50	54	52	29	57	
009_A	Herenweg 41	1,50	57	55	28	60	
010_A	Herenweg 41	1,50	56	54	28	59	
011_A	Herenweg 41	1,50	56	54	31	59	
012_A	Herenweg 41	1,50	46	44	17	49	
013_A	Herenweg 41	1,50	37	35	20	40	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAr,LT RBS2, Parterre

Bijlage IV.2

Rapport: Resultatentabel
Model: LAr,LT RBS2 voorjaar b.g.
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	
001_A	Herenweg 41	1,50	45	44	14	49	
002_A	Herenweg 41	1,50	44	41	13	46	
003_A	Herenweg 41	1,50	61	59	28	64	
004_A	Herenweg 41	1,50	63	61	25	66	
005_A	Herenweg 41	1,50	67	65	31	70	
006_A	Herenweg 41	1,50	62	60	31	65	
007_A	Herenweg 41	1,50	55	53	31	58	
008_A	Herenweg 41	1,50	55	54	29	59	
009_A	Herenweg 41	1,50	58	56	28	61	
010_A	Herenweg 41	1,50	58	56	28	61	
011_A	Herenweg 41	1,50	58	56	31	61	
012_A	Herenweg 41	1,50	46	44	17	49	
013_A	Herenweg 41	1,50	39	38	20	43	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAr,LT RBS3, Parterre

Bijlage IV.3

Rapport: Resultatentabel
Model: LAr,LT RBS3 najaar b.g.
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	
001_A	Herenweg 41	1,50	46	44	14	49	
002_A	Herenweg 41	1,50	44	42	13	47	
003_A	Herenweg 41	1,50	62	60	28	65	
004_A	Herenweg 41	1,50	64	62	25	67	
005_A	Herenweg 41	1,50	68	66	31	71	
006_A	Herenweg 41	1,50	65	63	31	68	
007_A	Herenweg 41	1,50	61	59	31	64	
008_A	Herenweg 41	1,50	60	58	29	63	
009_A	Herenweg 41	1,50	62	60	28	65	
010_A	Herenweg 41	1,50	63	61	28	66	
011_A	Herenweg 41	1,50	63	61	31	66	
012_A	Herenweg 41	1,50	47	45	17	50	
013_A	Herenweg 41	1,50	42	40	20	45	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAr,LT RBS1, Eerste etage

Bijlage IV.4

Rapport: Resultatentabel
Model: LAr,LT RBS1 winter e.e.
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	
101_A	Herenweg 41	4,50	36	34	14	39	
102_A	Herenweg 41	4,50	57	55	25	60	
103_A	Herenweg 41	4,50	41	39	18	44	
104_A	Herenweg 41	4,50	63	60	33	65	
105_A	Herenweg 41	4,50	65	62	33	67	
106_A	Herenweg 41	4,50	62	60	35	65	
107_A	Herenweg 41	4,50	51	49	34	54	
108_A	Herenweg 41	4,50	54	52	32	57	
109_A	Herenweg 41	4,50	56	53	32	58	
110_A	Herenweg 41	4,50	56	54	32	59	
111_A	Herenweg 41	4,50	56	54	35	59	
112_A	Herenweg 41	4,50	55	53	33	58	
113_A	Herenweg 41	4,50	53	51	32	56	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAr,LT RBS2, Eerste etage

Bijlage IV.5

Rapport: Resultatentabel
Model: LAr,LT RBS2 voorjaar e.e.
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	
101_A	Herenweg 41	4,50	37	35	14	40	
102_A	Herenweg 41	4,50	57	55	25	60	
103_A	Herenweg 41	4,50	51	50	18	55	
104_A	Herenweg 41	4,50	63	61	33	66	
105_A	Herenweg 41	4,50	65	63	33	68	
106_A	Herenweg 41	4,50	62	60	35	65	
107_A	Herenweg 41	4,50	54	52	34	57	
108_A	Herenweg 41	4,50	55	54	32	59	
109_A	Herenweg 41	4,50	57	55	32	60	
110_A	Herenweg 41	4,50	57	55	32	60	
111_A	Herenweg 41	4,50	57	56	35	61	
112_A	Herenweg 41	4,50	55	54	33	59	
113_A	Herenweg 41	4,50	54	52	32	57	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAr,LT RBS3, Eerste etage

Bijlage IV.6

Rapport: Resultatentabel
Model: LAr,LT RBS3 najaar e.e.
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	
101_A	Herenweg 41	4,50	39	37	14	42	
102_A	Herenweg 41	4,50	58	56	25	61	
103_A	Herenweg 41	4,50	51	50	18	55	
104_A	Herenweg 41	4,50	64	62	33	67	
105_A	Herenweg 41	4,50	66	64	33	69	
106_A	Herenweg 41	4,50	65	62	35	67	
107_A	Herenweg 41	4,50	61	59	34	64	
108_A	Herenweg 41	4,50	60	58	32	63	
109_A	Herenweg 41	4,50	61	59	32	64	
110_A	Herenweg 41	4,50	62	60	32	65	
111_A	Herenweg 41	4,50	62	60	35	65	
112_A	Herenweg 41	4,50	59	57	33	62	
113_A	Herenweg 41	4,50	58	56	32	61	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAr,LT RBS1, Tweede etage

Bijlage IV.7

Rapport: Resultatentabel
Model: LAr,LT RBS1 winter t.e.
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	
201_A	Herenweg 41	7,50	37	35	17	40	
202_A	Herenweg 41	7,50	57	54	27	59	
203_A	Herenweg 41	7,50	59	56	27	61	
204_A	Herenweg 41	7,50	61	59	34	64	
205_A	Herenweg 41	7,50	61	59	35	64	
206_A	Herenweg 41	7,50	60	58	35	63	
207_A	Herenweg 41	7,50	51	50	35	55	
208_A	Herenweg 41	7,50	54	52	33	57	
209_A	Herenweg 41	7,50	56	54	33	59	
210_A	Herenweg 41	7,50	54	52	33	57	
211_A	Herenweg 41	7,50	54	52	35	57	
212_A	Herenweg 41	7,50	54	52	35	57	
213_A	Herenweg 41	7,50	53	51	34	56	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAr,LT RBS2, Tweede etage

Bijlage IV.8

Rapport: Resultatentabel
Model: LAr,LT RBS2 voorjaar t.e.
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	
201_A	Herenweg 41	7,50	39	37	17	42	
202_A	Herenweg 41	7,50	57	55	27	60	
203_A	Herenweg 41	7,50	59	57	27	62	
204_A	Herenweg 41	7,50	61	59	34	64	
205_A	Herenweg 41	7,50	62	60	35	65	
206_A	Herenweg 41	7,50	61	59	35	64	
207_A	Herenweg 41	7,50	53	52	35	57	
208_A	Herenweg 41	7,50	55	53	33	58	
209_A	Herenweg 41	7,50	57	55	33	60	
210_A	Herenweg 41	7,50	56	54	33	59	
211_A	Herenweg 41	7,50	56	55	35	60	
212_A	Herenweg 41	7,50	56	54	35	59	
213_A	Herenweg 41	7,50	55	53	34	58	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAr,LT RBS3, Tweede etage

Bijlage IV.9

Rapport: Resultatentabel
Model: LAr,LT RBS3 najaar t.e.
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	
201_A	Herenweg 41	7,50	40	38	17	43	
202_A	Herenweg 41	7,50	58	56	27	61	
203_A	Herenweg 41	7,50	59	57	27	62	
204_A	Herenweg 41	7,50	63	61	34	66	
205_A	Herenweg 41	7,50	64	62	35	67	
206_A	Herenweg 41	7,50	63	61	35	66	
207_A	Herenweg 41	7,50	60	58	35	63	
208_A	Herenweg 41	7,50	60	58	33	63	
209_A	Herenweg 41	7,50	61	59	33	64	
210_A	Herenweg 41	7,50	61	59	33	64	
211_A	Herenweg 41	7,50	60	58	35	63	
212_A	Herenweg 41	7,50	60	58	35	63	
213_A	Herenweg 41	7,50	59	57	34	62	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage V Brongegevens maximale geluidniveaus

Overzicht uitstralende gevels LAmx
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage V.1

Model: LAmx RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	BinBui	Cdifuus	Hoogte	DeltaL	DeltaH	Lp 31
01	Noordgevel hal	0,00	0,00	Eigen waarde	Ja	4	3,0	2,0	2,0	--
02	Westgevel hal	0,00	0,00	Eigen waarde	Ja	4	4,0	2,0	2,0	--
03	Noordgevel hal	0,00	0,00	Eigen waarde	Ja	4	4,0	2,0	2,0	--
08	Zuidgevel hal	0,00	0,00	Eigen waarde	Ja	4	4,0	2,0	2,0	--
09	Westgevel hal	0,00	0,00	Eigen waarde	Ja	4	4,0	2,0	2,0	--

Overzicht uitstralende gevels LAmaz
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage V.1

Model: LAmaz RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lp 63	Lp 125	Lp 250	Lp 500	Lp 1k	Lp 2k	Lp 4k	Lp 8k	Lp Totaal	Iso 31	Iso 63
01	--	72,00	79,00	78,00	79,00	76,00	76,00	69,00	85,12	0,00	0,00
02	--	72,00	79,00	78,00	79,00	76,00	76,00	69,00	85,12	0,00	0,00
03	--	72,00	79,00	78,00	79,00	76,00	76,00	69,00	85,12	0,00	0,00
08	--	72,00	79,00	78,00	79,00	76,00	76,00	69,00	85,12	0,00	0,00
09	--	72,00	79,00	78,00	79,00	76,00	76,00	69,00	85,12	0,00	0,00

Overzicht uitstralende gevels LAmx
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage V.1

Model: LAmx RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Iso 125	Iso 250	Iso 500	Iso 1k	Iso 2k	Iso 4k	Iso 8k	LwM2 31	LwM2 63	LwM2 125	LwM2 250
01	21,00	26,00	29,00	29,00	32,00	36,00	40,00	--	--	47,00	49,00
02	21,00	26,00	29,00	29,00	32,00	36,00	40,00	--	--	47,00	49,00
03	21,00	26,00	29,00	29,00	32,00	36,00	40,00	--	--	47,00	49,00
08	21,00	26,00	29,00	29,00	32,00	36,00	40,00	--	--	47,00	49,00
09	21,00	26,00	29,00	29,00	32,00	36,00	40,00	--	--	47,00	49,00

Overzicht uitstralende gevels LAmox
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage V.1

Model: LAmox RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	LwM2 500	LwM2 1k	LwM2 2k	LwM2 4k	LwM2 8k	LwM2 Totaal	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250
01	45,00	46,00	40,00	36,00	25,00	53,33	-184,18	-184,18	62,82	64,82
02	45,00	46,00	40,00	36,00	25,00	53,33	-183,21	-183,21	63,79	65,79
03	45,00	46,00	40,00	36,00	25,00	53,33	-188,62	-188,62	58,38	60,38
08	45,00	46,00	40,00	36,00	25,00	53,33	-182,88	-182,88	64,12	66,12
09	45,00	46,00	40,00	36,00	25,00	53,33	-185,61	-185,61	61,39	63,39

Overzicht uitstralende gevels LAmox
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage V.1

Model: LAmox RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500
01	60,82	61,82	55,82	51,82	40,82	69,15	0,00	0,00	-15,00	-15,00	-15,00
02	61,79	62,79	56,79	52,79	41,79	70,12	0,00	0,00	-15,00	-15,00	-15,00
03	56,38	57,38	51,38	47,38	36,38	64,71	0,00	0,00	-15,00	-15,00	-15,00
08	62,12	63,12	57,12	53,12	42,12	70,45	0,00	0,00	-15,00	-15,00	-15,00
09	59,39	60,39	54,39	50,39	39,39	67,72	0,00	0,00	-15,00	-15,00	-15,00

Overzicht uitstralende gevels LAmox
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage V.1

Model: LAmox RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	LwrM2 31	LwrM2 63	LwrM2 125	LwrM2 250	LwrM2 500	LwrM2 1k
01	-15,00	-15,00	-15,00	-15,00	--	--	62,00	64,00	60,00	61,00
02	-15,00	-15,00	-15,00	-15,00	--	--	62,00	64,00	60,00	61,00
03	-15,00	-15,00	-15,00	-15,00	--	--	62,00	64,00	60,00	61,00
08	-15,00	-15,00	-15,00	-15,00	--	--	62,00	64,00	60,00	61,00
09	-15,00	-15,00	-15,00	-15,00	--	--	62,00	64,00	60,00	61,00

Overzicht uitstralende gevels LAmaz
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage V.1

Model: LAmaz RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	LwrM2 2k	LwrM2 4k	LwrM2 8k	LwrM2 Totaal	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k
01	55,00	51,00	40,00	68,33	-184,18	-184,18	77,82	79,82	75,82	76,82
02	55,00	51,00	40,00	68,33	-183,21	-183,21	78,79	80,79	76,79	77,79
03	55,00	51,00	40,00	68,33	-188,62	-188,62	73,38	75,38	71,38	72,38
08	55,00	51,00	40,00	68,33	-182,88	-182,88	79,12	81,12	77,12	78,12
09	55,00	51,00	40,00	68,33	-185,61	-185,61	76,39	78,39	74,39	75,39

Overzicht uitstralende gevels LAmox
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage V.1

Model: LAmox RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Cb(u)(D)	Cb(u)(A)	Cb(u)(N)	Cb(%) (D)	Cb(%) (A)	Cb(%) (N)
01	70,82	66,82	55,82	84,15	12,000	4,000	1,000	100,000	100,000	12,503
02	71,79	67,79	56,79	85,12	12,000	4,000	1,000	100,000	100,000	12,503
03	66,38	62,38	51,38	79,71	12,000	4,000	1,000	100,000	100,000	12,503
08	72,12	68,12	57,12	85,45	12,000	4,000	1,000	100,000	100,000	12,503
09	69,39	65,39	54,39	82,72	12,000	4,000	1,000	100,000	100,000	12,503

Overzicht uitstralende gevels LAmax
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage V.1

Model: LAmax RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)
01	0,00	0,00	9,03
02	0,00	0,00	9,03
03	0,00	0,00	9,03
08	0,00	0,00	9,03
09	0,00	0,00	9,03

Overzicht uitstralende daken LAmx
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage V.2

Model: LAmx RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	BinBui	Cdifuus	DeltaX	DeltaY	Lp	31
10	Dak hal	0,10	4,00	Relatief aan onderliggend item	Ja	4	2,0	2,0	--	

Overzicht uitstralende daken LAmx
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage V.2

Model: LAmx RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lp 63	Lp 125	Lp 250	Lp 500	Lp 1k	Lp 2k	Lp 4k	Lp 8k	Lp Totaal	Iso 31	Iso 63
10	--	72,00	79,00	78,00	79,00	76,00	76,00	69,00	85,12	0,00	0,00

Overzicht uitstralende daken LAmx
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage V.2

Model: LAmx RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Iso 125	Iso 250	Iso 500	Iso 1k	Iso 2k	Iso 4k	Iso 8k	LwM2 31	LwM2 63	LwM2 125	LwM2 250
10	16,00	25,00	26,00	24,00	30,00	34,00	38,00	--	--	52,00	50,00

Overzicht uitstralende daken LAmx
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage V.2

Model: LAmx RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	LwM2 500	LwM2 1k	LwM2 2k	LwM2 4k	LwM2 8k	LwM2 Totaal	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250
10	48,00	51,00	42,00	38,00	27,00	56,72	-176,63	-176,63	75,37	73,37

Overzicht uitstralende daken LAmx
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage V.2

Model: LAmx RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500
10	71,37	74,37	65,37	61,37	50,37	80,09	0,00	0,00	-15,00	-15,00	-15,00

Overzicht uitstralende daken LAmx
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage V.2

Model: LAmx RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	LwrM2 31	LwrM2 63	LwrM2 125	LwrM2 250	LwrM2 500	LwrM2 1k
10	-15,00	-15,00	-15,00	-15,00	--	--	67,00	65,00	63,00	66,00

Overzicht uitstralende daken LAmx
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage V.2

Model: LAmx RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	LwrM2 2k	LwrM2 4k	LwrM2 8k	LwrM2 Totaal	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k
10	57,00	53,00	42,00	71,72	-176,63	-176,63	90,37	88,37	86,37	89,37

Overzicht uitstralende daken LAmx
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage V.2

Model: LAmx RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Cb(u)(D)	Cb(u)(A)	Cb(u)(N)	Cb(%) (D)	Cb(%) (A)	Cb(%) (N)
10	80,37	76,37	65,37	95,09	12,000	4,000	1,000	100,000	100,000	12,503

Overzicht uitstralende daken LAmx
RBS1, RBS2 en RBS3

Bijlage V.2

Model: LAmx RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)
10	0,00	0,00	9,03

Overzicht puntbronnen LAmx
RBS1

Bijlage V.3

Model: LAmx RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Hoogte	Maaiveld	Hdef.
20	Proefdraaien motoren	133199,52	465289,11	1,00	0,00	Eigen waarde

Overzicht puntbronnen LAmx
RBS1

Bijlage V.3

Model: LAmx RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Type	Richt.	Hoek	GeenRefl.	GeenDemping	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250
20	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	39,90	57,00	81,00	86,20

Overzicht puntbronnen LAmx
RBS1

Bijlage V.3

Model: LAmx RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Cb(u)(D)	Cb(u)(A)	Cb(u)(N)	Cb(%) (D)
20	104,60	93,10	86,90	80,60	70,40	105,06	2,501	0,500	- -	20,845

Overzicht puntbronnen LAmox
RBS1

Bijlage V.3

Model: LAmox RBS1 winter
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Cb(%) (A)	Cb(%) (N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)
20	12,503	--	6,81	9,03	--

Overzicht puntbronnen LAmx
RBS2

Bijlage V.4

Model: LAmx RBS2 voorjaar
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Hoogte	Maaiveld	Hdef.
14	Tractor	133196,09	465285,07	1,50	0,00	Eigen waarde
15	Tractor	133207,85	465282,94	1,50	0,00	Eigen waarde
16	Tractor	133219,31	465285,37	1,50	0,00	Eigen waarde
17	Tractor	133226,95	465292,42	1,50	0,00	Eigen waarde
18	Botenlift met alarm	133193,07	465288,20	8,00	0,00	Eigen waarde
19	Botenlift zonder alarm	133193,65	465288,20	8,00	0,00	Eigen waarde
20	Proefdraaien motoren	133199,52	465289,11	1,00	0,00	Eigen waarde

Overzicht puntbronnen LAmaz
RBS2

Bijlage V.4

Model: LAmaz RBS2 voorjaar
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Type	Richt.	Hoek	GeenRefl.	GeenDemping	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250
14	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	73,50	83,80	88,60	91,50
15	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	73,50	83,80	88,60	91,50
16	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	73,50	83,80	88,60	91,50
17	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	73,50	83,80	88,60	91,50
18	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	--	--	68,50	78,00
19	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	--	--	76,30	82,80
20	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	39,90	57,00	81,00	86,20

Model: LAmx RBS2 voorjaar
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Cb(u)(D)	Cb(u)(A)	Cb(u)(N)	Cb(%) (D)
14	98,40	100,70	102,40	99,50	90,80	106,86	0,250	0,063	--	2,084
15	98,40	100,70	102,40	99,50	90,80	106,86	0,250	0,063	--	2,084
16	98,40	100,70	102,40	99,50	90,80	106,86	0,250	0,063	--	2,084
17	98,40	100,70	102,40	99,50	90,80	106,86	0,250	0,063	--	2,084
18	87,10	90,90	97,40	94,80	79,30	100,18	0,083	0,017	--	0,692
19	94,50	97,20	91,80	88,10	77,90	100,22	0,417	0,083	--	3,475
20	104,60	93,10	86,90	80,60	70,40	105,06	2,501	0,500	--	20,845

Overzicht puntbronnen LAmx
RBS2

Bijlage V.4

Model: LAmx RBS2 voorjaar
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Cb(%) (A)	Cb(%) (N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)
14	1,574	--	16,81	18,03	--
15	1,574	--	16,81	18,03	--
16	1,574	--	16,81	18,03	--
17	1,574	--	16,81	18,03	--
18	0,425	--	21,60	23,72	--
19	2,075	--	14,59	16,83	--
20	12,503	--	6,81	9,03	--

Model: LAmx RBS3 najaar
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Hoogte	Maaiveld	Hdef.
11	Hogedrukreiniger boten afspuiten	133209,98	465283,82	2,00	0,00	Eigen waarde
12	Hogedrukreiniger boten afspuiten	133216,88	465286,25	2,00	0,00	Eigen waarde
13	Hogedrukreiniger motor	133205,27	465280,59	0,50	0,00	Eigen waarde
14	Tractor	133196,09	465285,07	1,50	0,00	Eigen waarde
15	Tractor	133207,85	465282,94	1,50	0,00	Eigen waarde
16	Tractor	133219,31	465285,37	1,50	0,00	Eigen waarde
17	Tractor	133226,95	465292,42	1,50	0,00	Eigen waarde
18	Botenlift met alarm	133193,07	465288,20	8,00	0,00	Eigen waarde
19	Botenlift zonder alarm	133193,65	465288,20	8,00	0,00	Eigen waarde
20	Proefdraaien motoren	133199,52	465289,11	1,00	0,00	Eigen waarde

Overzicht puntbronnen LAmaz
RBS3

Bijlage V.5

Model: LAmaz RBS3 najaar
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Type	Richt.	Hoek	GeenRefl.	GeenDemping	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250
11	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	--	57,10	71,50	90,00
12	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	--	57,10	71,50	90,00
13	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	--	0,00	0,00	64,00
14	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	73,50	83,80	88,60	91,50
15	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	73,50	83,80	88,60	91,50
16	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	73,50	83,80	88,60	91,50
17	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	73,50	83,80	88,60	91,50
18	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	--	--	68,50	78,00
19	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	--	--	76,30	82,80
20	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	39,90	57,00	81,00	86,20

Model: LAmox RBS3 najaar
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Cb(u)(D)	Cb(u)(A)	Cb(u)(N)	Cb(%) (D)
11	94,80	98,30	100,60	102,40	103,60	107,96	1,040	0,208	--	8,670
12	94,80	98,30	100,60	102,40	103,60	107,96	1,040	0,208	--	8,670
13	70,40	69,30	83,70	78,90	67,30	85,31	2,081	0,417	--	17,338
14	98,40	100,70	102,40	99,50	90,80	106,86	0,250	0,063	--	2,084
15	98,40	100,70	102,40	99,50	90,80	106,86	0,250	0,063	--	2,084
16	98,40	100,70	102,40	99,50	90,80	106,86	0,250	0,063	--	2,084
17	98,40	100,70	102,40	99,50	90,80	106,86	0,250	0,063	--	2,084
18	87,10	90,90	97,40	94,80	79,30	100,18	0,083	0,017	--	0,692
19	94,50	97,20	91,80	88,10	77,90	100,22	0,417	0,083	--	3,475
20	104,60	93,10	86,90	80,60	70,40	105,06	2,501	0,500	--	20,845

Overzicht puntbronnen LAmaz
RBS3

Bijlage V.5

Model: LAmaz RBS3 najaar
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Cb(%) (A)	Cb(%) (N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)
11	5,200	--	10,62	12,84	--
12	5,200	--	10,62	12,84	--
13	10,423	--	7,61	9,82	--
14	1,574	--	16,81	18,03	--
15	1,574	--	16,81	18,03	--
16	1,574	--	16,81	18,03	--
17	1,574	--	16,81	18,03	--
18	0,425	--	21,60	23,72	--
19	2,075	--	14,59	16,83	--
20	12,503	--	6,81	9,03	--

Overzicht puntbronnen LAmox
RBS3, laad- en losactiviteiten

Bijlage V.6

Model: LAmox RBS3 najaar
Groep: ladenlossen
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Hoogte	Maaiveld	Hdef.
14	Tractor	133196,09	465285,07	1,50	0,00	Eigen waarde
15	Tractor	133207,85	465282,94	1,50	0,00	Eigen waarde
16	Tractor	133219,31	465285,37	1,50	0,00	Eigen waarde
17	Tractor	133226,95	465292,42	1,50	0,00	Eigen waarde
18	Botenlift met alarm	133193,07	465288,20	8,00	0,00	Eigen waarde
19	Botenlift zonder alarm	133193,65	465288,20	8,00	0,00	Eigen waarde

Overzicht puntbronnen LAmox
RBS3, laad- en losactiviteiten

Bijlage V.6

Model: LAmox RBS3 najaar
Groep: ladenlossen
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Type	Richt.	Hoek	GeenRefl.	GeenDemping	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250
14	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	73,50	83,80	88,60	91,50
15	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	73,50	83,80	88,60	91,50
16	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	73,50	83,80	88,60	91,50
17	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	73,50	83,80	88,60	91,50
18	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	--	--	68,50	78,00
19	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	--	--	76,30	82,80

Overzicht puntbronnen LAmox
RBS3, laad- en losactiviteiten

Bijlage V.6

Model: LAmox RBS3 najaar
Groep: ladenlossen
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Cb(u)(D)	Cb(u)(A)	Cb(u)(N)	Cb(%) (D)
14	98,40	100,70	102,40	99,50	90,80	106,86	0,250	0,063	--	2,084
15	98,40	100,70	102,40	99,50	90,80	106,86	0,250	0,063	--	2,084
16	98,40	100,70	102,40	99,50	90,80	106,86	0,250	0,063	--	2,084
17	98,40	100,70	102,40	99,50	90,80	106,86	0,250	0,063	--	2,084
18	87,10	90,90	97,40	94,80	79,30	100,18	0,083	0,017	--	0,692
19	94,50	97,20	91,80	88,10	77,90	100,22	0,417	0,083	--	3,475

Overzicht puntbronnen LAmox
RBS3, laad- en losactiviteiten

Bijlage V.6

Model: LAmox RBS3 najaar
Groep: ladenlossen
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Cb(%) (A)	Cb(%) (N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)
14	1,574	--	16,81	18,03	--
15	1,574	--	16,81	18,03	--
16	1,574	--	16,81	18,03	--
17	1,574	--	16,81	18,03	--
18	0,425	--	21,60	23,72	--
19	2,075	--	14,59	16,83	--

Overzicht puntbronnen LAmox
RBS3, overige activiteiten

Bijlage V.7

Model: LAmox RBS3 najaar
Groep: overig
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Hoogte	Maaiveld	Hdef.
11	Hogedrukreiniger boten afspuiten	133209,98	465283,82	2,00	0,00	Eigen waarde
12	Hogedrukreiniger boten afspuiten	133216,88	465286,25	2,00	0,00	Eigen waarde
13	Hogedrukreiniger motor	133205,27	465280,59	0,50	0,00	Eigen waarde
20	Proefdraaien motoren	133199,52	465289,11	1,00	0,00	Eigen waarde

Overzicht puntbronnen LAmx
RBS3, overige activiteiten

Bijlage V.7

Model: LAmx RBS3 najaar
Groep: overig
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Type	Richt.	Hoek	GeenRefl.	GeenDemping	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250
11	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	--	57,10	71,50	90,00
12	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	--	57,10	71,50	90,00
13	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	--	0,00	0,00	64,00
20	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	Nee	39,90	57,00	81,00	86,20

Overzicht puntbronnen LAmox
RBS3, overige activiteiten

Bijlage V.7

Model: LAmox RBS3 najaar
Groep: overig
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Cb(u)(D)	Cb(u)(A)	Cb(u)(N)	Cb(%) (D)
11	94,80	98,30	100,60	102,40	103,60	107,96	1,040	0,208	--	8,670
12	94,80	98,30	100,60	102,40	103,60	107,96	1,040	0,208	--	8,670
13	70,40	69,30	83,70	78,90	67,30	85,31	2,081	0,417	--	17,338
20	104,60	93,10	86,90	80,60	70,40	105,06	2,501	0,500	--	20,845

Overzicht puntbronnen LAmox
RBS3, overige activiteiten

Bijlage V.7

Model: LAmox RBS3 najaar
Groep: overig
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Cb(%) (A)	Cb(%) (N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)
11	5,200	--	10,62	12,84	--
12	5,200	--	10,62	12,84	--
13	10,423	--	7,61	9,82	--
20	12,503	--	6,81	9,03	--

Bijlage VI Rekenresultaten maximale geluidniveaus

Rekenresultaten LAmox RBS1 overige activiteiten, Parterre

Bijlage VI.1

Rapport: Resultatentabel
Model: LAmox RBS1 winter b.g.
LAmox totaalresultaten voor toetspunten
Groep: overig

Naam					
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
001_A	Herenweg 41	1,50	50	50	34
002_A	Herenweg 41	1,50	57	57	35
003_A	Herenweg 41	1,50	74	74	49
004_A	Herenweg 41	1,50	77	77	45
005_A	Herenweg 41	1,50	81	81	53
006_A	Herenweg 41	1,50	75	75	53
007_A	Herenweg 41	1,50	65	65	52
008_A	Herenweg 41	1,50	68	68	50
009_A	Herenweg 41	1,50	71	71	49
010_A	Herenweg 41	1,50	70	70	50
011_A	Herenweg 41	1,50	70	70	53
012_A	Herenweg 41	1,50	60	60	39
013_A	Herenweg 41	1,50	50	50	41

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAmx RBS1 laad- en losactiviteiten, Parterre

Bijlage VI.2

Rapport: Resultatentabel
Model: LAmx RBS1 winter b.g.
LAmx totaalresultaten voor toetspunten
Groep: ladenlossen

Naam					
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
001_A	Herenweg 41	1,50	--	--	--
002_A	Herenweg 41	1,50	--	--	--
003_A	Herenweg 41	1,50	--	--	--
004_A	Herenweg 41	1,50	--	--	--
005_A	Herenweg 41	1,50	--	--	--
006_A	Herenweg 41	1,50	--	--	--
007_A	Herenweg 41	1,50	--	--	--
008_A	Herenweg 41	1,50	--	--	--
009_A	Herenweg 41	1,50	--	--	--
010_A	Herenweg 41	1,50	--	--	--
011_A	Herenweg 41	1,50	--	--	--
012_A	Herenweg 41	1,50	--	--	--
013_A	Herenweg 41	1,50	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAmx RBS2 overige activiteiten, Parterre

Bijlage VI.3

Rapport: Resultatentabel
Model: LAmx RBS2 voorjaar b.g.
LAmx totaalresultaten voor toetspunten
Groep: overig

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	
001_A	Herenweg 41	1,50	50	50	34	
002_A	Herenweg 41	1,50	57	57	35	
003_A	Herenweg 41	1,50	74	74	49	
004_A	Herenweg 41	1,50	77	77	45	
005_A	Herenweg 41	1,50	81	81	53	
006_A	Herenweg 41	1,50	75	75	53	
007_A	Herenweg 41	1,50	65	65	52	
008_A	Herenweg 41	1,50	68	68	50	
009_A	Herenweg 41	1,50	71	71	49	
010_A	Herenweg 41	1,50	70	70	50	
011_A	Herenweg 41	1,50	70	70	53	
012_A	Herenweg 41	1,50	60	60	39	
013_A	Herenweg 41	1,50	50	50	41	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAmx RBS2 laad- en losactiviteiten, Parterre

Bijlage VI.4

Rapport: Resultatentabel
Model: LAmx RBS2 voorjaar b.g.
LAmx totaalresultaten voor toetspunten
Groep: ladenlossen

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	
001_A	Herenweg 41	1,50	70	70	--	
002_A	Herenweg 41	1,50	53	53	--	
003_A	Herenweg 41	1,50	75	75	--	
004_A	Herenweg 41	1,50	76	76	--	
005_A	Herenweg 41	1,50	77	77	--	
006_A	Herenweg 41	1,50	76	76	--	
007_A	Herenweg 41	1,50	74	74	--	
008_A	Herenweg 41	1,50	73	73	--	
009_A	Herenweg 41	1,50	75	75	--	
010_A	Herenweg 41	1,50	77	77	--	
011_A	Herenweg 41	1,50	78	78	--	
012_A	Herenweg 41	1,50	60	60	--	
013_A	Herenweg 41	1,50	59	59	--	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAmx RBS3 overige activiteiten, Parterre

Bijlage VI.5

Rapport: Resultatentabel
Model: LAmx RBS3 najaar b.g.
LAmx totaalresultaten voor toetspunten
Groep: overig

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	
001_A	Herenweg 41	1,50	50	50	34	
002_A	Herenweg 41	1,50	57	57	35	
003_A	Herenweg 41	1,50	74	74	49	
004_A	Herenweg 41	1,50	77	77	45	
005_A	Herenweg 41	1,50	81	81	53	
006_A	Herenweg 41	1,50	77	77	53	
007_A	Herenweg 41	1,50	75	75	52	
008_A	Herenweg 41	1,50	74	74	50	
009_A	Herenweg 41	1,50	76	76	49	
010_A	Herenweg 41	1,50	78	78	50	
011_A	Herenweg 41	1,50	79	79	53	
012_A	Herenweg 41	1,50	60	60	39	
013_A	Herenweg 41	1,50	55	55	41	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAmx RBS3 laad- en losactiviteiten, Parterre

Bijlage VI.6

Rapport: Resultatentabel
Model: LAmx RBS3 najaar b.g.
LAmx totaalresultaten voor toetspunten
Groep: ladenlossen

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	
001_A	Herenweg 41	1,50	70	70	--	
002_A	Herenweg 41	1,50	53	53	--	
003_A	Herenweg 41	1,50	75	75	--	
004_A	Herenweg 41	1,50	76	76	--	
005_A	Herenweg 41	1,50	77	77	--	
006_A	Herenweg 41	1,50	76	76	--	
007_A	Herenweg 41	1,50	74	74	--	
008_A	Herenweg 41	1,50	73	73	--	
009_A	Herenweg 41	1,50	75	75	--	
010_A	Herenweg 41	1,50	77	77	--	
011_A	Herenweg 41	1,50	78	78	--	
012_A	Herenweg 41	1,50	60	60	--	
013_A	Herenweg 41	1,50	59	59	--	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAmox RBS1 overige activiteiten, Eerste etage

Bijlage VI.7

Rapport: Resultatentabel
Model: LAmox RBS1 winter e.e.
LAmox totaalresultaten voor toetspunten
Groep: overig

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	
101_A	Herenweg 41	4,50	49	49	37	
102_A	Herenweg 41	4,50	71	71	48	
103_A	Herenweg 41	4,50	55	55	41	
104_A	Herenweg 41	4,50	76	76	56	
105_A	Herenweg 41	4,50	78	78	56	
106_A	Herenweg 41	4,50	76	76	56	
107_A	Herenweg 41	4,50	64	64	55	
108_A	Herenweg 41	4,50	68	68	54	
109_A	Herenweg 41	4,50	69	69	54	
110_A	Herenweg 41	4,50	69	69	54	
111_A	Herenweg 41	4,50	70	70	57	
112_A	Herenweg 41	4,50	68	68	56	
113_A	Herenweg 41	4,50	66	66	55	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAmox RBS1 laad- en losactiviteiten, Eerste etage

Bijlage VI.8

Rapport: Resultatentabel
Model: LAmox RBS1 winter e.e.
LAmox totaalresultaten voor toetspunten
Groep: ladenlossen

Naam					
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
101_A	Herenweg 41	4,50	--	--	--
102_A	Herenweg 41	4,50	--	--	--
103_A	Herenweg 41	4,50	--	--	--
104_A	Herenweg 41	4,50	--	--	--
105_A	Herenweg 41	4,50	--	--	--
106_A	Herenweg 41	4,50	--	--	--
107_A	Herenweg 41	4,50	--	--	--
108_A	Herenweg 41	4,50	--	--	--
109_A	Herenweg 41	4,50	--	--	--
110_A	Herenweg 41	4,50	--	--	--
111_A	Herenweg 41	4,50	--	--	--
112_A	Herenweg 41	4,50	--	--	--
113_A	Herenweg 41	4,50	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAmox RBS2 overige activiteiten, Eerste etage

Bijlage VI.9

Rapport: Resultatentabel
Model: LAmox RBS2 voorjaar e.e.
LAmox totaalresultaten voor toetspunten
Groep: overig

Naam					
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
101_A	Herenweg 41	4,50	49	49	37
102_A	Herenweg 41	4,50	71	71	48
103_A	Herenweg 41	4,50	55	55	41
104_A	Herenweg 41	4,50	76	76	56
105_A	Herenweg 41	4,50	78	78	56
106_A	Herenweg 41	4,50	76	76	56
107_A	Herenweg 41	4,50	64	64	55
108_A	Herenweg 41	4,50	68	68	54
109_A	Herenweg 41	4,50	69	69	54
110_A	Herenweg 41	4,50	69	69	54
111_A	Herenweg 41	4,50	70	70	57
112_A	Herenweg 41	4,50	68	68	56
113_A	Herenweg 41	4,50	66	66	55

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAmx RBS2 laad- en losactiviteiten, Eerste etage

Bijlage VI.10

Rapport: Resultatentabel
Model: LAmx RBS2 voorjaar e.e.
LAmx totaalresultaten voor toetspunten
Groep: ladenlossen

Naam					
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
101_A	Herenweg 41	4,50	54	54	--
102_A	Herenweg 41	4,50	72	72	--
103_A	Herenweg 41	4,50	75	75	--
104_A	Herenweg 41	4,50	76	76	--
105_A	Herenweg 41	4,50	75	75	--
106_A	Herenweg 41	4,50	76	76	--
107_A	Herenweg 41	4,50	73	73	--
108_A	Herenweg 41	4,50	73	73	--
109_A	Herenweg 41	4,50	74	74	--
110_A	Herenweg 41	4,50	76	76	--
111_A	Herenweg 41	4,50	76	76	--
112_A	Herenweg 41	4,50	70	70	--
113_A	Herenweg 41	4,50	69	69	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAmox RBS3 overige activiteiten, Eerste etage

Bijlage VI.11

Rapport: Resultatentabel
Model: LAmox RBS3 najaar e.e.
LAmox totaalresultaten voor toetspunten
Groep: overig

Naam					
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
101_A	Herenweg 41	4,50	49	49	37
102_A	Herenweg 41	4,50	71	71	48
103_A	Herenweg 41	4,50	55	55	41
104_A	Herenweg 41	4,50	76	76	56
105_A	Herenweg 41	4,50	78	78	56
106_A	Herenweg 41	4,50	76	76	56
107_A	Herenweg 41	4,50	75	75	55
108_A	Herenweg 41	4,50	75	75	54
109_A	Herenweg 41	4,50	76	76	54
110_A	Herenweg 41	4,50	77	77	54
111_A	Herenweg 41	4,50	76	76	57
112_A	Herenweg 41	4,50	73	73	56
113_A	Herenweg 41	4,50	72	72	55

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAmx RBS3 laad- en losactiviteiten, Eerste etage

Bijlage VI.12

Rapport: Resultatentabel
Model: LAmx RBS3 najaar e.e.
LAmx totaalresultaten voor toetspunten
Groep: ladenlossen

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	
101_A	Herenweg 41	4,50	54	54	--	
102_A	Herenweg 41	4,50	72	72	--	
103_A	Herenweg 41	4,50	75	75	--	
104_A	Herenweg 41	4,50	76	76	--	
105_A	Herenweg 41	4,50	75	75	--	
106_A	Herenweg 41	4,50	76	76	--	
107_A	Herenweg 41	4,50	73	73	--	
108_A	Herenweg 41	4,50	73	73	--	
109_A	Herenweg 41	4,50	74	74	--	
110_A	Herenweg 41	4,50	76	76	--	
111_A	Herenweg 41	4,50	76	76	--	
112_A	Herenweg 41	4,50	70	70	--	
113_A	Herenweg 41	4,50	69	69	--	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAmox RBS1 overige activiteiten, Tweede etage

Bijlage VI.13

Rapport: Resultatentabel
Model: LAmox RBS1 winter t.e.
LAmox totaalresultaten voor toetspunten
Groep: overig

Naam					
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
201_A	Herenweg 41	7,50	50	50	40
202_A	Herenweg 41	7,50	70	70	50
203_A	Herenweg 41	7,50	72	72	51
204_A	Herenweg 41	7,50	75	75	57
205_A	Herenweg 41	7,50	75	75	57
206_A	Herenweg 41	7,50	74	74	57
207_A	Herenweg 41	7,50	64	64	57
208_A	Herenweg 41	7,50	67	67	56
209_A	Herenweg 41	7,50	69	69	55
210_A	Herenweg 41	7,50	68	68	55
211_A	Herenweg 41	7,50	68	68	57
212_A	Herenweg 41	7,50	67	67	57
213_A	Herenweg 41	7,50	66	66	57

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAmx RBS1 laad- en losactiviteiten, Tweede etage

Bijlage VI.14

Rapport: Resultatentabel
Model: LAmx RBS1 winter t.e.
LAmx totaalresultaten voor toetspunten
Groep: ladenlossen

Naam					
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
201_A	Herenweg 41	7,50	--	--	--
202_A	Herenweg 41	7,50	--	--	--
203_A	Herenweg 41	7,50	--	--	--
204_A	Herenweg 41	7,50	--	--	--
205_A	Herenweg 41	7,50	--	--	--
206_A	Herenweg 41	7,50	--	--	--
207_A	Herenweg 41	7,50	--	--	--
208_A	Herenweg 41	7,50	--	--	--
209_A	Herenweg 41	7,50	--	--	--
210_A	Herenweg 41	7,50	--	--	--
211_A	Herenweg 41	7,50	--	--	--
212_A	Herenweg 41	7,50	--	--	--
213_A	Herenweg 41	7,50	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAmox RBS2 overige activiteiten, Tweede etage

Bijlage VI.15

Rapport: Resultatentabel
Model: LAmox RBS2 voorjaar t.e.
LAmox totaalresultaten voor toetspunten
Groep: overig

Naam					
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
201_A	Herenweg 41	7,50	50	50	40
202_A	Herenweg 41	7,50	70	70	50
203_A	Herenweg 41	7,50	72	72	51
204_A	Herenweg 41	7,50	75	75	57
205_A	Herenweg 41	7,50	75	75	57
206_A	Herenweg 41	7,50	74	74	57
207_A	Herenweg 41	7,50	64	64	57
208_A	Herenweg 41	7,50	67	67	56
209_A	Herenweg 41	7,50	69	69	55
210_A	Herenweg 41	7,50	68	68	55
211_A	Herenweg 41	7,50	68	68	57
212_A	Herenweg 41	7,50	67	67	57
213_A	Herenweg 41	7,50	66	66	57

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAmx RBS2 laad- en losactiviteiten, Tweede etage

Bijlage VI.16

Rapport: Resultatentabel
Model: LAmx RBS2 voorjaar t.e.
LAmx totaalresultaten voor toetspunten
Groep: ladenlossen

Naam					
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
201_A	Herenweg 41	7,50	58	58	--
202_A	Herenweg 41	7,50	71	71	--
203_A	Herenweg 41	7,50	73	73	--
204_A	Herenweg 41	7,50	74	74	--
205_A	Herenweg 41	7,50	75	75	--
206_A	Herenweg 41	7,50	75	75	--
207_A	Herenweg 41	7,50	73	73	--
208_A	Herenweg 41	7,50	72	72	--
209_A	Herenweg 41	7,50	74	74	--
210_A	Herenweg 41	7,50	75	75	--
211_A	Herenweg 41	7,50	75	75	--
212_A	Herenweg 41	7,50	75	75	--
213_A	Herenweg 41	7,50	74	74	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAmx RBS3 overige activiteiten, Tweede etage

Bijlage VI.17

Rapport: Resultatentabel
Model: LAmx RBS3 najaar t.e.
LAmx totaalresultaten voor toetspunten
Groep: overig

Naam					
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
201_A	Herenweg 41	7,50	50	50	40
202_A	Herenweg 41	7,50	70	70	50
203_A	Herenweg 41	7,50	72	72	51
204_A	Herenweg 41	7,50	75	75	57
205_A	Herenweg 41	7,50	75	75	57
206_A	Herenweg 41	7,50	76	76	57
207_A	Herenweg 41	7,50	75	75	57
208_A	Herenweg 41	7,50	73	73	56
209_A	Herenweg 41	7,50	75	75	55
210_A	Herenweg 41	7,50	75	75	55
211_A	Herenweg 41	7,50	74	74	57
212_A	Herenweg 41	7,50	73	73	57
213_A	Herenweg 41	7,50	73	73	57

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAmx RBS3 laad- en losactiviteiten, Tweede etage

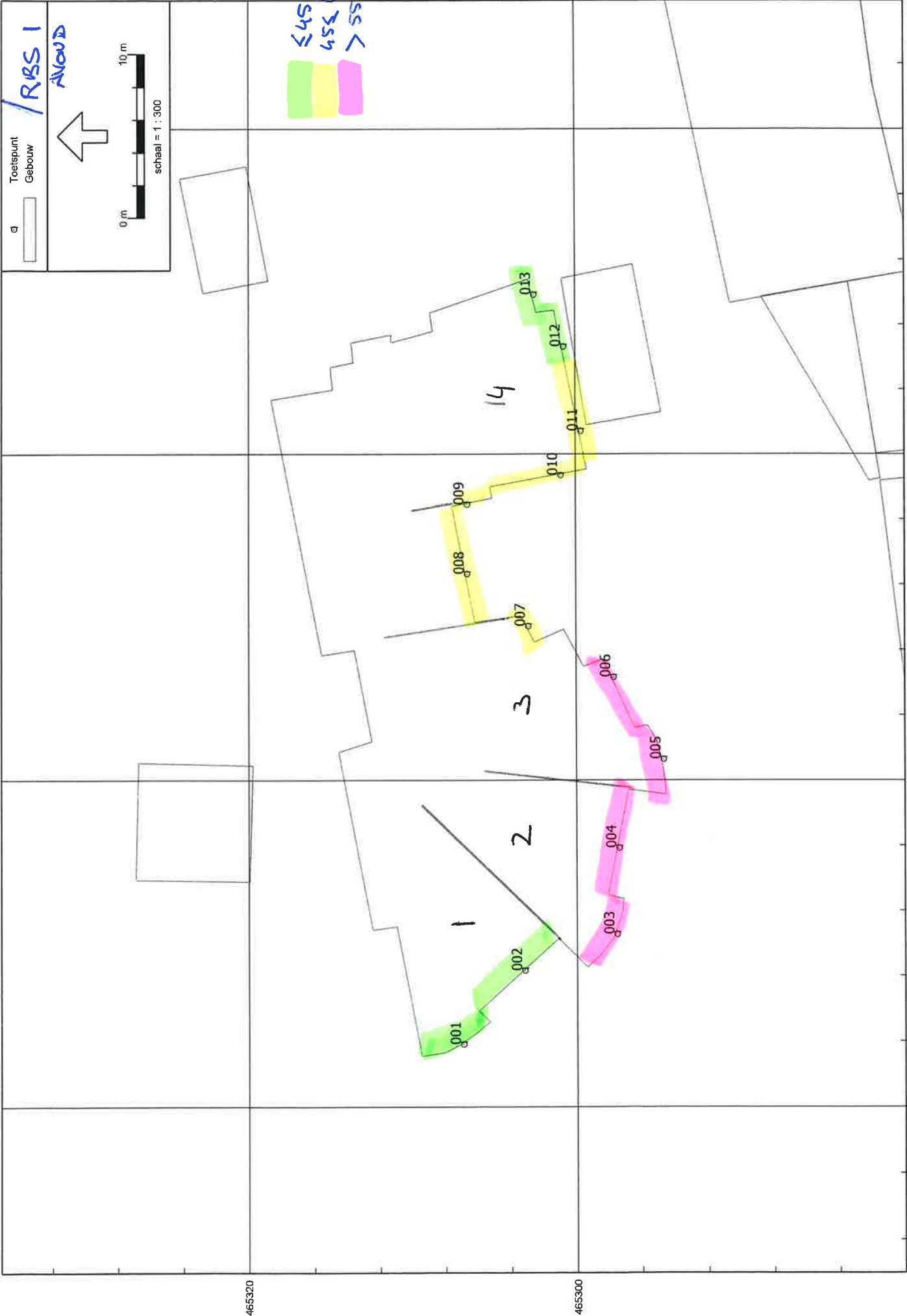
Bijlage VI.18

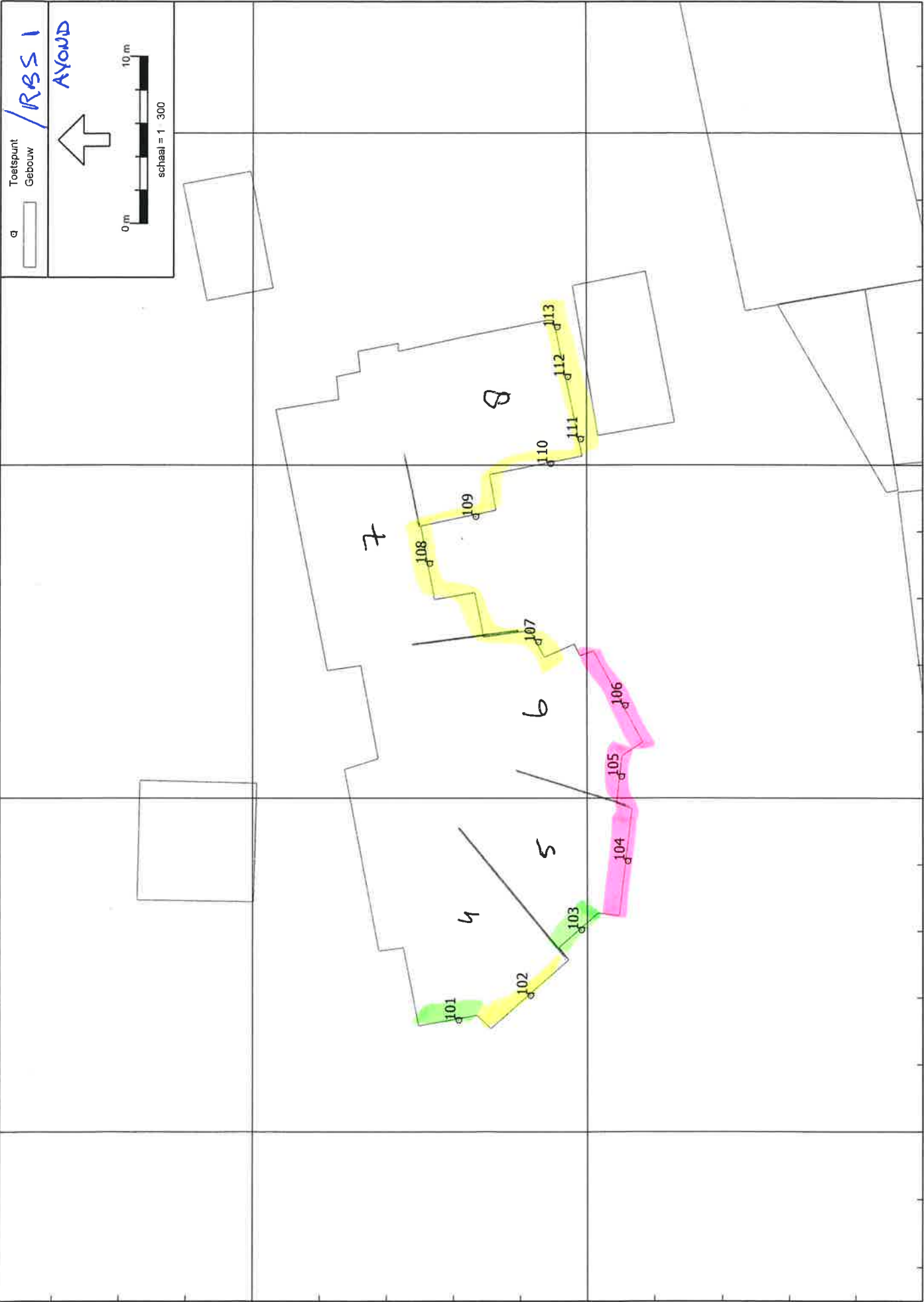
Rapport: Resultatentabel
Model: LAmx RBS3 najaar t.e.
LAmx totaalresultaten voor toetspunten
Groep: ladenlossen

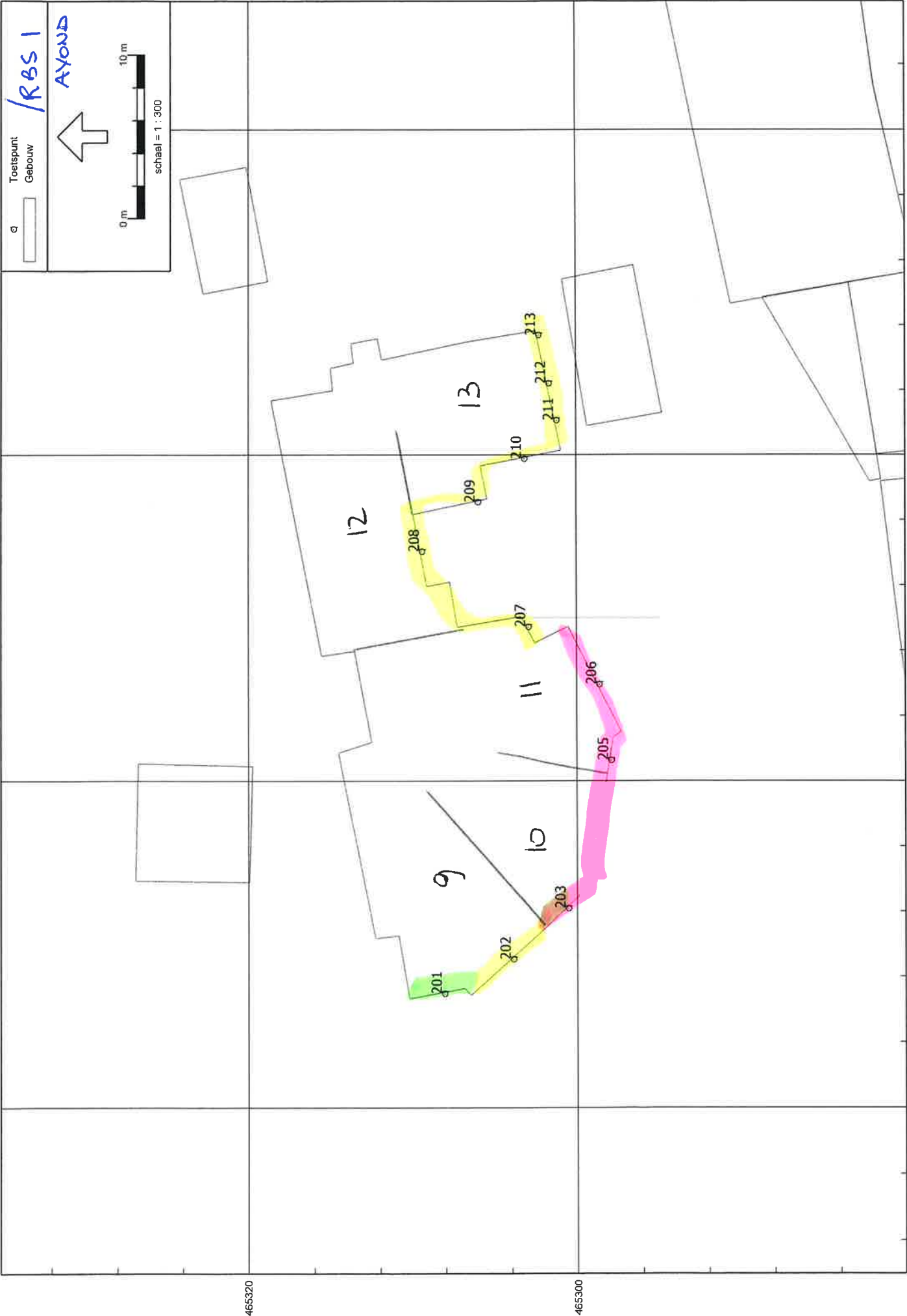
Naam					
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
201_A	Herenweg 41	7,50	58	58	--
202_A	Herenweg 41	7,50	71	71	--
203_A	Herenweg 41	7,50	73	73	--
204_A	Herenweg 41	7,50	74	74	--
205_A	Herenweg 41	7,50	75	75	--
206_A	Herenweg 41	7,50	75	75	--
207_A	Herenweg 41	7,50	73	73	--
208_A	Herenweg 41	7,50	72	72	--
209_A	Herenweg 41	7,50	74	74	--
210_A	Herenweg 41	7,50	75	75	--
211_A	Herenweg 41	7,50	75	75	--
212_A	Herenweg 41	7,50	75	75	--
213_A	Herenweg 41	7,50	74	74	--

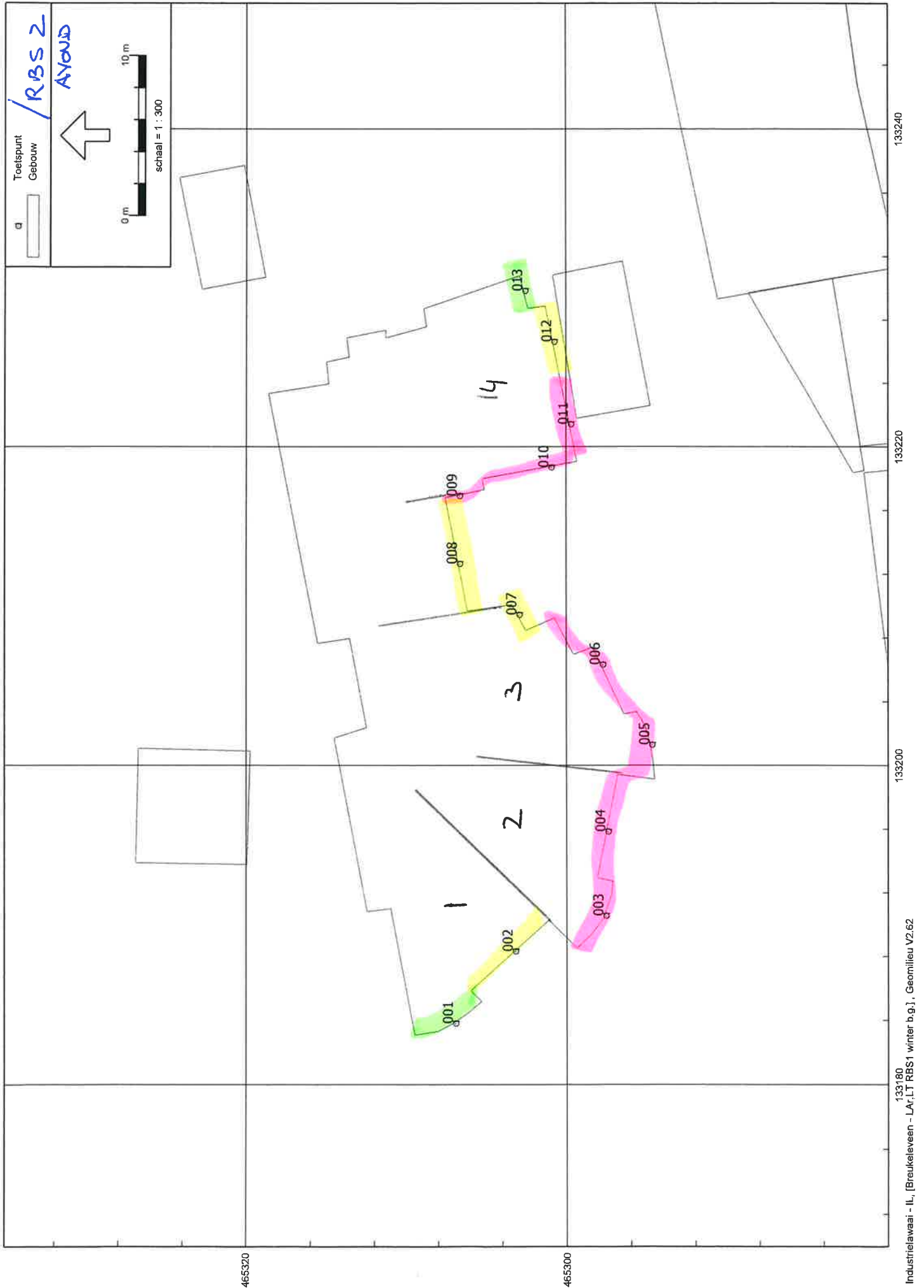
Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

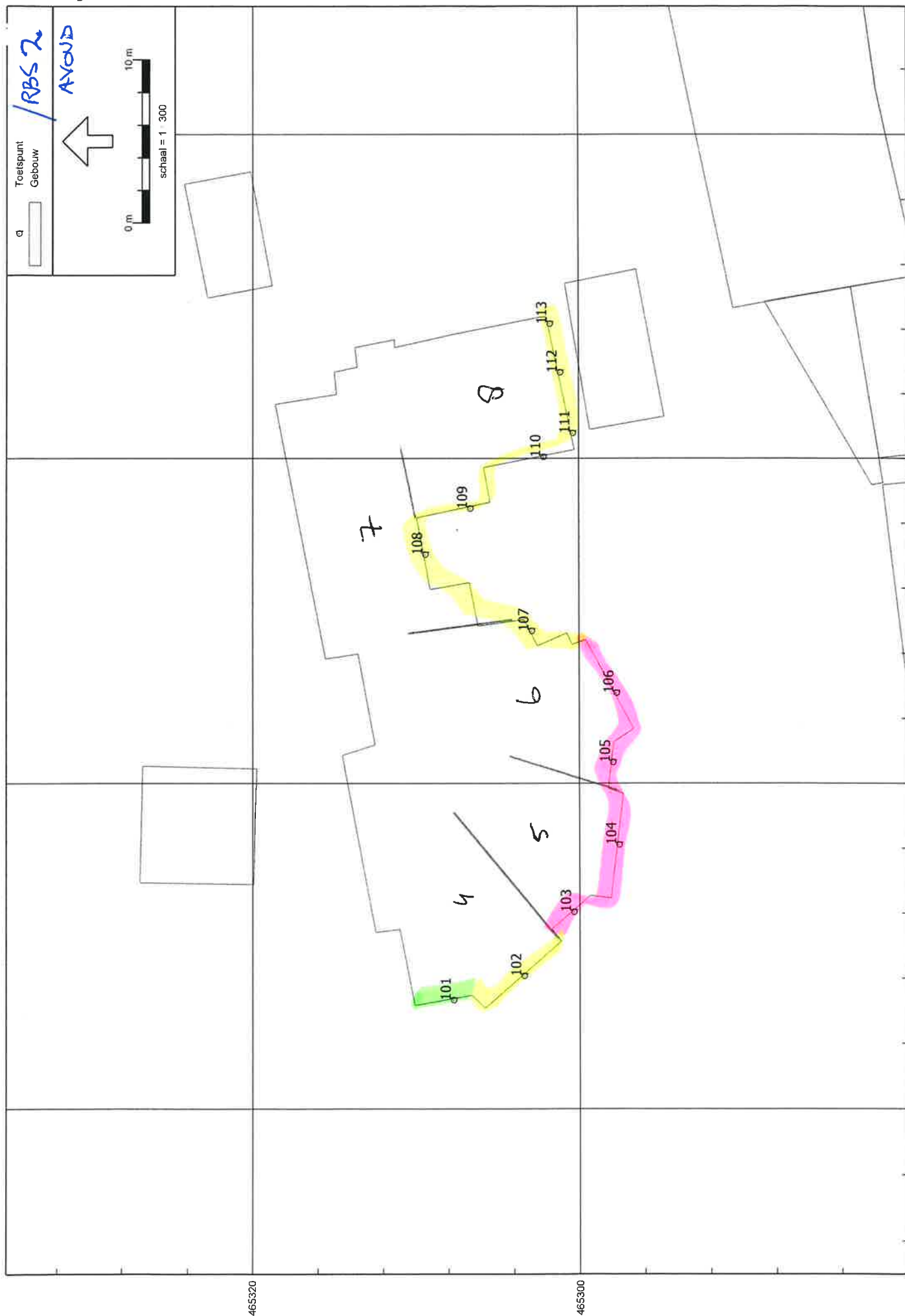
Bijlage VII Resultaten van langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus voor 3 bedrijfssituatie in de avondperiode per appartement.

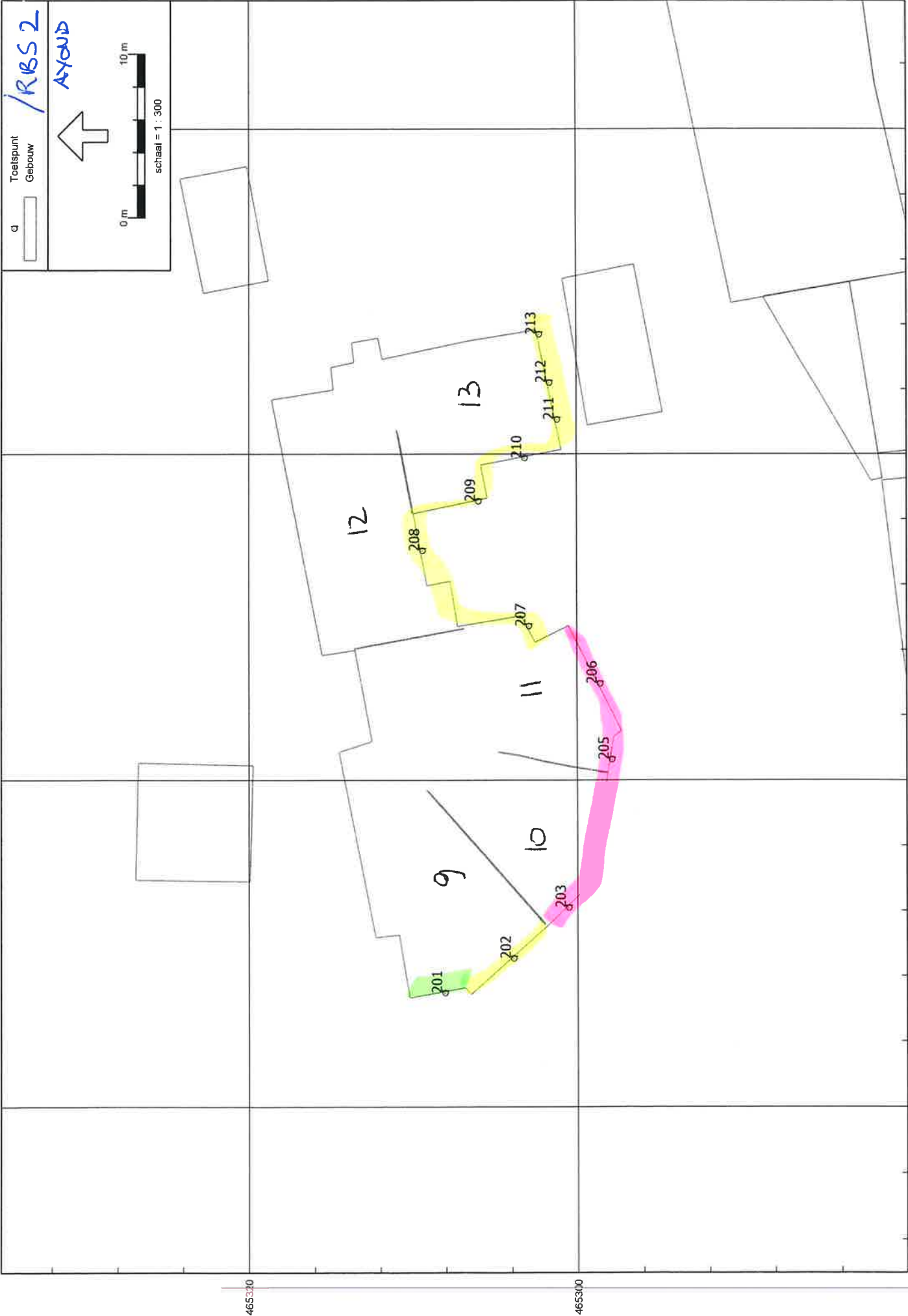


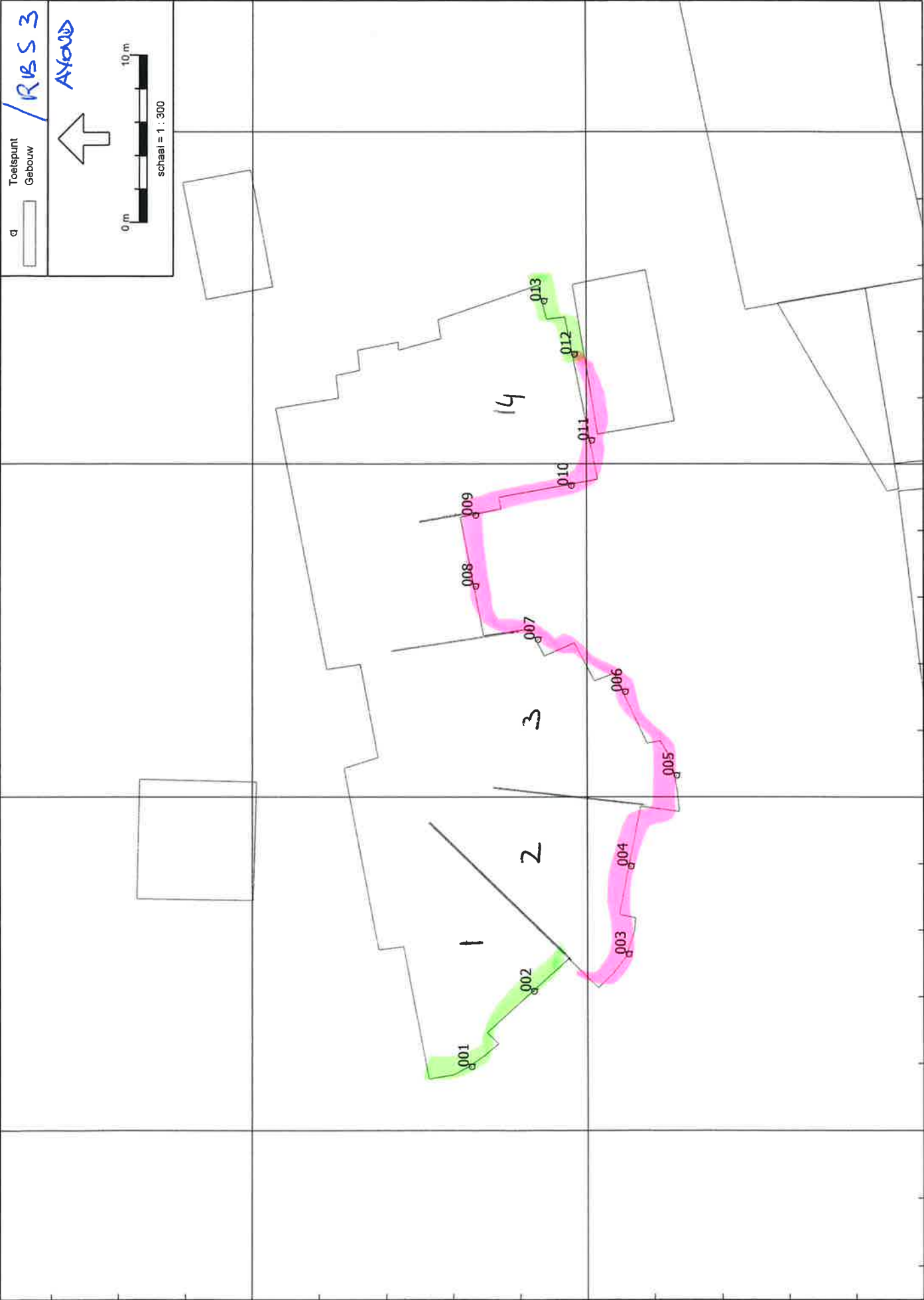


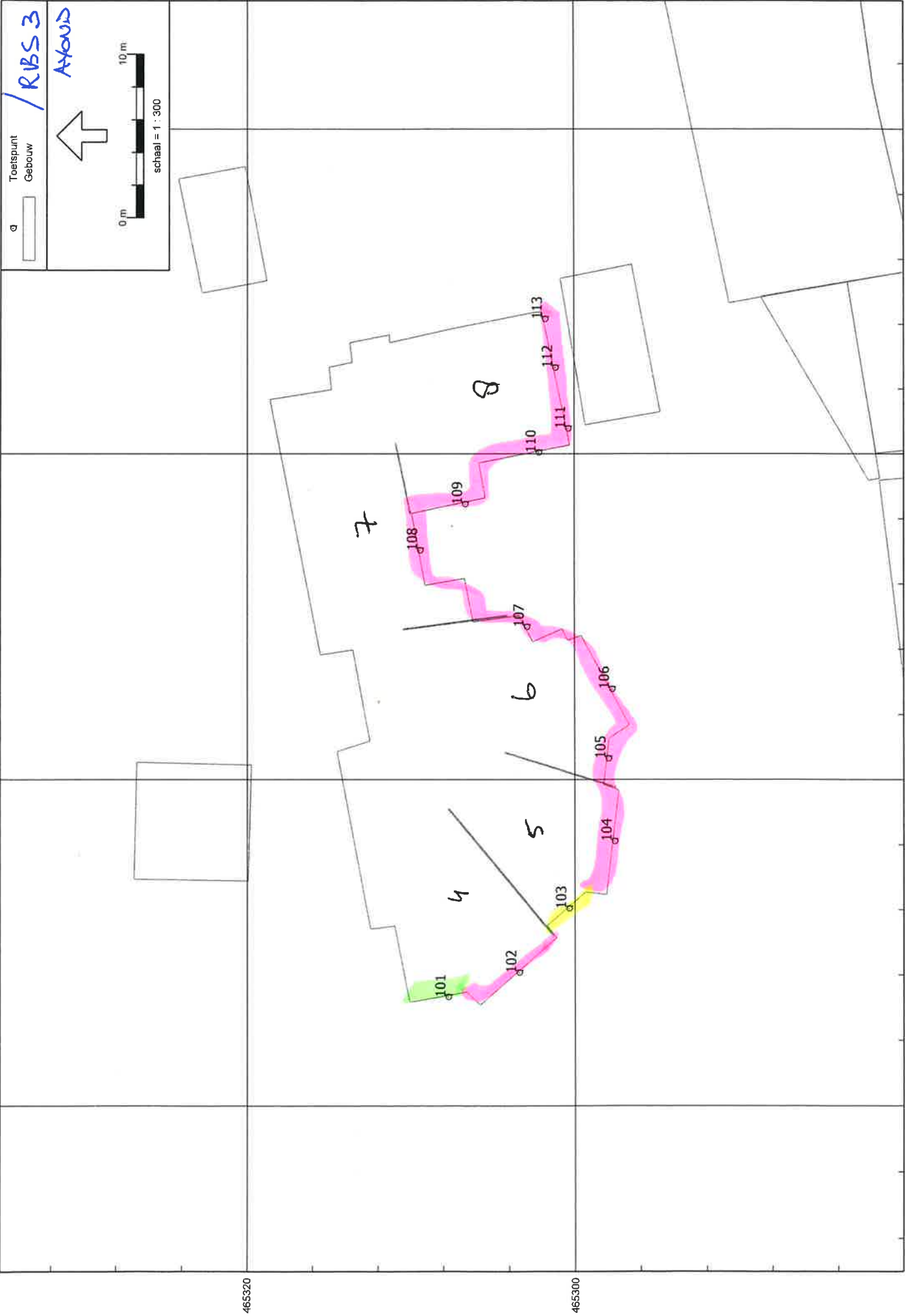


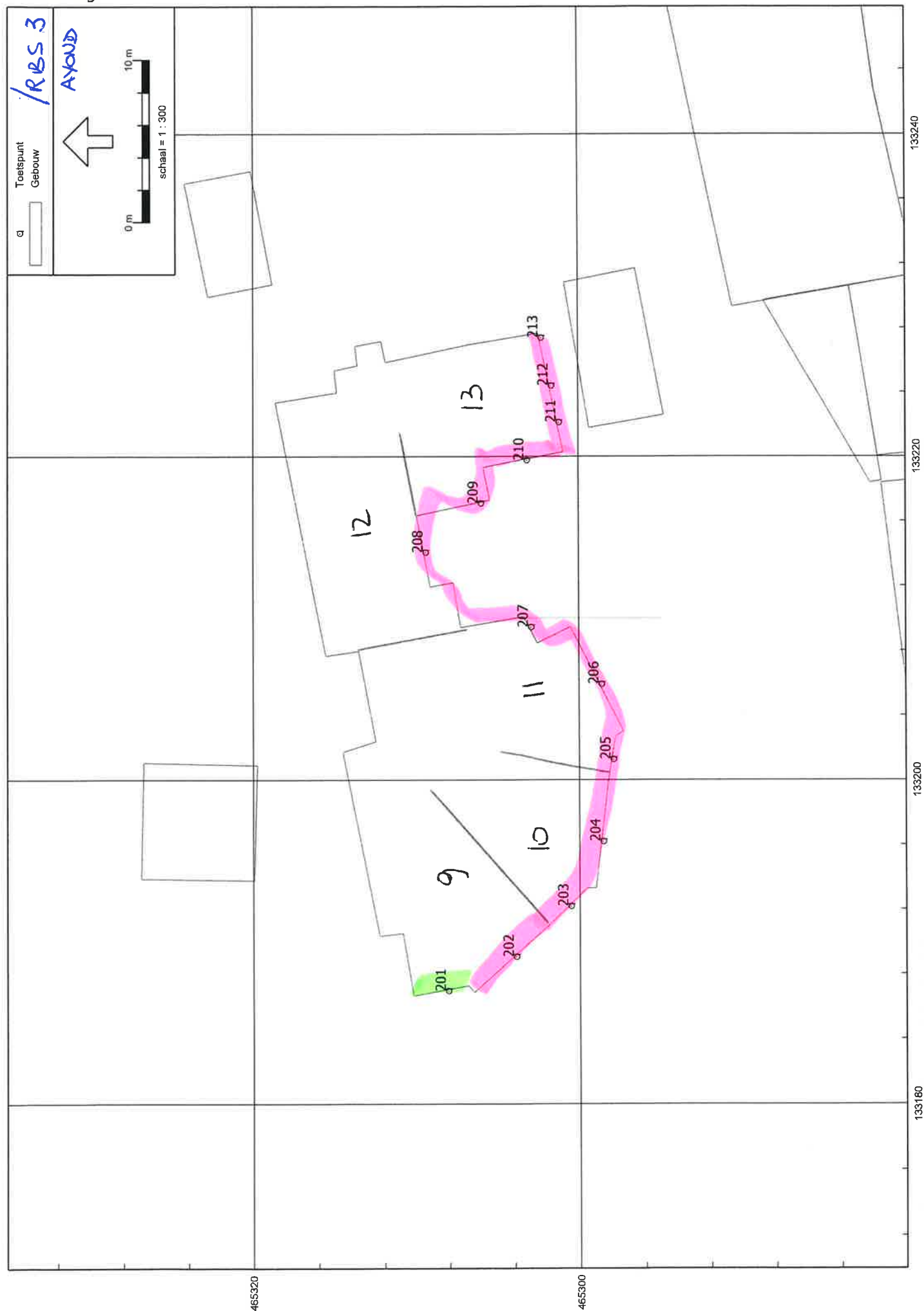












Bijlage 10



OMGEVINGSDIENST
FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

Gemeente Wijdmeren
De heer H. van Emmerik
Rading 1
1231 KB LOOSDRECHT

Verzenddatum **Bijlagen** **Kenmerk**
50232/HZ_ADVIES-46300

Onderwerp:

Akoestisch onderzoek scheepswerf Charlois Herenweg 39b Breukeleveen.

Geachte heer Van Emmerik,

U heeft mij gevraagd advies te geven op bovengenoemd akoestisch onderzoek dat is opgesteld door bureau DPA/Cauberg-Huygen. Het akoestisch onderzoek is gemerkt met referentie 00999-12553-03 en gedateerd op 1 april 2016. Het doel van het akoestisch onderzoek is om de mogelijkheden te onderzoeken of aan de recreatiewoningen "Meentzicht" aan de Herenweg 41 te Breukeleveen een permanente woonbestemming kan worden toegekend. Hieronder leest u mijn advies met daaronder een toelichting op het advies.

Advies

Ik adviseer u op basis van het ingediende akoestisch onderzoek geen permanente woonbestemming aan de appartementen Meentzicht toe te kennen.

Toelichting

Ten aanzien van het akoestisch onderzoek heb ik de volgende opmerkingen:

- In de tekst op bladzijde 7 staat onder "RBS 3 najaar" vermeld dat de hoge drukspuit in het voorseizoen (RBS 2) minder wordt gebruikt dan in het naseizoen (RBS 3). In het overzicht van geluidsbronnen bij RBS 2 (tabel 4.2, blz. 10) staat de hoge drukspuit helemaal niet vermeld. Nadere toelichting van het akoestisch bureau leert dat de bron niet is opgenomen omdat andere bronnen maatgevend zijn gezien de beperkte duur dat de hoge drukspuit in het voorseizoen in werking is.
- Ten onrechte staat op bladzijde 15 (RBS 2, avondperiode) woning 103a vermeld in de kolom met <45 dB(A). Deze woning staat wel (correct) vermeld in kolom >55 dB(A).

Ten aanzien van de toetsing in hoeverre aan de recreatiewoningen een permanente woonbestemming kan worden toegekend zijn twee kaders relevant. Het gaat om de vigerende milieuvoorschriften voor de jachtwerf Charlois die zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit en de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering. De grenswaarden genoemd in het Activiteitenbesluit betreffen een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 50 dB(A) etmaalwaarde en L_{Amax} van 70, 65 en 60 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Een ander toetsingskader is de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering. Deze handreiking maakt onderscheid in

gebiedstyperingen. Het gebied typeert zich als rustig buitengebied met lintbebouwing. De VNG handreiking kent aan een dergelijk gebied voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau een streefwaarde van 45 dB(A) als etmaalwaarde en een grenswaarde van 50 dB(A) als etmaalwaarde toe. Voor de L_{Amax} geldt een streefwaarde van 65, 60 en 55 dB(A) en een grenswaarde van 70, 65 en 60 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Het akoestisch onderzoek geeft geen inzicht in het referentieniveau op betreffende locatie. Er is vooralsnog geen aanleiding om er vanuit te gaan dat het referentieniveau hoger is dan 50 dB(A). Het overgrote deel van de recreatiewoningen ondervindt een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau hoger dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Een groot deel van de recreatiewoningen ondervindt een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau hoger dan 60 dB(A). Slechts bij een beperkt aantal recreatiewoningen wordt aan de grenswaarde van 50 dB(A) voldaan. Ook met betrekking tot de L_{Amax} wordt bij het overgrote deel van de recreatiewoningen zowel in de dagperiode als de avondperiode de grenswaarde van 70 en 65 dB(A) overschreden. Samengevat is de conclusie dat voor het overgrote deel van de recreatiewoningen de grenswaarden voor geluid wordt overschreden. In het akoestisch onderzoek zijn de mogelijkheden voor het treffen van bron en overdrachtsmaatregelen beschouwd teneinde de geluidemissie te reduceren. Geconcludeerd is dat het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen niet effectief en niet haalbaar is. Het toekennen van een permanente woonbestemming aan de recreatiewoningen is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Ik ga er vanuit dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd. Als u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brief dan kunt u contact opnemen met dhr. M.H.M. van Eijden te bereiken op tel.nr. 0622673524 en per mail m.van.eijden@ofgv.nl.

Hoogachtend,

mr. drs. P.M.R. Schuurmans
Directeur Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek



OMGEVINGSDIENST

FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK



OMGEVINGSDIENST

FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

Bijlage 11

Notitie inzake uitleg begrip “bedrijfsmatige exploiteren van een jachthaven”

Inleiding

In het huidige bestemmingsplan Plassengebied wordt binnen de diverse bestemmingen regelmatig het begrip “bedrijfsmatig exploiteren van ligplaatsen voor woonboten ” gebezigd. Het gaat daarbij om de bestemmingen “Jachthavengebied (art. 11)” en “Jachthavenbedrijf (art. 12)”. Het begrip wordt in de bestemmingsplanregels niet verder gedefinieerd. Uitgangspunt is dat sprake moet zijn van het bedrijfsmatig exploiteren van een jachthaven.

Tot voor enkele jaren geleden was het vorenstaande geen onderwerp van discussie.

In nagenoeg alle gevallen is sprake van verhuur van ligplaatsen binnen jachthavens voor het afmeren van woonboten, als onderdeel van de bedrijfsmatige exploitatie. Het aantal ontheffingen voor woonboten binnen het plassengebied was en is gereguleerd via het ontheffingensysteem van het Plassenschap Loosdrecht en omstreken (maximaal circa 180). Nieuwe ontheffingen worden niet uitgegeven.

In de pleitnotitie van 1 november 2010 betreffende BCL is het volgende gesteld:

Tot slot is in het handhavingsbesluit verwoord dat door het college in de praktijk bedrijfsmatige exploitatie aangenomen wordt wanneer de eigenaar van de jachthaven de ligplaatsen verhuurt aan de eigenaren/bewoners van de woonboten, waarbij laatstgenoemden dan tevens tegen betaling gebruik kunnen maken van voorzieningen als steigers, parkeerplaatsen en aanlegplaatsen voor plezierbootjes. Desgewenst kan ook andere service worden aangeboden.

Nadien deed zich de vraag voor of de ligplaatsen voor woonboten ook anders dan in huur mogen worden uitgegeven. Er werd daarbij gedacht aan: verkoop, erfpacht.

Een antwoord op deze privaatrechtelijke vraag is nauwelijks te geven. Immers het primaire uitgangspunt is dat sprake dient te zijn van het bedrijfsmatig exploiteren van een jachthaven en als onderdeel daarvan het bedrijfsmatig exploiteren van de ligplaatsen voor woonboten één en ander op basis van het geldende bestemmingsplan.

Gemeentelijk belang.

Om de omvang van de discussie te beperken is het van belang om vast te stellen wat het belang is van partijen en met name wat het algemeen (gemeentelijk) belang is.

In deze problematiek zijn veel belanghebbenden, zonder uitputtend te willen zijn: de bewoners van woonboten, de eigenaren van woonboten, de eigenaren van de ligplaatsen in de jachthavens, de hypotheekverstrekkers en de gemeente. Geen belanghebbende is het Plassenschap Loosdrecht en omstreken. Immers het ontheffingensysteem staat los van het bestemmingsplan.

In de bestaande situatie liggen in de jachthavens woonboten afgemeerd. Het betreft altijd een (ondergeschikt) deel van de jachthaven wat hiervoor wordt benut. Er is dus sprake van de exploitatie van een jachthaven met daarin een aantal woonbootligplaatsen. Hierin is het gemeentelijk belang gelegen.

Het gemeentelijk doel is om de bedrijfsmatige exploitatie van jachthavens in het gebied te blijven waarborgen. Dit voegt iets toe aan het recreatieve product van de Loosdrechtse Plassen. In hoeverre daarbij van belang is hoeveel woonbootligplaatsen in een specifieke jachthaven liggen is minder van belang. Immers het aantal ontheffingen is gelimiteerd en nieuwe worden niet uitgegeven. In het gebied van de Loosdrechtse plassen ligt derhalve de verhouding tussen de totale omvang van het jachthavens en de ruimte benodigd voor het aantal woonbootligplaatsen vast. Wel dient voorkomen te worden dat een woonbotenhaven sec kan ontstaan.

Verder van belang zijnde gegevens.

Bekend is dat in een aantal jachthavens al geen sprake meer is van verhuur, maar van uitgifte van de ligplaats in erfpacht bij enkele woonbootligplaatsen.

Primair is de vraag in hoeverre in die situatie sprake is en blijft van bedrijfsmatig exploiteren van een jachthaven en ligplaatsen voor woonboten.

Bij de ontwikkeling van West End is de vraag of de in totaal acht ligplaatsen (maximaal) voor woonboten in erfpacht kunnen worden uitgegeven aan de orde geweest. De projectnotaris is verzocht het verzoek te concretiseren en met een voorstel te komen, waarbij voor de gemeente als uitgangspunt geldt dat sprake dient te zijn van een bedrijfsmatige exploitatie van de jachthaven en de ligplaatsen voor de woonboten.

Tot heden is voor de ontwikkeling West End nog geen geconcretiseerd voorstel ontvangen.

Bij BCL is sprake van een nieuwe eigenaar, die de jachthaven met opstallen heeft gekocht. Volgens zijn zeggen is reeds één bestaande ligplaats in erfpacht uitgegeven. Dit is niet nader onderzocht. Ook naar de nieuwe eigenaar is aangegeven dat sprake dient te zijn van een bedrijfsmatige exploitatie en ook aan hem en aan zijn advocaat is in gesprekken aangegeven dat de invulling moet worden geconcretiseerd. Inmiddels heeft een omwonende zich reeds schriftelijk gemeld over een mogelijke invulling met woonboten.

Naar aanleiding van de verkoop van jachthaven Wolfrat aan een nieuwe eigenaar is de kwestie ook hier actueel geworden. Deze nieuwe eigenaar is voornemens in de haven ligplaatsen voor woonboten uit te geven in eeuwigdurende erfpacht. Het gaat daarbij op termijn om in totaal 12 ligplaatsen. Na ontvangst van het bedrijfsplan is op 14 oktober 2013 een brief ontvangen van Weermeijer Roelink Nederend & Van der Leij advocaten. In deze brief wordt aangegeven dat de canon deels kan worden afgekocht en voor een ander deel blijft voortduren. Op 16 oktober 2013 is een brief ontvangen van initiatiefnemer waarbij is gevoegd een brief van zijn adviseur, de heer C.M. van Marwijk. Ook in deze brief wordt de voorkeur uitgesproken voor een eeuwigdurende erfpacht met een vergoeding voor aanvang van de erfpacht en een jaarlijkse canon.

Hier is inmiddels een brief ontvangen van namens de Vereniging Woonarkeigenaren Wolfrat.

Op 22 april 2014 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen initiatiefnemer van Wolfrat en wethouder Th. Reijn. In het gesprek is de opzet Wolfrat nadrukkelijk naar voren gebracht. De wethouder heeft toegezegd om voor zijn vakantie uitsluitel te geven of de beoogde invulling past in het geldende bestemmingsplan.

Desgevraagd heeft initiatiefnemer op 6 mei 2014 een concept erfpachtovereenkomst voor de woonboten bij Wolfrat overgelegd. De conceptakte heeft als uitgangspunt een eeuwigdurende erfpacht waarvan de canon gedeeltelijk wordt afgekocht. Voor de restcanon geldt dat deze dient te worden voldaan in halfjaarlijkse termijnen.

Eveneens op 6 mei zijn via de advocaat gelijklopende conceptovereenkomsten ontvangen die zullen worden gebruikt bij BCL.

Beoordeling Royal HaskoningDHV

Om mogelijk meer duidelijkheid over de uitleg van het bestemmingsplan te verkrijgen is over het vorenstaande advies gevraagd aan de opsteller van het bestemmingsplan van destijds. Op 3 maart is advies via een memo ontvangen.

De conclusie van de Royal HaskoningDHV is:

Of er in de door de nieuwe eigenaar gewenste (eind) situatie nog sprake van een bedrijfsmatige exploitatie in de zin van de bestemmingsplanregels staat niet onomstotelijk vast. Dit komt doordat dit begrip niet wordt gedefinieerd in de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Zoals aangegeven kan mogelijk aansluiting worden gevonden bij de Van Dale, jurisprudentie dan wel de wijze waarop de gemeente Wijdmeren in andere bestemmingsplannen uitleg geeft aan dit beleid, maar dan nog blijft het een inschatting. Het zal uiteindelijk aan de rechter zijn om te oordelen of hier wel of geen sprake van is en de rechtspraak laat een redelijk casuïstisch beeld zien.

Er wordt hier nog op gewezen dat op de internetsite van de gemeente Wijdmeren het volgende staat: *“Er blijken ook erfpachtconstructies te worden aangeboden die publiekrechtelijk niet mogelijk zijn. Een voorbeeld hiervan is de ‘eeuwigdurende erfpachtconstructie’ die men in één keer voor een fors bedrag kan afkopen. Hierdoor ontstaat eigenlijk de verkoop van het water waarin de woonark wordt afgemeerd. Er is dan geen sprake meer van bedrijfsmatige exploitatie. De gemeente adviseert potentiële woonarkbewoners of eigenaren van woonarken die naar een andere ligplaats willen verhuizen zich altijd te informeren bij het Plassenschap (ontheffingen) of de gemeente.”* (<https://www.wijdmeren.nl/4/nieuws-2014/nieuws-2014-Januari/Let-op-illegaleerfpachtconstructies-in-Wijdmeren.html>) Op grond van dit bericht lijkt het alsof de gemeente Wijdmeren reeds een standpunt heeft ingenomen over erfpachtconstructie in relatie tot ligplaatsen, maar dit is niet verder geverifieerd

Al met al brengt het uitgebrachte advies geen duidelijkheid over het antwoord op de vraag.

Perspublicaties

De gemeente heeft de afgelopen tijd een tweetal perspublicaties uitgegeven over deze materie. Op 30 augustus 2013 (Gemeente waarschuwt woonarkbewoners) en 17 januari 2014 (Let op: illegale erfpachtconstructies in Wijdmeren) zijn perspublicatie uitgegeven. Voorts is ophet voorblad van de Nieuwster van 15 januari 2014 aandacht geschonken aan de wisseling van eigenaar van Wolfrat.

In de publicaties wordt aangegeven dat het binnen de bedrijfsmatige exploitatie van een jachthaven mogelijk is om een ligplaats voor een woonark uit te geven via een huurovereenkomst of via een in tijd beperkte erfpachtconstructie met een jaarlijkse canon.

Niet akkoord is een constructie waarbij sprake is van een eeuwigdurende erfpacht die in één keer moet worden afgekocht. Volgens de publicatie is er in dat geval geen sprake meer van een bedrijfsmatige exploitatie van de jachthaven en de ligplaatsen.

Invulling begrip bedrijfsmatige exploitatie volgens het geldende bestemmingsplan Plassengebied.

Nu het begrip “bedrijfsmatige exploitatie” in het geldende bestemmingsplan niet wordt gedefinieerd, zal er in deze notitie een uitleg aan worden gegeven.

Dit impliceert dat als basis geldt een publiekrechtelijke invulling, waarbij de wijze van uitgifte een uitvloeisel is van de publiekrechtelijke uitleg. De privaatrechtelijke invulling is daarmee ongeschikt aan de publiekrechtelijke uitleg.

Als eerste is ervoor gekozen dat het uitgangspunt van de aan de gronden gegeven bestemmingen in stand blijft. Met andere woorden een gebruik van de gegeven bestemming Jachthaven(gebied) dient bij de uitleg van het begrip gewaarborgd te blijven. Een tweede uitgangspunt dat wordt gehanteerd, is, dat gekeken wordt naar het totale gebied van de Loosdrechtse plassen. Immers de verhouding tussen de totale omvang van de jachthavens en de ruimte benodigd voor het aantal woonbootligplaatsen ligt vast.

Als derde uitgangspunt geldt het volgende. Om te voorkomen dat in de toekomst mogelijk toch alleen woonbotenhavens kunnen ontstaan, kan voor wat betreft de concretisering op jachthavenniveau aansluiting worden gezocht bij de regeling voor beroep-aan-huis. Hierin is geaccepteerd dat indien éénderde van het vloeroppervlak van de woning in gebruik wordt genomen voor beroep-aan-huis, dit past binnen de primaire woonbestemming. Met andere woorden: indien maximaal éénderde van de oppervlakte water van de jachthaven wordt gebruikt voor ligplaatsen voor woonboten, is er nog sprake de primaire bestemming Jachthaven(gebied).

Conclusie

Nu het begrip “bedrijfsmatige exploitatie” in het bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht niet wordt gedefinieerd wordt hieraan in het kader van de bestemmingen “Jachthavengebied (art. 11)” en “Jachthavenbedrijf (art. 12)”.de volgende uitleg gegeven:

- Van een bedrijfsmatige exploitatie van een jachthaven is in ieder geval sprake indien ten hoogste éénderde deel van het als zodanig bestemde water behorende bij de jachthaven in gebruik is als ligplaats voor woonboten.

Het bestemmingsplan gaat uit van ruimtelijke relevante zaken. Het gaat er daarbij om dat wordt toegelaten dat woonschepen in de aangewezen bestemmingen mogen worden afgemeerd, en niet de wijze waarop dat privaatrechtelijk is vormgegeven.

Link naar de wijze van uitgifte van de ligplaatsen.

Het vorenstaande brengt met zich mee, dat de wijze van uitgifte niet van belang is, zolang binnen de hiervoor aangegeven uitleg wordt gebleven. De constructie waarbij wordt gekozen voor een uitgifte in erfpacht past hierin ook. Dit maakt mede, dat een beoordeling van bedrijfsplannen niet langer aan de orde is.

Belangenafweging

Voor woonboot- en jachthaveneigenaren geldt dat deze uitleg duidelijkheid geeft over de uitleg over het begrip. De uitleg heeft ruimtelijk gezien geen impact en is daarmee ruimtelijk niet relevant omdat deze voor het feitelijk afmeren van woonboten geen gevolgen heeft. De uitleg geeft in de huidige tijd meer zekerheid aan betrokkenen en maakt het mogelijk te voldoen aan de eisen die financiële instellingen verlangen bij een hypothecaire lening.

Voor omwonenden geldt dat de wijze van uitgifte geen gevolg heeft voor de mogelijke wijze van afmeren van woonboten. Zij worden daarmee niet in hun belang getroffen. Voor het algemeen belang geldt dat het recreatief karakter van de plassen en jachthavens gewaarborgd blijft met de weergegeven uitleg.

Risico's

Het is duidelijk dat de hiervoor voorgestelde nadere uitleg van het begrip “bedrijfsmatige exploitatie” onderwerp van geschil zal worden.

Verwacht mag worden dat bij het laten afmeren van woonboten onder deze uitleg verzoeken om handhaving zullen worden ingediend (bijvoorbeeld omwonenden BCL, Wolfrat en West End). Zij kunnen bij afwijzing van deze verzoeken in bezwaar gaan, waarbij dit beleid dan rechtelijk zal worden getoetst. Eerst na uitkomst van de toetsing ontstaat zekerheid over de uitleg.

Besluit:

Aan het begrip “bedrijfsmatige exploitatie van een jachthaven” in het bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht zoals voorkomend in de bestemmingen “Jachthavengebied (art. 11)” en “Jachthavenbedrijf (art. 12)” de volgende uitleg te geven:

- Van een bedrijfsmatige exploitatie van een jachthaven is in ieder geval sprake indien niet meer dan één derde deel van het als zodanig bestemde water behorende bij de jachthaven in gebruik is als ligplaats voor woonboten.

Loosdrecht, 20 mei 2014.

Nb.:

Zeer onlangs is er een uitspraak gedaan door de Raad van State waarbij is aangegeven dat woonboten worden beschouwd als gebouw. Hierdoor is voor de (ver)bouw van woonboten of de verplaatsing daarvan een omgevingsvergunning noodzakelijk geworden. Deze notitie ziet hier niet op.

Op de gevolgen van deze uitspraak wordt nog teruggekomen.