

Gooise meren

Stedelijk gebied – Kop Jachthaven Naarden'

Nota Zienswijzen

identificatie

projectnummer:
44000732.20200817

projectleider:

W.IJ. Groenen

auteur(s):

ing. R. van Oosterhout

planstatus

datum:

20-03-2021

opdrachtgever:

Den Daas groep B.V.

Inhoud

Inleiding

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Doorgevoerde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “**Stedelijk gebied – Kop Jachthaven Naarden**” heeft vanaf 16 maart 2020 gedurende zes weken (t/m 27 april 2020) ter inzage gelegen. In deze periode zijn er 48 zienswijzen ingediend.

In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien. Omdat een groot deel van de zienswijze gelijklopend is zijn deze als één zienswijze beantwoord. Per zienswijze is verder aangegeven of er aanpassingen in het bestemmingsplan worden doorgevoerd. In hoofdstuk 3 is aangegeven welke wijzigingen er, n.a.v. zienswijzen dan wel ambtshalve, zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen.

2. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

2.1 Algemene reactie proces

In 2015 is het voornemen ontstaan om op ongebruikte gronden van de Jachthaven Naarden vier woningen te realiseren. Het ontwerpbestemmingsplan ‘Kop Jachthaven Naarden’ is opgesteld en ter visie gelegd. Op dit ontwerp zijn diverse bezwaren geuit door omwonenden. Met name waarom de jachthaven voor deze locatie op de kop kiest. Naar aanleiding van deze bezwaren is de procedure stilgelegd en is een locatieonderzoek uitgevoerd. Met dit onderzoek werd duidelijk dat andere locaties niet erg voor de hand liggen om woningbouw te realiseren. In hoofdstuk 3 van de Toelichting ontwerpbestemmingsplan ‘Stedelijk gebied – Kop Jachthaven Naarden’ wordt het locatieonderzoek nader toegelicht (zie bijlage 1). Dit proces heeft lang geduurd en is het plan weer echt opgepakt in 2020.

Rommelig gemeentelijk proces rechtvaardigen excuses aan reclamanten plan Jachthaven.

Volgens artikel 3.8 lid 1 onder e Wet ruimtelijke ordening (Wro) beslist de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging over de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is geen fatale termijn. Door verschillende redenen, zoals het locatieonderzoek, personeelwisselingen in de organisatie en een nader onderzoek vanuit de initiatiefnemer, is er bijna 4 jaar verstreken sinds de terinzagelegging in 2015. Een excuus voor dit rommelig verlopen proces is aan de reclamanten welgerechtvaardigd.

Echter het feit dat het proces rommelig is verlopen en dat de communicatie beter had gemoeten doet dit geen afbreuk aan de rechtmatigheid van de onderhavige procedure. Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform de wettelijke bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder te reageren. Aangezien het inhoudelijk hetzelfde plan was is er niet nog een contact moment ingepland. Gelet op de hoeveelheid ontvangen zienswijzen heeft een ieder die zich betrokken voelt bij deze ontwikkeling in voldoende mate een zienswijze naar voren kunnen brengen. De ingediende zienswijzen worden ook betrokken bij de verdere besluitvorming.

Zienswijze 1

| | | | |
|---|----|--|--|
| meerdere gelijkluidende zienswijze waarvan ook meerdere per adres Bolwerk 23/37/43 Boomgat 5/18 Galerij 3/7 Hoofdgracht 5/7/15/19/23/29 Redan 2/28/30/111 Travers 25/27/29 Walgang 3 Wijkplaats 6/8/10/22/28/34/38/40 42/44/50/56/60/424 | a. | Inspreker(s) zijn onaangenaam verrast met het plan. Dit vanwege de vele bezwaarschriften over dit onderwerp bij het vorige ontwerpbestemmingsplan. Omdat zij daarover nooit meer geïnformeerd zijn werd verondersteld dat dit plan van de baan was. Een voorlichtings- en informatie bijeenkomst is wel het minste wat te verwachten was (en corona is geen excuus want het plan was al ruim voor corona gereed) voor een plan waarvoor in de buurt totaal geen draagvlak is te beluisteren. | Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.1 Algemene reactie proces. |
| | b. | Voldoende goede motivatie om woningen te bouwen op de beoogde plek in het plan ontbreekt. | Zoals bekend is er een duidelijke behoefte aan woningen. Om die reden wordt goed gekeken naar allerlei locaties die voor woningbouw in aanmerking komen, zowel grote als kleine. Bij dit plan gaat het om een kleine locatie waarbij de eigenaar heeft gevraagd of de gemeente bereid is om medewerking te verlenen aan de bouw van enkele woningen. De gemeente is hier, op basis van eerdere afspraken, mee akkoord gegaan op voorwaarde dat de initiatiefnemer aantoont dat de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is. |
| | c. | Het plan suggereert dat de jachthaven - die tegenwoordig een Franse eigenaar heeft wil gaan bouwen, maar nadere analyse leert dat de grond niet van de jachthaven is. Hier klopt de toelichting dus niet. | De betreffende gronden zijn in eigendom van Den Daas Groep B.V. (voormalig eigenaar van de jachthaven). De toelichting zal op dit onderdeel worden aangepast. |
| | d. | Het zogenaamde locatieonderzoek lijkt bij voorbaat geschreven op een bepaalde uitkomst. Wie bekend is met de omgeving, weet dat de alternatief onderzochte locaties bij voorbaat niet geschikt zijn voor woningbouw. | In de afspraken met de jachthaven is gekeken naar woningbouwmogelijkheden op het terrein van de jachthaven en niet daarbuiten. De mogelijkheden om woningbouw te realiseren op het terrein zijn inderdaad beperkt, de locatiestudie bevestigt dat. Dat neemt echter niet weg dat vanuit ruimtelijk oogpunt er geen bezwaren zijn tegen woningbouw op de kop. Dat de grond inmiddels niet meer tot |

| | | | |
|--|----|--|--|
| | | | het terrein van de jachthaven hoort staat daar verder los van. |
| | e. | Er wordt gerefereerd aan behoefte aan "exclusieve" woningbouw, terwijl de beoogde woningen volgens het plan ingeklemd komen tussen de parkeer- en winterstallingplaats van de jachthaven en een groenstrook, zonder direct toegang tot het water. Verder is er in de bestaande wijken Naarderbos en Naardereiland regelmatig woningaanbod en is er in de gemeente Gooise Meren ook voldoende aanbod in het duurdere, exclusieve segment. | Dat er geregeld huizen te koop staan in de omgeving betekent nog niet dat er geen woningtekort is. In een normale markt staan er altijd woningen te koop. In de kredietcrisis heeft de woningmarkt een aantal jaar grotendeels stilgestaan. Daarnaast ligt de woningbouwproductie al jaren lager dan de woningbehoefte. Als er niets zou worden gedaan dan loop het tekort aan woningen alleen maar verder op. Het initiatief voor de vier woningen op de kop van de jachthaven kan een steentje bijdragen aan de behoefte van nieuwe woningen. en past ook in het gemeentelijk beleid |
| | f. | In de toelichting staat dat is onderzocht of de bouw van 1 woning in plaats van 4 wel op draagvlak zou kunnen rekenen. Niet alleen is de wijk bij een dergelijk onderzoek nooit betrokken, maar als 1 woning i.p.v. 4 ook had gekund gaat het hier kennelijk niet om woningbehoefte maar meer om het per se bouwen op deze locatie ten faveure van de eigenaar van de grond (zijnde niet de jachthaven). | Tussen het vorige ontwerpbestemmingsplan en het nu voorliggende plan is door de initiatiefnemer inderdaad onderzocht of de bouw van woning op meer draagvlak kan rekenen. Hiervoor zijn gespreken gevoerd met de direct aanwonenden. Die gesprekken hebben niet geleid tot een overeenstemming over een mogelijk plan waardoor de initiatiefnemer heeft aangegeven om toch voor het oorspronkelijke plan met maximaal vier woningen te willen gaan. |

| | | | |
|--|----|--|--|
| | g. | De huidige bestemming is “Groen” dat moet naar mijn mening ook zo blijven. Het gebied is onderdeel van de ecologische hoofdstructuur, draagt bij aan het groen in de wijk Naarderbos en is bovendien een natuurlijk groen-overgangsgebied tussen de wijk en de jachthaven. Afwijking van de groenbestemming wordt in het nieuwe plan nog steeds niet of onvoldoende onderbouwd. Wat daarbij ook weer opvalt, is dat foto's vanaf de waterzijde en de groene en gezichtsbepalende aanblik aan die zijde in het plan ontbreken. | De gronden maken geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Ook maken de gronden geen deel uit van de groene wijkstructuur zoals beschreven in het gemeentelijke Groenstructuurplan. Het staat een eigenaar van een perceel vrij om de gemeente te verzoeken een andere bestemming op zijn perceel te verkrijgen In de zienswijze wordt niet duidelijk gemaakt waarom het wijzigen van de groenbestemming onvoldoende zou zijn onderbouwd. Het bestemmingsplan laat een goede ruimtelijke onderbouwing zien van het plan en de verschillende benodigde onderzoeken |
| | h. | In het nieuwe plan wordt melding gemaakt van een groenstrook tussen de geplande huizen en het water, waarmee aan bezwaren van bewoners tegemoet zou zijn gekomen. Allereerst moet het hele perceel groen blijven. Ten tweede, vanwege de beperkte oppervlakte van het betreffende perceel en omdat niet erg aannemelijk is dat nieuwe huizen tegen alleen groen aan zullen willen kijken in plaats van over water (in dat geval immers ingeklemd tussen een parkeerplaats en groen en weinig "exclusief"), lijkt een serieuze groenstrook en -groenaanblik weinig realistisch en is de suggestie van een echte groenstrook misleidend. | In het plan wordt gesproken over een groenstrook tussen de jachthaven en de nieuw te bouwen woningen. Deze groenstrook (aan de noordzijde van het plangebied) is als zodanig bestemd en heeft een breedte van 10 meter. Met deze breedte is er voldoende ruimte om te voorzien in groenstrook die daadwerkelijk het zicht op de jachthaven beperkt. |
| | i | Wij kunnen ons niet voorstellen dat de gemeente eraan wil meewerken om de huidige bestemming groen voor het onderhavige perceel te offeren voor het belang van een projectontwikkelaar. Tenzij, zoals omschreven in het verslag van een bewonersbijeenkomst van 16 november 2015 met de gemeente en de jachthaven, er een afspraak is gemaakt tussen voornoemde 2 partijen n.a.v. de ontwikkeling van het Naardereiland. | Tussen de gemeente en de jachthaven zijn afspraken gemaakt over het gebruik van het water van de jachthaven door toekomstige bewoners van het Naarderbos. De jachthaven is hiermee akkoord gegaan en heeft de wens geuit om enkele woningen op haar terrein te realiseren. De gemeente is daarbij een inspanningsverplichting aangegaan om medewerking te verlenen aan het verzoek. Om medewerking te kunnen verlenen moet de jachthaven aantonen dat woningbouw op |

| | | | |
|--|----|--|--|
| | | | de door hun gewenste locatie mogelijk is. In het voorliggende bestemmingsplan is deze haalbaarheid aangetoond. |
| | j. | Overigens wijzen we U erop dat ook in 2000/2001 het betreffende stuk grond onderdeel was van discussie en dat toen Gedeputeerde Staten NH een duidelijke uitspraak heeft gedaan over de bestemming (namelijk groen) en de jachthaven een herplantverplichting heeft opgelegd. In dit kader komt het vreemd over dat de toelichting stelt dat flora/fauna niet in het geding is. In 2015 en daarna heeft de gemeente (dus voor een eventuele bestemmingsplanwijziging) niet gehandhaafd toen er groen en bomen werden verwijderd van het perceel. Het is een gotspe dat na eerst een stuk kaalslag toe te staan, nu vervolgens (ten onrechte) wordt geconstateerd dat er geen flora/fauna bedreiging is. In de toelichting staat geen woord over de (oever) zwaluwen, de fuut en de waterhoen die hier nestelen | <p>De situatie in 2001 is niet vergelijkbaar met de huidige situatie. In 2001 was er sprake van een illegale bomenkap. Voor zover bekend was er destijds geen sprake van een concreet bouwplan. Vanwege de illegale kap is er destijds handhavend opgetreden en is er een herplantplicht opgelegd. Die situatie is een wezenlijk andere dan de onderhavige herziening van het bestemmingsplan.</p> <p>In het kader van het bestemmingsplan is een ecologische quick scan uitgevoerd. Deze laat zien dat de voorgenomen bouw van de woningen niet leidt tot aantasting van voorkomende soort aangezien er geen te beschermen soorten zijn aangetroffen. Dat er mogelijk vogels voorkomen zoals gesteld wordt, betekent niet dat er te beschermen verblijfplaatsen of biotopen zijn. In januari 2021 is er een nieuwe quickscan uitgevoerd. De resultaten uit deze quickscan geven geen aanleiding tot een andere conclusie.</p> |

| | | | |
|--|----|---|---|
| | k. | Een deel van de onderzoeken bij dit plan stammen uit 2015 en zijn gedateerd (bijv. akoestiek en fijnstof), terwijl sinds die tijd de verkeersintensiteit van de A1 en A6 door verbreding, hogere flyovers en meer verkeer enorm is toegenomen. Daarnaast ontbreekt de vereiste aandacht voor Co2 uitstoot naar natuur en voor Pfas in grondvervuiling. Dit zijn gebreken in de planvorming. | <p>Voor wat betreft het akoestisch onderzoek valt zeker een punt te maken. Om die reden is het akoestisch onderzoek geactualiseerd met de meest recente beschikbare verkeersgegevens. Deze actualisatie leidt niet tot andere resultaten dan het in 2015 uitgevoerd onderzoek.</p> <p>De ontwikkeling valt onder de regeling 'niet in betekende mate' voor wat betreft luchtkwaliteit. Een en ander staat beschreven in paragraaf 4.4. van de toelichting.</p> <p>Voor wat betreft PFAS, dit betreft een uitvoeringsaspect. Hiermee zal voorafgaand aan het uitvoeren van grondwerkzaamheden aandacht aan moeten worden besteed. De toelichting wordt op dit onderdeel aangevuld.</p> |
| | l. | Dit plan is nog steeds onvoldoende onderbouwd en kent onjuistheden en gebreken. Het is gewoon een slecht plan dat geen doorgang kan en moet vinden. Het gevolgde proces is burgeronvriendelijk. Wij hopen dat u onze zienswijze/bezwaren overneemt en dit plan afwijst. Indien niet, dan zullen wij verdere stappen overwegen. | <p>De mening van reclamanten wordt niet gedeeld. Behoudens enkele onvolkomen, die zullen worden hersteld, wordt de mening dat het plan onvoldoende is onderbouwd niet gedeeld.</p> <p>Het proces had beter gekund zoals reeds aangegeven onder a. echter dat maakt niet dat plan daarmee onvoldoende gemotiveerd is of een slecht plan. Het staat een ieder vrij mits hij bij de Raad van State aan te merken is als belanghebbende om gebruik te maken van de rechtsmiddelen die geboden worden in een procedure.</p> |

Zienswijze 2

| | | | |
|------------------------|----|---|--|
| Hoofdgracht 17 Naarden | a. | Naast de inhoudelijk punten zoals benoemd onder zienswijze 1 maakt reclamant de volgende aanvullende opmerkingen: | Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.1 Algemene reactie proces. |
|------------------------|----|---|--|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>Inspreker heeft ook in 2015 bezwaar gemaakt tegen het plan en vindt al zijn argumenten nog steeds van kracht. Inspreker wijst er op dat: na het indienen de vorige keer nooit meer iets van de gemeente heb gehoord (?!).</p> <p>Inspreker dient hiermee dus, weer, zienswijze in.</p> <p>Ook vraag ik de gemeente toe te lichten of zij er van op de hoogte is dat er sinds 2015 merkwaaardige acties hebben plaatsgevonden op het terrein, blijkbaar om het alvast "bouwrijp" te maken door de kap van een groot aantal bomen en het verwijderen van vegetatie. De foto's in bijlage 1 laten zien dat er midden op het terrein veel bomen zijn verwijderd en dat de buitenste rand al behoorlijk is uitgedund. Waarom heeft de gemeente dit toegestaan ondanks de bestemming Groen?</p> | <p>Voor wat betreft werkzaamheden op het terrein; het is mogelijk om tot een bepaalde maat van bomen en struiken deze zonder vergunning te mogen verwijderen. Of hier sprake van is of dat er sprake is geweest van mogelijk illegale kap is op dit moment in feite niet meer te achterhalen. Bij de gemeente zijn geen meldingen ontvangen van een mogelijk illegale kap. Bovendien staat dit los van de behandeling van het bestemmingsplan.</p> |
|--|--|--|--|

Zienswijze 3

| | | | |
|---------------------------|----|--|---|
| Vereniging Naarderwoonbos | a. | <p>Naast de inhoudelijk punten zoals benoemd onder zienswijze 1 maakt reclamant de volgende aanvullende opmerkingen:</p> <p>Over de rol van vogels die dit stuk groen gebruiken en er nestelen, met name aan de waterkant, zoals Oeverzwaluwen, de Fuut en de Waterhoen, worden onderbelicht. Integendeel, er wordt gesteld dat er geen flora en faunabedreigingen zijn.</p> | <p>In paragraaf 4.11 van de toelichting wordt uitgebreid ingegaan op het gebruik van de gronden door (water)vogels. De aangetroffen soorten zijn alle algemeen voorkomende soorten. Mits werkzaamheden buiten het broedseizoen worden opgestart zijn er vanuit de Wet natuurbeschermingen geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plan.</p> |
| | b. | <p>Wat ons verder verbaast is dat dit plan is opgesteld zonder rekening te houden met of te toetsen aan de nog niet gereed zijnde "Kustvisie", waaraan wij als vereniging wel onze inbreng hebben mogen geven.</p> | <p>Ten tijde van het opstellen van het (nieuwe) ontwerpbestemmingsplan was de Kustvisie nog volop in ontwikkeling. Nu dit een vastgesteld beleidsdocument is ligt het voor de hand om de beoogde ontwikkeling hieraan te toetsen. De toelichting wordt op dit onderdeel aangevuld. De visie levert geen beperkingen op voor het onderhavige plan.</p> |
| Zienswijze 4 | | | |

| | | | |
|----------------|----|---|---|
| Hoofdgracht 13 | a. | <p>Allereerst een aantal opmerkingen over de gevolgde procedure. De eerste versie van het bestemmingsplan dateert van 2015 en de huidige versie is een "knip en plak" variant daarvan. Reeds op 28-11-2015 hebben wij een zienswijze ingediend. Op 14-06-2016 ontvangen wij van U een brief met de aankondiging : wij verwachten na het zomer reces van 2016 U nader te kunnen informeren over de voortgang van dit project en daarmee de stand van zaken m.b.t het bestemmingsplan (adjunct afdelingshoofd ruimtelijke ordening).</p> <p>Sindsdien hebben wij nooit meer iets vernomen tot het moment van de algemene aankondiging van een nieuw ontwerpbestemmingsplan d.d. 16-03 2020, waarbij u tevens aankondigt dat vanaf dat moment het gemeentehuis door Corona gesloten is. Daar komt nog bij dat de contact persoon onbereikbaar was (bv om te vermelden dat de bijlagen bij het plan niet geopend konden worden). Later bleek dat ontslag had genomen en na veel zoeken naar een vervanger zijn de bijlagen 10 dagen later toegankelijk gemaakt. Wij werden dus zonder ooit een inhoudelijk terugkoppeling op de eerdere zienswijze te hebben gekregen volledig verrast door een nieuw bestemmingsplan zonder voorlichtingsbijeenkomst. Deze vreemde procedurele aanpak lijkt symptomatisch ook voor de inhoudelijkheid van het nieuwe plan.</p> | <p>Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.1 Algemene reactie proces.</p> <p>Aanvullend wordt opgemerkt dat de start van de nieuwe procedure samen viel met de ontwikkelingen rondom corona. Dit heeft er voor gezorgd dat de normale gang van zaken net even anders liep dan anders. Dat neemt niet weg dat het gemeentehuis nooit gesloten is geweest en de bijlagen zijn zo spoedig mogelijk beschikbaar gesteld zowel per email als op ruimtelijkeplannen.</p> <p>Tevens is gewezen op de mogelijkheid een pro forma zienswijze in te dienen.</p> <p>Echter, alle zienswijzen zijn volledig en binnen de termijn ontvangen.</p> |
| | b. | U geeft aan dat het hier gaat om de bouw van woningen mogelijk te maken op het terrein van de jachthaven. 16-03 2020 was u al lang bekend dat het helemaal niet meer gaat om het terrein van de jachthaven, immers dit onderhavige terrein is in juni 2019 verkocht en niet meer gekoppeld aan de jachthaven. | De toelichting wordt aangepast in die zin dat duidelijk wordt gemaakt dat het terrein voor wat betreft eigendom niet meer bij de jachthaven hoort. |
| | c. | U gebruikt de begrippen jachthaven, eigenaar van de jachthaven, grondeigenaar, ontwikkelende partij door elkaar. Navraag bij uw medewerker gaf aan dat voornoemde begrippen gelezen moet worden als eenduidig: de jachthaven. Dit is dus feitelijk onjuist immers de jachthaven (JHN bv) is een 100% dochter van Port Adhoc bv (de Franse eigenaar) terwijl de grondeigenaar Walta bv is (een beleggingsvehicle van de familie den Daas). Dit betekent dat | Deze begrippen zullen worden verduidelijkt en eenduidig worden toegepast in de toelichting maar doet niets af aan het voorliggende plan. |

| | | | |
|--|----|--|--|
| | | <p>het initiatief tot een bestemmingsplan wijziging weliswaar in 2015 genomen is door de jachthaven, maar dat de realiteit is dat het hier gaat om het offeren van "groen" ter faveure van materieel gewin van de familie den Daas (non-transparantie: toen wij de medewerker van de gemeente vroegen wie de eigenaar is wilde zij daarop geen antwoord geven "moet U opzoeken bij kadaster", terwijl later bleek dat zij het wel wist).</p> | |
| | d. | <p>Er staat vermeld dat er onderzoek is gedaan naar het wegnemen van eventuele bezwaren in geval er maar 1 woning zou worden gebouwd. De bewoners weten van niets, wie zou dat onderzoek dan wel gedaan hebben en waar zou de gemeente dit dan wel getoetst hebben aan representativiteit.</p> <p>Los van het feit dat dit onderzoek niet heeft plaatsgevonden impliceert deze aanpak enerzijds een vorm van chantage naar de bewoners terwijl anderzijds onderstreept wordt dat het hier niet echt gaat om een noodzakelijkheid van woningbouw, maar puur om het materieel gewin van de (grond) opbrengst van de projectontwikkelaar (zijnde niet de jachthaven). Immers de redenering lijkt te zijn: het aantal woningen doet er niet toe - 1 woning i.p.v. 4, trek uw bezwaar nu maar in — als de opbrengst maar te gelde gemaakt kan worden. Het gaat de "jachthaven" dus niet echt om woningbouw, de hele motivatie achter dit plan klopt niet.</p> | <p>Tussen het vorige ontwerpbestemmingsplan en het nu voorliggende plan is door de initiatiefnemer inderdaad onderzocht of de bouw van woning op meer draagvlak kan rekenen. Hiervoor zijn gesprekken gevoerd met de direct omwonenden. Die gesprekken hebben niet geleid tot overeenstemming over een plan waardoor de initiatiefnemer heeft aangegeven om toch voor het oorspronkelijke plan met maximaal vier woningen te willen gaan.</p> <p>Tussen de gemeente en de toenmalige eigenaren van de jachthaven zijn afspraken gemaakt over het gebruik van het water van de jachthaven door bewoners van het Naarderbos. De jachthaven is hiermee akkoord gegaan en heeft de wens geuit om enkele woningen op haar terrein te realiseren. De gemeente is daarbij een inspanningsverplichting aangegaan om medewerking te verlenen aan het verzoek. Om medewerking te kunnen verlenen moest de jachthaven aantonen dat woningbouw op de door hun gewenste locatie mogelijk is. In het voorliggende bestemmingsplan is deze haalbaarheid aangetoond. In de tussenliggende tijd is de jachthaven van eigenaar veranderd, de gronden waar het bestemmingsplan over gaat zijn echter in handen gebleven van de vorige eigenaren. Dat de eigenaren een financieel belang hebben bij de voorliggende ontwikkeling mag duidelijk zijn.</p> |

| | | | |
|--|----|--|--|
| | | | <p>een ieder die zich betrokken voelt is en wordt in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze op het plan in te dienen. Het is uiteindelijk aan de gemeenteraad om een besluit te nemen over de vaststelling van het plan. In haar afweging zal de raad n meewegen in haar besluitvorming.</p> |
| | e. | <p>Er staat vermeld dat de flora en fauna niet in het geding komt. Notabene reeds in 2015 (dus voor een eventuele bestemmingsplanwijziging) is er zonder dat de gemeente heeft gehandhaafd op de onderhavige kavel gekapt en kaalslag gepleegd. In dit kader verwijzen wij U naar een herplantverplichting die Gedeputeerde Staten van Noord Holland heeft opgelegd aan de Jachthaven in 2000 omdat de toenmalige eigenaar alle regels aan de laars lapte m.b.t. bestemming "groen" (Klacht herplant vellingnummerLL.930.97.003).</p> <p>Hier en nu te constateren dat flora/fauna niet in het geding is komt derhalve niet realistisch over. In de toelichting staat geen woord over de kolonie (oever)zwaluwen die jaarlijks terugkeert op deze plek en hun nesten hebben op de helling van het onderhavige perceel, noch de fuut en waterhoen die hier eveneens nestelen worden genoemd. Juist de helling van de kavel naar het watergebied is cruciaal voor deze vogels.</p> | <p>In 2015 zijn er inderdaad bomen geroeid op het terrein. Het is mogelijk om tot een bepaalde maat van bomen en struiken deze zonder vergunning te mogen verwijderen. Of hier sprake van is of dat er sprake is geweest van mogelijk illegale kap is op dit moment in feite niet meer te achterhalen. Bij de gemeente zijn echter geen meldingen ontvangen van een mogelijk illegale kap. Bovendien staat dit los van de behandeling van het bestemmingsplan.</p> <p>Bij de situatie in 2001 was er, in tegenstelling tot 2015, wel sprake van een illegale kap van bomen. De provincie heeft de kap om die reden dan ook stil laten leggen. Er was op dat moment geen sprake van woningbouw plannen. Het nu voorliggende plan is beoordeeld door de provincie. Zij heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorliggende planvorming.</p> <p>In 2015 is, ten behoeve van het voorliggende plan, onderzoek gedaan naar flora en fauna. Dat de gronden worden gebruikt door (water)vogels wil nog niet zeggen dat er dan geen ontwikkeling kan plaatsvinden. Het gaat om algemeen voorkomende soorten. Mits werkzaamheden buiten het broedseizoen worden gestart zijn er vanuit de Wet natuurbeschermingen geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plan.</p> |

| | | | |
|--|----|---|---|
| | | | In januari 2021 is er een nieuwe quickscan uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek geven geen aanleiding tot een andere conclusie. |
| | f. | Er staat vermeld geen aanlegsteiger, daarentegen in de bijlage staat wel aanlegsteiger. Weer zo'n voorbeeld van inconsistentie, maar bovendien valt het onderhavige watergebied onder C.E.V. Naarderbos. | Met het plan worden geen aanlegsteigers mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan wordt hier op nagelopen en waar nodig aangepast. |
| | g. | In de toelichting wordt voorbij gegaan aan het oorspronkelijk stedenbouwkundig uitgangspunt bij het ontwerp van het Naarderbos namelijk een "zachte en natuurlijke" overgang tussen de jachthaven en de bebouwing middels "natuurlijk groen". Waarom wordt dit uitgangspunt verlaten? | Het Naarderwoonbos is gerealiseerd in de jaren 70 van de vorige eeuw. De wereld staat in de tussentijd niet stil. Dat neemt echter niet weg de het plan voorziet in een ruime groenzone van 10 meter breed tussen de toekomstige woningen en de jachthaven. Deze groenstrook biedt voldoende ruimte om groene overgang te realiseren tussen de twee verschillende functies. |
| | h. | In de toelichting wordt verwezen naar bijlagen die dateren van 2015, terwijl anno 2020 o.a. de verkeersintensiteit van de A1 en A6 enorm toegenomen, met navenante consequenties voor akoestiek en fijnstof | Voor wat betreft het akoestisch onderzoek valt zeker een punt te maken. Om die reden is het akoestisch onderzoek geactualiseerd met de meest recente beschikbare verkeersgegevens. Deze actualisatie leidt niet tot andere resultaten dan het in 2015 uitgevoerd onderzoek. De ontwikkeling valt onder de regeling 'niet in betekende mate' voor wat betreft luchtkwaliteit. Een en ander staat beschreven in paragraaf 4.4. van de toelichting. |
| | i. | Mijn conclusie is dat dit plan slecht onderbouwd is, feitelijke onjuistheden bevat, procedureel niet netjes aangelopen is, maar vooral dat niemand hier op zit te wachten. Er is de afgelopen jaren veel groen verloren gegaan in het Naarderbos, het kan niet zo zijn dat dit stuk groen geofferd wordt voor louter materieel gewin van een familie. Ik kan mij ook niet voorstellen dat de inzet van deze procedure voortkomt uit een eerdere afspraak tussen de gemeente en de vorige eigenaar van de Jachthaven n.a.v. de | Het voorliggende plan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Het is voor zien van de juiste onderzoeken en stedenbouwkundige inpassing. De gemeente behandelt verzoeken op hun eigen merites en maakt daarin een afweging. In dit geval zijn er afspraken gemaakt en het voorliggende plan |

| | | | |
|--|----|---|--|
| | | aanleg van het Naardereiland. Wij gaan ervan uit dat U bij de behandeling van deze zienswijze ook de eerder genoemde zienswijze meeneemt. | past in de afspraken en zoals aangegeven voldoet aan de wettelijke eisen. Verrijking van een familie is een kwalificatie die voor rekening van de reclamant komt. Immers, iedere aanvraag die wordt ingediend bij de gemeente of het nu een gewone bouwaanvraag is of de herziening van een bestemmingsplan wordt beoordeeld en afgewogen en of een aanvrager er beter van wordt is geen onderdeel van de besluitvorming. |
| | j. | Reclamant verwijst naar de bepalingen uit artikel 3.1 Wro ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Een goede ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het ontwerp bestemmingsplan. Gevraagd wordt wat nu het doel is van het bouwen van vier woningen op de locatie met een groenbestemming. Het kan niet zijn dan een bestemmingsplan op verzoek van de jachthaven in procedure wordt gebracht teneinde verkoopopbrengst te realiseren. Het bestemmingsplan kan niet rechtsgelding worden vastgesteld. | De mening van reclamant dat er geen sprake zou zijn van een goede ruimtelijke ordening wordt niet gedeeld. Voor ieder plan dat wordt opgesteld is er sprake van maatwerk. Diverse aspecten dienen in een onderbouwing terug te komen. Denk daarbij aan toetsing aan bestaand beleid, ruimtelijke aspecten, sectorale aspecten zoals milieu, geluid, ecologie, etc. en uitvoerbaarheid. De beoogde ontwikkeling is in de plantoelichting getoetst aan alle relevante ruimtelijke aspecten en beleid. In zoverre wordt voldaan aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Het doel van de bouw van vier woningen is voor de jachthaven om een stukje extra omzet te genereren op een stuk grond dat voor de jachthaven nu geen waarde heeft. Daarnaast draagt het bouwen van de woningen voor de gemeente bij aan het terugdringen van de achterblijvende plancapaciteit voor woningbouw. |
| | k. | Het plan is in strijd met artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening, de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking. Er wordt onvoldoende inzichtelijk gemaakt dat de bouw van deze vier woningen voldoen aan het gestelde in de ladder. Ook vier woningen tellen mee in het regionale woningbouwprogramma. In de toelichting wordt verwezen naar het Regionaal Actieprogramma (RAP) met een looptijd 2010-2014. Een actueel programma ontbreekt, de tweede ronde van het RAP | Waarom er sprake zou zijn van strijdigheid met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt niet duidelijk. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de bouw van vier woningen niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling en derhalve dus ook geen toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking noodzakelijk is. Van strijdigheid met de ladder is dan ook geen sprake. De uitspraken van |

| | | | |
|--|----|--|--|
| | | <p>is nog niet beschikbaar. Onvoldoende wordt onderbouwd dat deze woningen niet in bestaand stedelijk gebied kunnen worden ontwikkeld en gebouwd. Verwezen wordt naar uitspraken van de Raad van State.</p> | <p>de Raad van State waar reclamant naar verwijst zijn hier dan ook niet toepassing omdat bij die plannen wel een toetsing aan de ladder noodzakelijk was. Uit de uitspraken blijkt dat er in die gevallen sprake was van een onvoldoende onderbouwing aan de hand van een regionale woningbouwprogrammering. Hoewel een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking dus niet nodig is voor onderhavig plan, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel onderzocht of de beoogde ontwikkeling voldoet aan het geldende beleid. In dat kader is onderzocht of de woningen passen binnen de regionale afspraken voor woningbouw. Het RAP2016-2020 vormt daarvoor het beleidskader. Hieruit blijkt dat de plancapaciteit in de regio achterblijft bij de geplande woningen zodat mag worden geconcludeerd dat de vier woningen een bijdrage kunnen leveren aan de zogenaamde harde plancapaciteit. Daarnaast is het plan getoetst aan artikel 15 van de Provinciale ruimtelijke verordening en de onlangs vastgestelde Omgevingsverordening in verband met het mogelijk maken van woningbouw buiten het bestaand bebouwd gebied.</p> |
| | I. | <p>De woningen ondervinden een hogere geluidsbelasting dan de voorkeurswaarde. B&W hebben besloten hogere waarden vast te stellen. Verwezen wordt naar geluidsnormen die ten tijde van de oprichting van de jachthaven zijn vastgesteld. Deze geluidsnormen zijn lager dan de uitkomsten van het akoestisch onderzoek waarnaar wordt verwezen. Getwijfeld wordt aan de juistheid van het akoestisch onderzoek.</p> | <p>Ten aanzien van verkeer op de A1 is het vaststellen van een hogere waarde voor de nieuw te bouwen woningen noodzakelijk. Hier ligt een akoestisch onderzoek aan ten grondslag. Reclamant trekt de juistheid van dit akoestisch onderzoek in twijfel en verwijst daarbij naar de uit 1981 stammende ontwerpbeschikking op grond van de Hinderwet (tegenwoordig milieuvergunning) voor de jachthaven. Ten eerste beschikt de jachthaven over een recentere milieuvergunning. Ten tweede wordt in de oude ontwerpbeschikking verwezen naar maximaal te produceren geluidniveaus op de jachthaven (inrichtingslawaaï). Dit is een ander type</p> |

| | | | |
|---------------------|----|---|--|
| | | | geluid dan wegverkeerslawaaï (waarvoor een hogere waarde wordt verleend) zodat enige vergelijking tussen de twee typen geluid niet op gaat. |
| | m. | De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt op geen enkele wijze aangetoond. Zolang de privaatrechtelijke overeenkomst niet is gesloten kan niet gesproken worden van een economisch uitvoerbaar plan. Bij ondertekening van de overeenkomst wordt verzocht deze naar reclamant te verzenden om te controleren of maximaal kostenverhaal wordt gepleegd. | Er is een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Het controleren van een overeenkomst tussen partijen waar reclamant geen deel vanuit maakt, is niet aan de reclamant. |
| Zienswijze 5 | | | |
| Bestuur CEV | a. | <p>Wij maken bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan en geven graag onze zienswijze. De C.E.V.(Coöperatieve Exploitatie Vereniging Naarderbos) is de vereniging waarvan allen 180 huiseigenaren van het Naarderbos lid zijn en die het beheer heeft over het watergebied en aangrenzende grond van het Naarderwoonbos.</p> <p>Allereerst maken we bezwaar tegen de gevoerde procedure. Op 29 november 2015 hebben wij onze zienswijze ontwerpbestemmingsplan Kop Jachthaven per brief aan u kenbaar gemaakt. Op 29 december 2015 heeft u met uw brief onze brief en ontvangst bevestigd. Op 14 juni 2016 ontvangen wij van u een brief ondertekend door de adjunct afdelingshoofd Ruimtelijke Ordening,, waarin u schrijft: wij verwachten na het zomerreces van 2016 u nader te kunnen informeren over de voortgang van dit project en daarmee de stand van zaken met betrekking tot bestemmingsplan.</p> <p>Sindsdien hebben wij nooit meer iets vernomen, tot het moment van de algemene aankondiging van een nieuw ontwerpbestemmingsplan d.d. 16 maart 2020 waarbij u tevens aankondigt dat het Gemeentehuis vanwege CORONA gesloten is.</p> | Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.1 Algemene reactie proces. |

| | | | |
|--|----|---|---|
| | | Daar komt nog bij dat de contactpersoon onbereikbaar was en de bijlagen digitaal tien dagen lang niet geopend konden worden. Met andere woorden wij hebben nooit op onze eerdere zienswijze inhoudelijk terugkoppeling gekregen en worden verrast door een nieuw bestemmingsplan zonder voorlichtingsbijeenkomst. | |
| | b. | Met de C.E.V. is nooit vooroverleg geweest en er is geen rekening gehouden met haar belangen. Niet alleen geeft de C.E.V. geen toestemming voor evt. Ligplaatsen, onder meer omdat het aantal ligplaatsen statutair beperkt is, maar heeft zij ook uitgewerkte plannen om in het onderhavige watergebied een aantal drijvende eco-eilandjes te plaatsen als broedgebied voor de aanwezige (water) vogels. Dit alles in het verlengde van het vigerende bestemmingsplan "groen" voor dat gebied. In geval dat er tuinen aan het water gaan grenzen zal de rust van deze broedplaatsen verstoord gaan worden. | Het bestemmingsplan maakt geen aanlegsteigers mogelijk. Of de rust van eventueel aan te leggen eilandjes wordt verstoord is nergens aangetoond. Overigens is het zo dat in de huidige situatie ook al tuinen aan de Wijkplaats grenzen aan het betreffende water. |
| | c. | In de toelichting (onder flora/fauna) wordt de kolonie (oever)zwaluwen die jaarlijks terug keert op de helling van het onderhavige perceel en zich tegoed doet aan de muggen boven het water niet genoemd, nog worden de aanwezigheid van de broedplekken van de fuut en waterhoen genoemd. | In 2015 is, ten behoeve van het voorliggende plan, onderzoek gedaan naar flora en fauna. Dat de gronden worden gebruikt door (water)vogels wil nog niet zeggen dat er dan geen ontwikkeling kan plaatsvinden. Het gaat om algemeen voorkomende soorten. Mits werkzaamheden buiten het broedseizoen worden gestart zijn er vanuit de Wet natuurbeschermingen geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plan. In januari 2021 is een nieuwe quickscan ecologie uitgevoerd. De uitkomsten uit de dit onderzoek leidt niet tot andere inzichten. |
| | d. | Tevens wijzen wij u erop dat bij het ontwerp van het Naarderwoonbos er een stedenbouwkundig uitgangspunt is geweest de onderhavige kavel als "groen" te bestemmen om een "zachte en natuurlijke overgang " tussen de jachthaven en het Naarderwoonbos te waarborgen. Nergens hebben wij in de toelichting gelezen waarom dit stedenbouwkundig uitgangspunt verlaten zou moeten worden. | Het Naarderwoonbos is gerealiseerd in de jaren 70 van de vorige eeuw. De wereld staat in de tussentijd niet stil. Dat neemt echter niet weg de het plan voorziet in een ruime groenzone van 10 meter breed tussen de toekomstige woningen en de jachthaven. Deze groenstrook biedt voldoende ruimte om groene overgang te realiseren tussen de twee verschillende functies. |

| | | | |
|--|----|--|---|
| | e. | Wij begrijpen niet waarom uit louter materiële gronden de bestemming "groen" geofferd moet worden. Immers anders dan in de toelichting genoemd is de grond niet van de Jachthaven maar volgens openbare gegevens van Walta B.V. een beleggingsvehicle van de familie den Daas. | Tussen de gemeente en de toenmalige eigenaren van de jachthaven zijn afspraken gemaakt over het gebruik van het water van de jachthaven door bewoners van het Naarderbos. De jachthaven is hiermee akkoord gegaan en heeft de wens geuit om enkele woningen op haar terrein te realiseren. De gemeente is daarbij een inspanningsverplichting aangegaan om medewerking te verlenen aan het verzoek. Om medewerking te kunnen verlenen moest de jachthaven aantonen dat woningbouw op de door hun gewenste locatie mogelijk is. In het voorliggende bestemmingsplan is deze haalbaarheid aangetoond. In de tussenliggende tijd is de jachthaven van eigenaar veranderd, de gronden waar het bestemmingsplan over gaat zijn echter in handen gebleven van de vorige eigenaren. Dat de eigenaren een financieel belang hebben bij de voorliggende ontwikkeling mag duidelijk zijn. |
| | f. | Voor de volledigheid melden wij nog dat Gedeputeerde Staten van Noord Holland al in het jaar 2000 de (toenmalige) eigenaar van de jachthaven een herplantverplichting heeft opgelegd omdat de jachthaven de bestemming "groen" aan zijn laars lapte. (Boswet. Klacht herplant velling nummer ILL.930.97.003). Het is dan ook schrijnend dat er in 2015 wederom gekapt is op de onderhavige kavel zonder dat de gemeente gehandhaafd heeft en vervolgens na deze kaalslag doodleuk in de toelichting constateert dat de fauna en flora niet bedreigt wordt. | <p>In 2015 zijn er inderdaad bomen gerooid op het terrein. Het is mogelijk om tot een bepaalde maat van bomen en struiken deze zonder vergunning te mogen verwijderen. Of hier sprake van is of dat er sprake is geweest van mogelijk illegale kap is op dit moment in feite niet meer te achterhalen. Bij de gemeente zijn echter geen meldingen ontvangen van een mogelijk illegale kap. Bovendien staat dit los van de behandeling van het bestemmingsplan.</p> <p>Bij de situatie in 2001 was er, in tegenstelling tot 2015, wel sprake van een illegale kap van bomen. De provincie heeft de kap om die reden dan ook stil laten leggen. Er was op dat moment geen sprake van woningbouw plannen. Het nu voorliggende plan is beoordeeld door de provincie. Zij heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorliggende planvorming.</p> |

| | | | |
|---------------------|----|--|--|
| | g. | Het moge duidelijk zijn dat wij tegen deze bestemmingsplan wijziging zijn. Wij gaan ervan uit dat U bij de behandeling van deze zienswijze ook de vorige zoals eerder genoemd nu wel meeneemt. | De zienswijze is duidelijk. De vorige zienswijze uit 2015 is hierna samengevat en van een beantwoording voorzien. |
| | h. | De C.E.V. is beheerder van het watergebied van dat deel van het water waaraan de woningen gebouwd zouden gaan worden. In het plan wordt de suggestie gewekt dat de woningen gebruik kunnen maken van, dan wel tot de woning gaat behoren, een ligplaats direct aan de tuin. Er is geen contact opnemen met de C.E.V. In de statuten is niet voorzien in uitbreiding van het aantal ligplaatsen. De C.E.V. heeft eigen ideeën over de ontwikkeling van het watergebied in het verlengde van de vigerende groenbestemming. Het tot nu toe gestelde in het plan met betrekking tot de ligplaatsen is feitelijk onjuist. | In tegenstelling tot de eerdere plannen maakt de huidige versie van het bestemmingsplan geen aanlegsteigers meer mogelijk. |
| Zienswijze 6 | | | |
| Wijkplaats 48 | a. | Om u te informeren Bij de totstandkoming van het plan Naarden Buiten de Vesting, waren gronden van de jachthaven nodig voor het realiseren van de doorsteek Usselmeerweg-Gooimeer. De verwerving van de gronden t.b.v. de doorsteek zijn in de exploitatie NBV opgenomen. Om medewerking van de jachthaven te bevorderen is er in de onderhandelingen een win- win situatie gecreëerd. Om de exploitatie van de jachthaven positief te beïnvloeden is aan de jachthaven medewerking toegezegd aan vergunningverlening voor de bouw van woningen op de Kop van de jachthaven. De publicatie in 2015, het voornemen tot deze bouw is zeer slecht gevallen en was aanleiding voor de aangrenzende bewoners om contact op te nemen met de toenmalige wethouder. Zou het mogelijk zijn om als bewoners deze gronden te verwerven en zo de planontwikkeling te voorkomen? Uiteindelijk is er een overeenkomst tot stand gekomen, de gronden mochten niet verworven, maar wel verhuurd worden. Voor een periode van 10 jaar is er een | Het is aan partijen onderling om overeenstemming te bereiken over afspraken en deze vast te leggen in privaatrechtelijke zin. De gemeente is geen partij bij de benoemde afspraak. |

| | | | |
|--|----|---|---|
| | | huurovereenkomst gesloten, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de aangrenzende bewoners van Wijkplaats 46 geen zienswijze zouden indienen. Niet in 2015 en ook niet in de toekomst. U zult deze dus ook niet aantreffen. Waarom wordt er zo gemarchandeerd met de belangen van bewoners? | |
| | b. | Veranderende omstandigheden Inmiddels is duidelijk geworden dat het programma Naarden Buiten de Vesting door de provincie is ingetrokken. De verwerving van de gronden van de jachthaven zijn niet meer nodig. Met opluchting hebben wij kennis genomen van dit besluit. En dan blijkt ineens dat het ontwerpplan Kop jachthaven Naarden weer op tafel ligt. Op welk nut en noodzaak is deze verdere planontwikkeling gebaseerd? Welk belang wordt er gediend met de bouw van woningen in het Buiten Bebouwd Gebied? Zoals de provincie gehoor heeft gegeven aan het bezwaar van de gemeenteraad t.a.v. NBV, mogen wij als inwoners dan ook niet van de gemeenteraad verwachten dat zij gehoor geven aan het bezwaar van haar bewoners t.a.v. ontwikkelplannen die het gevolg zijn van NBV? | Het voorliggende plan wordt beoordeeld op ruimtelijke gronden. De woningbouw is passend op deze locatie en voldoet aan het gemeentelijke en provinciale beleid |
| | c. | Uw gemeenteraad is door de bewoners en werkgroep van Naarderbos de afgelopen jaren veelvuldig geïnformeerd over de toenemende geluidsoverlast en de wens hier actief beschermende maatregelen voor te treffen. Volgens de mjpg is nieuwbouw binnen deze geluidscontouren niet toegestaan. Het voorgestelde ontwikkelplan staat haaks op deze regelgeving en de door uw gemeenteraad gewenste beschermende maatregelen voor bewoners. | De voorgenomen woningen voldoen aan de wettelijke vereisten die de wet Geluidhinder stelt. |
| | d. | Zelfs met de klimaatwet van kracht blijft B&W beweren geen inbreuk te doen op de kwaliteit van lucht, bodem, groen en biodiversiteit. U weet hopelijk beter. | De toelichting van het plan bevat een weergave van alle relevante milieuaspecten waaraan is getoetst en dit laat zien dat het plan daaraan voldoet. |
| | e. | Het voornemen van B&W om vergunning te verlenen aan het ontwikkelplan "Kop Jachthaven Naarden" mag ons inziens niet leiden tot een verder ontwikkelen van dit plan. Aangezien de raad de bestemmingsplanwijziging Naarderbos dient goed te keuren, doen wij een dringend beroep op de raad om niet in te stemmen met deze bestemmingsplanwijziging om de navolgende redenen: | Het is niet geheel duidelijk welke grief over het voorliggende plan reclamant naar voren brengt. Visies en bestemmingsplannen worden opgesteld en vastgesteld door het bevoegde gezag en vormen het kader waarbinnen gebruik, bouwen en functies van panden en percelen gereguleerd worden. |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>Het openbaar bestuur heeft een aantal instrumenten om zijn inwoners rechtszekerheid te bieden. Belangrijke instrumenten zijn het maken van een Structuurvisie en bestemmingsplannen, waarin staat opgenomen welke ruimtelijke visie en ontwikkelplannen het bestuur op de lange termijn heeft, om rechtszekerheid te verlenen aan de inwoners van de betreffende plangebieden en is tevens een kapstok voor bestaand en nieuw beleid met ruimtelijke consequenties. Daarnaast biedt het vaststellen van een woonvisie 2008-2020, houvast aan (toekomstige) inwoners wat te verwachten in de eigen woonomgeving. Uiteraard kunnen er zich in een termijn van 30 jaar onvoorziene ontwikkelingen voordoen. Als nut en noodzaak aangetoond zijn, kan de raad besluiten deze plannen te herzien.</p> <p>Op 5 maart 2014 heeft uw raad de structuurvisie 2040 vastgesteld. Op 7 mei 2014 is het bestemmingsplan Jachthaven vastgesteld, op 25 juni 2014 gevolgd door de vaststelling van het bestemmingsplan Naardereiland. Ten einde te kunnen voldoen aan nieuwe ontwikkelingen in de kop van Naarderbos, waaronder de ontwikkeling van het plan Naardereiland, gebaseerd op een veranderende woonbehoefte. Als inwoners van deze wijk, hebben wij toen geen bezwaar ingediend op voorspraak van de bewonersvereniging Naarderbos. Ondanks ingrijpende wijzigingen in de groenstructuur van de wijk hebben wij ons laten overtuigen van nut en noodzaak, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat er geen verdere aantasting van groen bestemmingen in het Naarderbos zouden plaatsvinden. Wat schetst onze verbazing: Ruim een jaar na dato komt B&W met een ontwikkelplan, waarvan zij al voor het vaststellen van de bestemmingsplannen in 2014 al op de hoogte waren.</p> <p>Reeds in 2001, heeft de provincie op dezelfde locatie, het wijzigen van de bestemming groen afgewezen.</p> | <p>Echter, deze plannen en visies kunnen bijvoorbeeld door een aanvraag of gewijzigde wet - of regelgeving worden aangepast en hoeven niet te wachten tot de (voorheen geldende termijn van) 10 jaar is verstreken.</p> |
|--|--|---|---|

| | | | |
|--|----|--|---|
| | | Om onder andere het plan Naarden- buiten de Vesting mogelijk te maken is er niet alleen voor het buitengebied, maar ook voor het stedelijk gebied op 30 september 2015 door uw raad het bestemmingsplan herzien en opnieuw vastgesteld. Ook in deze herziening wordt deze locatie niet expliciet genoemd, zoals dat wel voor bv. Zwarteweg het geval is. Het voorstel om binnen zo'n korte termijn zowel van de bestemmingsplannen als van de woonvisie af te wijken en niet in de betreffende stukken worden weergegeven, getuigt van onbehoorlijk bestuur. Wij doen een beroep op alle leden van de raad om niet met deze bestuurlijke dwaling in te stemmen. Wij vertrouwen erop dat deze raad laat zien "betrouwbaar bestuur" hoog in het vaandel te hebben en voor de rechtszekerheid van zijn burgers in te staan. | |
| | f. | <p>Het vigerende bestemmingsplan Jachthaven Naarden is vastgesteld op 7 mei 2014; het onderhavige plangebied heeft daarin de bestemming Groen. Deze bestemming staat de ontwikkeling van vier nieuwe woningen niet toe. Daarom wordt voor de ontwikkeling ervan een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Maar een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking (art. 12, 13, 13a en 14 in het landelijk gebied) moet voldoen aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (PS d.d. 21 juni 2010):</p> <p>a. de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden (art. 8); b. de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd; c. de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis; d. de historische structuurlijnen; e. cultuurhistorische objecten.</p> <p>De bebouwing als voorgesteld voldoet niet aan deze uitgangspunten.</p> | De artikelen uit de provinciale verordening waar reclamant naar verwijst zijn gewijzigd en deels komen te vervallen. Los daarvan is het plan getoetst aan de geldende beleidskaders en deze staan de ontwikkeling niet in de weg. |
| | g. | Het ontwerpbestemmingsplan 'Kop Jachthaven Naarden' bevindt zich buiten bebouwd gebied (BBG). Dit betekent dat de gemeente | Het begrip BBG wordt door de provincie niet meer gehanteerd. |

| | | | |
|--|----|---|--|
| | | <p>Naarden afhankelijk is van de toestemming van de provincie NoordHolland om de bestemming groen om te zetten naar bestemming bebouwing.</p> <p>In de Provinciale Structuurvisie wordt de jachthaven Naarden aangemerkt als voormalige Zuiderzee. De Provincie maakt in deze gebieden enkele ontwikkelingen wel mogelijk op basis van de karakteristieke eigenschappen (het zogenaamde landschaps-DNA) van de verschillende landschapstypen. Nieuwe plannen dienen "de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en de bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de ruimere omgeving als uitgangspunt te hanteren". Mogelijke negatieve effecten dienen te worden gecompenseerd. Pas na het aantonen van nut en noodzaak en het verkennen van binnenstedelijke verdichtings- en transformatiemogelijkheden worden ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied door een ontheffing toegestaan. De commissie ARO adviseert de Gedeputeerde Staten hierin. De provincie heeft deze ontheffing niet afgegeven, waardoor de gemeente Naarden niet bevoegd is dit voornemen ten uitvoer te brengen.</p> | <p>In de Omgevingsvisie van de Provincie Noord-Holland (opvolger van de Structuurvisie) worden geen uitspraken gedaan die specifiek op het gebied van de jachthaven zijn gericht.</p> <p>De ARO wordt alleen om advies gevraagd bij ontwikkelingen die een grote impact hebben op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Bij de voorliggende ontwikkeling is daar geen sprake van.</p> |
| | h. | <p>De provincie Noord-Holland werkt aan de aanleg van het Noord-Hollandse deel van het Natuurnetwerk Nederland, zie ook de Structuurvisie. Rond het onderhavige gebied liggen drie gebieden die tot de NNN behoren: Eemmeer/Gooimeer Zuid, Markermeer/Umeer en Naardermeer. Samengewerkt wordt met natuurbeherende organisaties, particuliere terreineigenaren zoals agrariërs, gemeenten en waterschappen. Het beleid voor de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Ruimtelijke ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland, natuurverbindingen en weidevogelleefgebieden aantasten (door het NNN hebben dieren meer ruimte om zich te verspreiden, voedsel te zoeken en soortgenoten te vinden, waardoor hun overlevingskansen toenemen) staat de Provincie in beginsel niet toe. Hierop kan de</p> | <p>Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. De aangewezen gebieden bevinden zich ook op geruime afstand.</p> |

| | | | |
|--|----|---|--|
| | | <p>Provincie een uitzondering maken wanneer de ontwikkeling een groot openbaar belang dient en er geen reële alternatieven zijn. Dit staat toegelicht in art. 19 en 25 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Als een ingreep wordt toegestaan, moet de initiatiefnemer de (potentiële) natuurwaarden die verloren gaan, op eigen kosten compenseren! Dit uitgangspunt wordt 'natuurcompensatie' genoemd.</p> | |
| | i. | <p>Het karakter van het Naarderwoonbos wordt vooral bepaald door zijn ligging rond de haven aan het Gooimeer. Om en in de buurt is een natuurlijke dooradering van ruime groengebieden opgenomen. De ontsluitingswegen van de woonclusters zijn doodlopend. Het beleid voor dit deelgebied is gericht op het behoud van de groen/blauwe opzet van het Naarderwoonbos. De wijk Naarderbos ligt op een uniek locatie in het Groen Hart, ingeklemd tussen het GNR en het Gooimeer. Dit betekent dat de kavels met bestemming groen binnen de wijk, belangrijke "Stepping Stones" zijn binnen het Nationale Natuur Netwerk (voorheen EHS), waardoor flora en fauna in de aangrenzende beschermde natuurgebieden met elkaar in verbinding gebracht worden. Naar de bevindingen in het Flora — Faunarapport dat er geen sprake is van "leven" op de betreffende kavel, is ons inziens bewust toegewerkt door eigenaar van de grond met medeweten van de gemeente. In de afgelopen 2 jaar is stukje bij beetje het groen op de kavel een kopje kleiner gemaakt. Herhaaldelijk zijn bomen gerooid en is het gebied steeds meer in gebruik genomen voor opslag. Het leefgebied van (beschermde) dieren, zoals de ringslang en ijsvogel, is moedwillig verstoord om tot deze bevindingen te kunnen komen. Deze stellingname is gebaseerd op het feit dat deze diersoorten ook in onze achtertuin verbleven en onze tuin zich op nog geen twintig meter afstand van het bewuste perceel bevindt. Bij de gemeente is melding gemaakt van het rooien van bomen en groen ter voorbereiding van de ontwikkeling van het perceel. Als reactie werd medegedeeld dat de gemeente alleen achteraf kan toetsen of het rooien van bomen rechtmatig is geweest.</p> | <p>Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Ook behoort het plangebied niet tot de gemeentelijke groenstructuur.</p> |

| | | | |
|--|----|---|---|
| | j. | De geluidbelasting van de voorgenomen woningen ligt boven de toegestane geluidsnorm. De redenatie om aan de voorkant op de bovenverdieping geen te openen delen toe te staan is een drogredenering. In de omgevingswet is het plaatsen van een dakvenster en/of dakkapel vergunningsvrij toegestaan en wordt zo de beoogde milieubescherming dus met voeten getreden. | Het plan is getoetst aan de wettelijk geldende kaders. Eventuele hiaten die in wetten zitten worden niet met dit plan opgelost. |
| | k. | In de directe omgeving van het plangebied is de Jachthaven Naarden gelegen. Op basis van een VNGpublicatie geldt voor jachthavens met diverse voorzieningen een richtafstand van 50 meter tot een rustige woonwijk in verband met het aspect geluid (en 30 meter in gemengd gebied). Het onderhavige plangebied grenst direct aan die jachthaven en aan een parkeerterrein (met opslag en onderhoud van boten). Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand! Hiervoor heeft men een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen of ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is. Uiteraard komt men met een positief resultaat, hetgeen arbitrair is. | Er wordt inderdaad niet aan de richtafstand voldaan. Om die reden is ook specifiek akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dat de uitkomst hiervan positief uitvalt voor de beoogde ontwikkeling is niet arbitrair, maar gewoon het resultaat van de berekeningen. Het laat ook zien dat bij de bestaande woningen wordt voldaan aan de geluidsnormen. |
| | l. | Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro) Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimteaanpak en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. De gemeente Naarden moet standaard een aantal stappen zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Deze stappen volgen de ladder voor duurzame verstedelijking. Aan deze voorwaarden van duurzame verstedelijking is in dit voorstel niet voldaan. | De ontwikkeling wordt in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. Hiervan is pas sprake bij twaalf of meer woningen. |
| | m. | Volgens het door de raad ingestelde beleid voor burgerparticipatie, opgenomen in de Kadernota Burgerparticipatie op 25 september 2013, dient ieder ontwikkelplan volgens de stappen van burgerparticipatie tot stand te komen en er op toe te zien dat burgers voldoende participeren in het planvormingsproces. De voorgestelde bestemmingsplanwijziging heeft deze methodiek niet gevolgd en dient derhalve verworpen te worden. | De omwonenden zijn meermaals geïnformeerd over het plan. De jachthaven heeft een deel van de aanwonenden ook geïnformeerd. Het plan heeft in 2015 ter inzage gelegen en mede door het tijdsverloop is het plan nu opnieuw ter inzage gelegd. |

| | | | |
|--|----|--|--|
| | | | Het plan voldoet aan de wettelijke eisen die de Wet ruimtelijke ordening stelt. |
| | n. | <p>In 2010 is de bestemming van de voortuinen in Naarderbos gewijzigd in groen, ter voorkoming van bebouwingsverdichting ten koste van het groene aanzicht en karakter van de wijk. Als bewoners zijn wij hierdoor benadeeld en is het zelfs niet toegestaan een overkapping of schuurtje voor fietsen in dit gedeelte van de voortuin te plaatsen, terwijl daar bij de bewoners dringend behoefte aan is. Aanvragen binnen de bestemming groen worden dan ook consequent afgewezen tot frustratie van de bewoners. Hoe kan het zijn dat op een perceel met dezelfde (groen) bestemming wel toestemming gegeven wordt om vier woningen te bouwen? Dat is toch aanzienlijk meer dan een fietsoverkapping? Daarnaast blijkt de gemeente niet een onafhankelijke partij te zijn, zoals we dat wel zouden mogen verwachten. De gemeente heeft in dit ontwerpplan samen opgetrokken met de ontwikkelaar, maar is desalniettemin geenszins van plan om te investeren in de aanleg van een openbare weg, waardoor deze privaat aangelegd wordt en het de bewoners vrij staat deze af te schermen voor andere gebruikers. Hoezo rechtsgelijkheid? Met het instemmen van het ontwerpbestemmingsplan "Kop Jachthaven Naarden" wordt een precedent geschapen en zullen wij ons als bewoners beroepen op rechtsgelijkheid.</p> | <p>De beoogde woningen volgen dezelfde systematiek met de bestemming tuin voor de voorgevel waarbinnen geen bebouwing is toegestaan. Net als bij de woning van reclamant.</p> <p>Inmiddels zijn er in de welstandsnota beperkte mogelijkheden opgenomen om een bouwwerk in de voortuin toe te staan. Echter, hiervoor is wel een ontheffing nodig.</p> <p>Het ontwikkelen van kavels gebeurt vaker binnen de gemeente en afhankelijk van de locatie wordt de toegangsweg eigendom van de gemeente en soms blijft die in handen van de ontwikkelende partij. Het betreft in dit specifieke geval deze geen doorgaande weg of een verbindingsweg tussen andere wegen.</p> <p>Niet valt in te zien op welke wijze dit een precedent schept richting de reclamant.</p> |
| | o. | <p>Toename parkeerdruk en verkeersstromen</p> <p>Het doel van dit voorgenomen bestemmingsplan is om vier woningen mogelijk te maken. Binnen de bestemming Wonen (art. 6) zijn grondgebonden woning toegestaan. Dit kunnen vrijstaande of twee-aan-een gesloten woningen zijn. Het bebouwingspercentage per perceel bedraagt ten hoogste 50%. Binnen de bestemming is ook de mogelijkheid opgenomen voor het uitoefenen van een beroep- aan huis , welke de parkeerdruk en verkeersstromen verhogen.</p> | <p>Met uitzondering van één parkeerplaats wordt het parkeren op eigen terrein opgelost.</p> <p>De toename van de verkeersintensiteit als gevolg van de bouw van vier woning is zeer beperkt.</p> |

| | | | |
|---------------------|----|--|--|
| | p. | <p>In 2011 vonden wij onze nieuwe woning aan de Wijkplaats 48. De unieke locatie gelegen op de kop van de doodlopende straat was, na inzage van de bestemmingsplannen, voor ons de hoge aankoopprijs waard. Gelegen naast het groen van de jachthaven, als laatste woning in de straat, waardoor er minieme verkeersbewegingen zijn en waar onbekenden direct opvallen. Het vele groen en verblijf van vele diersoorten in de straat vergroten het woongenot nog meer. Met het verlengen van de Wijkplaats en de bouw van vier woningen wordt dit woongenot ernstig aangetast en zullen wij verder stappen ondernemen en een beroep doen op Planschade.</p> <p>Het ontwerp bestemmingsplan is nog steeds onvoldoende onderbouwd en kent onjuistheden en gebreken. Het is gewoon een slecht plan dat geen doorgang kan en moet vinden. Het gevolgde proces is niet transparant en doet geen recht aan de gewenste burgerparticipatie van uw raad en is daarmee burgeronvriendelijk.</p> <p>Tevens onderschrijven wij de zienswijze ingediend door de C.E.V. Naarderbos.</p> | <p>In een dichtbevolkt land als Nederland is altijd behoefte aan ruimte. Als gevolg daarvan zal er altijd sprake zijn van ontwikkelingen. Dat heeft tot gevolg dat situaties kunnen veranderen.</p> <p>Een beroep op planschade kan worden ingesteld na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.</p> |
| Zienswijze 7 | | | |
| Hoofdgracht 25 | a. | <p>Al eerder in 2001 is bij een eerdere gelijke poging, door de provincie NH besloten de groenbestemming aldaar te handhaven.</p> <p>Op 16 november 2015 werd er een voorlichtingsbijeenkomst gehouden die de protesten van bewoners en instanties tegen dit plan, niet weg konden nemen.</p> <p>Tegen dit voorstel hebben vervolgens 30 personen/instanties hun zienswijze gegeven welke ernstige bezwaren tegen dit voorstel tot bestemmingsplanwijziging inhielden.</p> | <p>Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.1 Algemene reactie proces.</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>Op 23 november 2015 heb ook ik mijn zienswijze gericht aan de Gemeenteraad van Naarden (overgenomen door Gooise Meren), ingediend.</p> <p>Na al deze geuite bezwaren heeft de gemeente -inmiddels- Gooise Meren, toen besloten deze bestemmingsplanwijziging op te schorten en is daarna het plan stilgelegd. Maar wel met de mededeling dat zij verwachten ons na het zomer reces (van 2016) nader te kunnen informeren (brief B&W Gooise Meren d.d. 14 juni 2016).</p> <p>Vervolgens kwam er in augustus 2016, een particulier met het idee daar t.z.t. één woning te gaan bouwen. Maar mede gezien alle protesten werd dit plan niet overgenomen c.q. ontvankelijk verklaard.</p> <p>Op 7 september 2016 heb ik mij tot B&W gewend met de vraag dat ik er van uitging dat door "Overschrijding van een reële bestuurlijk afwegingstermijn", de bestaande toestand wordt gehandhaafd.</p> <p>Het antwoord op 15 november 2016 van B&W luidde:</p> <p>"Hierbij delen wij u mede dat op dit moment het project "Kop Jachthaven Naarden" stilligt. U ontvangt bericht over dit project, zodra er formeel een concreet verzoek voor een nieuwe ontwikkeling is ingediend voor deze locatie en het bouwplan positief is beoordeeld door de gemeente Gooise Meren. Wanneer dit het geval is, worden omwonenden en belanghebbenden uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst voor dit project."</p> <p>Door toeval ontdekte ik dat een hervatting van de bestemmingsplanwijziging van de "Kop van de Jachthaven Naarden" weer was opgestart. Het blijkt dat men met het herschrijven van het rapport voor dit doel, al in februari 2018 een aanvang had gemaakt en welk rapport op 7 januari 2020 gereed</p> | |
|--|--|---|--|

| | | | |
|--|----|--|--|
| | | <p>was. Pas op 16 maart 2020 maakte de Gemeente Gooise Meren bekend, dat er opnieuw een ontwerp bestemmingsplan, ter inzage klaar lag.</p> <p>Ondanks eerdere toezeggingen ben ik en zijn overige belanghebbende hierover niet benaderd/geïnformeerd en is er ook geen informatiebijeenkomst belegd. Deze had eind 2019 plaatst kunnen vinden. Nu de Coronacrisis heeft toegeslagen wordt dit als excuus vervolgens gebruikt om deze bijeenkomst helemaal niet meer te laten doorgaan. Beter gezegd men heeft deze toezeggingen over het hoofd gezien.</p> <p>Volgens inspreker zijn deze nalatigheden van gemeente wegen, redenen waarom deze procedure tot nader order gestaakt dient te worden.</p> <p>Desalniettemin zal ik opnieuw mijn zienswijze hiermee aanbieden, waarbij ik tevens mijn zienswijze van 23 november 2015 mede voor -zover van toepassing- onderdeel wil laten uitmaken van mijn huidige zienswijze.</p> | |
| | b. | <p>Met betrekking tot de groenbestemming en haar groenvoorziening.</p> <p>Voordat er in de 70er jaren van de vorige eeuw vergunning verleend kon worden aan het project "Naarderbos" (woonbos), moest het bestemmingsplan Gooimeer herzien worden. Deze herziening vond ca. 1976 onder auspiciën van de "Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders" ondergebracht als bestemmingsplan voor het gebied van het openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeer polders", plaats.</p> <p>De voorwaarden die aan deze bestemmingswijziging, welke de weg vrijmaakte voor de bouw van woningen in het "Naarderbos" waren onder andere dat het "woonpark" de bestemming "groenvoorziening" zou krijgen. Deze groenvoorziening was nodig om de landschappelijke waarde van de Gooimeerkust in stand te</p> | <p>Reclamant verwijst naar een brief van de gemeente uit 1981. In deze brief staat beschreven hoe de gemeente het zicht op de woningen in het Naarderwoonbos vanaf het Gooise meer wil afschermen door de aanplant van bomen. Met een specifiek snoeibeleid wordt er voor gezorgd dat de afschermende werking behouden blijft maar dat bewoners tegelijkertijd zicht krijgen op het Gooise meer. Dit beleid heeft betrekking op de randen van het Naarderwoonbos. Het perceel van de jachthaven ligt echter niet aan de buitenrand. Het beschreven snoeibeleid heeft dan ook geen betrekking op dit perceel.</p> <p>Het klopt dat er in de loop der jaren diverse ontwikkelingen in en nabij het Naarderbos zijn</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>houden (Ecologische Hoofdstructuur). Omdat bewoners van "Het Woonbos" later niet goed begrepen waarom hun uitzicht over het Gooimeer vanwege de opkomende bomengroei enigszins beperkt werd, kregen zij op 27 februari 1981, van de Gemeentewerken Naarden schriftelijk uitleg wat de reden van deze beplantingen was (er zijn overigens vele documenten over dit bestemmingsonderwerp bij de provincie Noord Holland te vinden).</p> <p>Vanwege de nieuwe bestemming betrof deze groenvoorziening dus de hele kust vanaf Huizen tot aan de Hollandse brug, omdat dit gebied altijd "vrij van bebouwing was geweest en bij Valkeveen de bossen van het Gooi tot aan de vroegere Zuiderzeekust reikten".</p> <p>Inmiddels nu 39 jaar later zijn,</p> <p>Ca. 15 % van de bomen in en rond het "woon-bos" verdwenen. Soms wordt er zelfs "per ongeluk" in dit gedeelte stukken bos weggekapt, waarna wanneer alarm slaan er vervolgens sorry wordt gezegd met; "dit had niet moeten gebeuren". Meer dan 70% van de bomen op het Naardereiland gekapt. Het ziet er naar uit dat het daar niet bij blijft. Bij de aanleg van het golfterrein in het Naarderbos en de bouw van de buitenplaatsen aldaar is naar schatting 20-30% van de bebossing gekapt. Door aanleg van het industrieterrein dat vroeger niet bestond, heeft ook hier de natuur moeten wijken. Bij de aanleg van het P&R terrein langs de Pk1, eveneens behoorlijke stukken groen geofferd aan grijs.</p> <p>Op de "Kop van de Jachthaven" dreigt er nu vanwege de plannen voor de bouw van 4 woningen opnieuw een belangrijk stuk groen te verdwijnen. Zie op de foto van 1996, hoe de beplanting van dat woongedeelte en de Kop van de Jachthaven er toen uitzag.</p> <p>Het blijkt dat zowel beambten als de politiek van de Gemeente Gooise Meren, vergeten zijn dat hier een groenvoorzieningsgebied (bosgebied) is, dat zoals eerder vastgelegd instant gehouden dient</p> | <p>geweest. Dat daarvoor soms bomen moeten wijken is evident. De gronden waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft maken echter geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) of van de groene wijkstructuur. De mening dat het hier om een belangrijk stuk groen zou gaan wordt dan ook niet gedeeld. De kwestie in 2001 had betrekking op de illegale kap van bomen. Hier is handhavend tegen opgetreden.</p> <p><i>Onderdeel Kustvisie Gooise meren</i></p> <p>De kustvisie doelt hier niet op de jachthaven, laat staan deze specifieke kavel, maar het recreatieterrein van de golfbaan met het MFC en de strandzone.</p> |
|--|---|---|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>te worden Zelfs, dat in 2001 een eerder verzoek van de toenmalige eigenaar van de Jachthaven Naarden voor de bouw van 4 woning aldaar, de provincie besloot d.m.v. handhaving van de bestemming groen, dit verzoek resoluut af te wijzen, schijnt men vergeten te zijn.</p> <p>Foto's in de reportage van "Rho", onder regels geven echter een ander beeld dan hoe destijds het groene gebied er uitzag. Men wil de indruk geven van "hier kan wel gebouwd worden".</p> <p>Namelijk vooruitlopend op de wens van de eigenaar van de grond om hier huizen te willen bouwen werd door hun een salamitactiek toegepast door jaarlijks stukken groen incl. bomen te kappen, zodat er aan de rand van het water nog slechts één rij bomen is overgebleven. Hiertegen is niet opgetreden en dit zal zo spoedig mogelijk hersteld dienen te worden.</p> <p>Wanneer het rapport van de "Kustvisie Gooise Meren" -dat nu bij de raad voorligt- erbij gehaald wordt dan is het advies van "Okra":</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. OKRA Landschapsarchitecten adviseert gemeente Gooise Meren om te kiezen voor behoud en bescherming van landschap, natuur en cultuurhistorie. 2. onder punt 4. OKRA Landschapsarchitecten adviseert gemeente Gooise Meren te kiezen voor behoud en verdere optimalisatie van het natuur- en recreatiegebied Naarderbos; met als logische vervolgstap het opstellen van een Uitvoeringsprogramma Natuur- Recreatiegebied Naarderbos. <p>Onder behoud en optimaliseren wordt hier niet verstaan het bouwen van woningen, laat staan verdichting ervan. Dit advies is mede tot stand gekomen door conclusie die men moest trekken uit alle geleverde inspraak door bewoners en belanghebbenden organisaties, die er tijdens diverse ronden had plaatst gevonden. Bij inzake van het verslag van Okra en IMA.</p> | |
|--|--|---|--|

| | | | |
|--|----|---|---|
| | | <p>"Conceptvisie_Aan_de_Gooisekust_9_maart_2020" kan men hier kennis van nemen.</p> <p>Uit dit rapport valt ook kennis te nemen van ambities van de Gemeente Gooise Meren t.a.v.:</p> <p>Gemeente Gooise Meren heeft de volgende bestuurlijke ambities ten aanzien van natuur:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Behouden en versterken van natuurwaarden; • Versterken van de biodiversiteit. | |
| | c. | <p>Ecologie. Flora en fauna. Het stuk groen in kwestie is in eerste instantie duidelijk (bewust) verwaarloosd en stelselmatig "ontgroend" Op dit moment is er een soort (kale) tuin van gemaakt en anders dan de oorspronkelijke vegetatie. Dat daar geen beschermde diersoorten aangetroffen zijn ligt dus voor de hand. Dat die er normaal gesproken wel zouden zijn wordt verwoord door de opmerking in hoofdstuk 4.11 op blz. 40,</p> <p>Soortenbescherming. Ik citeer:</p> <p>"Om vestiging van beschermde soorten (ringslangen en rugstreeppad) te voorkomen, wordt geadviseerd om de uitvoering op korte termijn te starten of de gestorte gronden te egaliseren, waarbij het tuinafval wordt afgedekt". Einde citaat.</p> <p>In het kader van genoeg is genoeg, ben ik van mening dat nu op de "Kop van de Jachthaven Naarden" opnieuw een groenvoorziening dreigt te verdwijnen er een eind aan de ontbossing voor puur economisch gewin in ons NaarderBOS, moet komen. Het groen moet daar niet alleen blijven, maar ook hersteld worden.</p> | <p>Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt getoetst aan de situatie zoals die op dat moment is. Dat geldt ook voor het ecologisch onderzoek. Zoals onder b aangegeven gaat het hier niet om een stuk groen waar nu of in het verleden sprake was van belangrijke ecologische waarden.</p> |
| | d. | <p>Op 16 maart jl. kondigt de Gemeente Gooise Meren Het ontwerp Bestemmingsplan "Kop Jachthaven Naarden" aan waarbij 4 vrijstaande woningen gerealiseerd kunnen worden. Dan blijkt uit de toelichting en de bijlagen dat hiervan geen sprake is. Het wordt 2x 2 onder een dak of 4 geschakelde woningen, zo lijkt het.</p> | <p>De maximale bouw mogelijkheden zijn voldoende ingekaderd in de planregels in combinatie met de verbeelding. De uiteindelijke bouwplannen worden getoetst door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstand). Deze aanpak waarborgt dat nieuwbouw past binnen de bestaande omgeving.</p> |

| | | | |
|--|----|---|--|
| | | <p>Vervolgens dat: "Enige flexibiliteit is mogelijk zodat er ruimte is voor de architectonische uitwerking van het plan".</p> <p>Vier vrijstaande woningen is dus niet haalbaar daar en het worden hier nu 2x 2 onder een dak of geschakeld, zoals verder wordt vermeld. Er ligt nauwelijks vast hoe deze woningen er uit gaan zien. Dit is onwenselijk en voorziet dat hier tot afwijkende bouwstijl t.o.v. bestaande woningen plaats gaat vinden. Bovendien krijgen B&W de mogelijkheid om verandering toe te staan.</p> | |
| | e. | <p>Vanwege de eerder geuite bezwaren worden de volgende zaken in dit nieuwe ontwerp bestemmingplan verwerkt.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Er is een locatiestudie toegevoegd; 2. Er is meer aandacht gegeven aan de behoefte voor deze ontwikkeling; 3. Er is aangetoond dat de locatie niet behoort tot de groenstructuur van Naarden; 4. De mogelijkheid tot het realiseren van aanlegsteigers achter de woningen is komen te vervallen; 5. Het bouw- en bestemmingsvlak is verschoven zodat er een bredere groenstrook ontstaat tussen de woningen en de jachthaven. <p>Met betrekking tot:</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Mij lijkt dit een suggestieve opmerking. Het gebied ligt in Naarden (onderdeel van Gooise Meren) en de bestemming is groen. 4. Het realiseren van aanlegsteigers aan de tuinen van de woningen was sowieso onmogelijk omdat het hier het binnenwater betreft van de C.E.V. "Het Naarderbos" (privé-eigendom) en niet behoort tot de Jachthaven. Later wordt hier nog een fout gemaakt wanneer het gaat over "Botenverkeer langs de Huizen" Hier wordt gesproken over de Jachthaven maar dat moet zijn "Binnenwater C.E.V. Het Naarderbos". | <p>De opmerking op punt 3 wordt ter kennisgeving aangenomen.</p> <p>Voor wat betreft punt 4; het bestemmingsplan staat geen steigers toe. Indien een bewoner in vertreding zou gaan dan kan de gemeente hier handhavend tegen optreden. Ook vanuit de waterbeheerder zijn er mogelijkheden om illegaal of oneigenlijk gebruik tegen te gaan.</p> <p>Ten aanzien van de opmerking op punt 5; het komt er op neer dat er voldoende ruimte zit tussen de woningbouwlocatie en de toekomstige woningen.</p> <p>De tekstuele omissie waar op wordt gewezen zal worden hersteld.</p> |

| | | | |
|--|----|--|---|
| | | <p>5. Dit is zeer onduidelijk weergegeven, want tussen de bouwlocatie en de Jachthaven bestaat al een groenstrook.</p> <p>Wat punt 4 aangaat dan is dit nergens in deze bestemmingsplanwijzigingsdocumenten (toelichting en bijlagen) formeel en juridisch vastgelegd.</p> <p>Mocht dit alsnog gebeuren dan is dit een soort "etalering" om vooral maar tegemoet te komen in deze, om gerelateerde bezwaren te voorkomen. Het resultaat in de praktijk zal echter zijn dat de toekomstige bewoners zich daar niets van zullen aantrekken. De C.E.V. Het Naarderbos heeft bijvoorbeeld geen BOA's in dienst om hier constant te gaan handhaven.</p> | |
| | f. | Om dat vaak waar "Jachthaven" vermeld het over het binnenwater van C.E.V. "Het Naarderbos" gaat, zal het begrip Jachthaven moeten herzien en nader gepreciseerd worden. | Voor zover nodig zal de toelichting op dit onderdeel worden aangescherpt. |
| | g. | <p>Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleid</p> <p>Nieuw en aangepast hier is het Provinciaal en regionaal beleid 2.3. Conclusie: De ontwikkelingen die met voorliggend plan worden mogelijk gemaakt bevinden zich binnen Naarden, hiermee wordt voldaan aan de verdichtingsambitie van de provincie.</p> <p>In tegenstelling wat hier wordt beweerd dat dit project hier nodig en van toepassing is m.b.t. de provinciale verdichtingsambitie, gaat het hier niet om tegemoetkoming aan de woningnood maar is hier sprake van bebouwing vanuit het oogmerk economische gewin (winstbejag). Of is wellicht nog een uitvloeisel van de regeling die te maken heeft met de compensatie die de gemeente Naarden/Gooise Meren, destijds heeft toegezegd aan de eigenaar van de Jachthaven i.v.m. de uitvoering van het "Plan Naardereiland".</p> <p>Verder is het "Naarderbos" woonproject juist vanwege het BOS effect in overeenstemming met eerdere overheidsbesluiten uit het</p> | <p>Bij beleid wordt getoetst of dit beleid zich verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat dat niet het geval is.</p> <p>De eigenaar van de gronden heeft verzocht om de betreffende locatie te bouwen. Dit vloeit inderdaad voort uit eerdere afspraken. Naast dat het niet verboden is om geld te verdienen helpt iedere gebouwde woning mee in het terugdringen van het huidige woningbouwtekort.</p> |

| | | | |
|--|----|---|---|
| | | <p>verleden, bewust ruim opgezet en behoort (en vraagt) niet (om) woningbouwkundig verdicht te worden.</p> <p>De Provinciale omgevingsvisie Noord Holland NH2050 (2018) wordt hier misbruikt en als legitimering van dit project voorgesteld. Op de "Kop van de Jachthaven" horen geen woningen te komen.</p> | |
| | h. | <p>Paragraaf 2.3.4.</p> <p>"Vanwege de exclusieve voorzieningen in de omgeving leent de locatie zich voor een top woonmilieu en niet voor sociale woningbouw. Daarbij sluit de ontwikkeling aan op de bestaande woningen aan de Wijkplaats. Tevens is gebleken uit de verkoop van de woningen van Naardereiland dat er vraag is naar woningen in een top woonmilieu met nabijgelegen exclusieve voorzieningen. De afwijking in het programma wordt op andere locaties binnen de gemeente gecompenseerd zodat in totaliteit niet wordt afgeweken van de Lokale Woonvisie.</p> <p>De woningen kunnen nooit de zelfde kwaliteit hebben als die van het oudere "Naarderbos" en het nieuwe "Naardereiland". De vraag waarnaar wordt verwezen was toen en voor betere huizen met een veel betere ligging.</p> | <p>Een grote woning of locatie zijn niet de enige maatstaven voor kwaliteit. Kwaliteit kan ook worden gerealiseerd met kleinere woning waarbij bijvoorbeeld duurzame materialen en bouwtechnieken worden gebruikt. Woningen die volledig zelfvoorzienend zijn in het energiegebruik. Of het toepassen van natuurinclusief bouwen, waarbij nestruimtes voor vogelsoorten en/of vleermuizen worden ingebouwd.</p> |
| | i. | <p>Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleid 2.5</p> <p>De verantwoordingen die onder dit hoofdstuk vallen zullen ongetwijfeld voor de regio Gooi en Vechtstreek gelden maar zijn niet of nauwelijks relevant voor legitimering van het plaatsen van 4 woningen op de Kop van Jachthaven Naarden"</p> <p>Bovendien zou in geval dat, hier een poging tot verdichting van de bewoning in "Het Naarderbos" plaatsvinden, hetgeen een ongewenst precedent zou scheppen en niet past in de opzet van dit woongebied in een bos met een eigen binnenhaven.</p> | <p>Het ontwikkelen van kavels gebeurt vaker binnen de gemeente en afhankelijk van de locatie wordt de toegangsweg eigendom van de gemeente en soms blijft die in handen van de ontwikkelende partij. Het betreft in dit specifieke geval deze geen doorgaande weg of een verbindingsweg tussen andere wegen.</p> <p>Niet valt in te zien op welke wijze dit een precedent schept richting de reclamant.</p> <p>De bestuurlijke ambities zijn bekend. Het bouwen van vier woningen in het plangebied staan die</p> |

| | | | |
|--|----|--|---|
| | | <p>Er wordt hier ook verwezen naar gemeentelijk beleid en daarom herhaal ik nog maar wat op dit moment het gemeentelijke beleid is.</p> <p>Gemeente Gooise Meren heeft de volgende bestuurlijke ambities ten aanzien van natuur:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Behouden en versterken van natuurwaarden; • Versterken van de biodiversiteit. | <p>ambities niet in de weg. Zoals eerder aangegeven maakt het plangebied geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland en/of wijkgroenstructuur. Ook vormt het geen leefgebied van beschermde soorten.</p> |
| | j. | <p>Hoofdstuk 3 Planbeschrijving 3.1 Locatiekeuze</p> <p>Waar komt plotseling nu ook de noodzaak vandaan om alternatieven zoals B,C1 en C2 aan te kaarten om vervolgens A als beste locatie voortestellen. Dit alles vanwege de compensatie afspraak en degene die bezwaar hiertegen maken laten zien dat er geen andere mogelijkheden zijn om die afspraak te realiseren?</p> | <p>In de afspraken met de jachthaven is gekeken naar woningbouwmogelijkheden op het terrein van de jachthaven en niet daarbuiten. De mogelijkheden om woningbouw te realiseren op het terrein zijn inderdaad beperkt, de locatiestudie bevestigt dat. Dat neemt echter niet weg dat vanuit ruimtelijk oogpunt er geen bezwaren zijn tegen woningbouw op de kop. Dat de grond inmiddels niet meer tot het terrein van de jachthaven hoort staat daar verder los van.</p> |
| | k. | <p>Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten</p> <p>Dit hoofdstuk is voor een belangrijk gedeelte geheel uit de vorige presentatie (2015) overgenomen.</p> <p>Hierdoor is een belangrijk deel van de onderzoeken en waarneming onder dit hoofdstuk verouderd omdat er in de loop van 4 1/2 jaar zeer veel veranderd is.</p> <p>Dit betreffen dan: Verkeerslawaaï, Geluid, Stikstof, Fijnstof en Ontwikkeling Kustvisie</p> <p>Toen al werd bijvoorbeeld vastgesteld dat op delen van de zuid- en westgevel van de 3e bouwlaag (waarneemhoogte 7,5 m) de maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt overschreden.</p> | <p>Voor zover noodzakelijk en relevant zijn onderzoeken geactualiseerd. De uitkomsten hiervan geven geen aanleiding om de plannen te wijzigen.</p> |
| | l. | <p>Water Huidige situatie Algemeen</p> <p>"Het plangebied bestaat uit de kop van de jachthaven van Naarden en ligt in het verlengde van de Wijkplaats en de parkeerplaats van de jachthaven"</p> | <p>De beschrijving zal worden aangepast.</p> |

| | | | |
|--|----|---|--|
| | | Deze beschrijving is onvoldoende en klopt dus niet. Het ligt namelijk voor een groot gedeelte ook aan het binnenwater van de "C.E.V. Het Naarderbos" | |
| | m. | Water Toekomstige situatie "De beoogde ontwikkeling bestaat uit de bouw van vier woningen". "Regenwater mag rechtstreeks worden afgevoerd op de jachthaven (Gooimeer)". Of wordt bedoeld het binnenwater van de C.E.V. "Het Naarderbos"? | Beide mogelijkheden zijn toegestaan, de tekst wordt hierop aangepast. |
| | n. | <p>Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving 5.2.2 Bestemmingsregels "Voor de in het plangebied aanwezige groenstructuur dat de woningen scheidt van het water in de jachthaven wordt de bestemming Groen opgenomen. Het onderscheid met de groenvoorzieningen uit de bestemming Verkeer/Verkeer - Verblijfsgebied is dat in deze bestemming de structurele groenvoorzieningen worden opgenomen"</p> <p>Wordt hier niet een beoordelingsfout gemaakt. Op de plantekening staan aan de tuinkant, aan het water van de C.E.V. "Het Naarderbos", nog steeds bomen gepland. Horen die ook niet bij de aanwezige groenstructuur?</p> <p>Men spreekt hier dus van de aanwezige groenstructuur die de woningen van het water scheiden dan zou het moeten gaan over niet grenzend aan de Jachthaven maar aan het binnenwater van de C.E.V. "Het Naarderbos", en die aan de Jachthavenkant bestaat al. Het is volstrekt onduidelijk waar dit groengebied ligt en hoe groot het is.</p> | De betreffende zone is op de verbeelding aangeduid met de bestemming 'Groen'. Het gaat hier om een scheiding tussen het water van de jachthaven aan de noordzijde en de toekomstige woonpercelen en niet om de grens tussen de toekomstige tuinen en het binnenwater van de C.E.V. Het Naarderbos. |
| | o. | <p>Participatie: "De ontwikkelende partij heeft de direct omwonende per e-mail geïnformeerd over zijn planvoornemen. Niet iedereen die is aangeschreven heeft ten tijden van het schrijven van de toelichting gereageerd. Diegene die wel hebben gereageerd begrijpen dat de gronden met een bouwmogelijkheid een grotere financiële waarde vertegenwoordigen maar zijn tegen het plan hier woningen te realiseren. Dat de ontwikkelende partij niet op korte termijn gaat</p> | U heeft bij deze gebruik gemaakt van de formele gelegenheid uw reactie te geven op het plan. |

| | | | |
|--|----|---|--|
| | | <p>bouwen is een geruststelling. De overige belanghebbende krijgen gedurende de procedure kans om formeel een zienswijze in te dienen".</p> <p>Die informatie heb ik in ieder geval en naar ik verneem niemand gekregen.</p> <p>En hoezo dat er op korte termijn niet gebouwd gaat worden?</p> <p>Hoezo de "overige" belanghebbende krijgen de kans om formeel een zienswijze in te dienen. Hier klopt dus helemaal niets van!!!</p> | |
| | p. | <p>Akoestische onderbouwing Jachthaven Naarden</p> <p>Akoestisch onderzoek is te oud en achterhaald. Er hebben zich uitermate veel veranderingen sinds dat die metingen zijn verricht voorgedaan. Alleen al de vergroting van de A1 en de A6 in het kader van de S.A.A. verbindingstraject dat pas in september 2016 open ging. Dat dus na alle metingen die hier opnieuw gepresenteerd worden en bovendien is er nu een hogere verkeersbelasting dan voor de crisis van 2008.</p> | <p>Het akoestisch onderzoek is geactualiseerd op basis van de meest recente beschikbare verkeersgegevens. Dit leidt niet tot andere inzichten.</p> |
| | q. | <p>Deze plek om huizen neer te zetten is ongeschikt.</p> <p>Het aangrenzend parkeerterrein is in de winter tevens de opslag van schepen en de werkplaats voor de onderhoud daarvan. Milieubelastend is met name het onderhoud van het onderwater schip.</p> <p>Fijnstof- Stikstof- en geluidsoverlast.</p> <p>Verder op Blz. 6: "Het plan omvat de ontwikkeling van vier woningen met de mogelijkheid voor het plaatsen van een aanlegsteiger. ..."</p> <p>Dat van de aanlegsteigers is onjuist en in tegenspraak met de eerder in de toelichting opgenomen voornemens.</p> | <p>De opmerking ten aanzien van de aanlegsteigers zal worden aangepast.</p> <p>Hoewel niet wordt ontkend dat er vaarbewegingen plaatsvinden vanuit het binnenhavengebied van de C.E.V. is dit gebied niet aangemerkt als een inrichting op grond van de Wet milieubeheer waaraan moet worden getoetst.</p> <p>Overigens is de locatie, op basis van milieuaspecten, niet minder geschikt voor woningbouw dan die van bestaande woningen aan de Wijkplaats.</p> |

| | | | |
|--|----|--|--|
| | | <p>"De capaciteit van de jachthaven is 1175 boten. In het hoogseizoen vinden er ca. 200 vaarbewegingen per etmaal plaats. Er van uitgaande dat de vaarbewegingen plaatsvinden tussen 07.00 en 23.00 uur, zijn dat ca. 12 vaarbewegingen per uur. Dit zijn tussen 07.00 en 19.00 uur 144 vaarbewegingen en tussen 19.00 en 23.00 uur 56 vaarbewegingen".</p> <p>Hier wordt volledig over het hoofd gezien dat de belangrijkste vaarbewegingen voor deze woningen, komen vanuit het binnenhavengebied van de C.E.V. "Het Naarderbos" met 181 ligplaatsen.</p> | |
| | r. | <p>Bijlage 7. QUICK SCAN FLORA- EN FAUNAWET UITBREIDING WOONBEBOUWING KOP JACHTHAVEN TE NAARDEN Is van maart 2015 en onveranderd ingebracht.</p> <p>De foto's zijn opgenomen ten tijde van de overtredingen en aantastingen van het groen aldaar. Er is niet gehandhaafd. (zie opnieuw de foto van bijlage 5)</p> <p>Figuur 4 Planschets van de uit te breiden woonbebouwing op de kop van de jachthaven te Naarden, geeft aan dat hier nu weer 2 onder een kap woningen worden gebouwd en er is geen groengebied meer te vinden. Verouderd dus, of gaat het zo uitgevoerd worden?</p> | <p>De quickscan ecologie is in januari 2021 geactualiseerd.</p> <p>In 2015 zijn er inderdaad bomen geroeid op het terrein. Het is mogelijk om tot een bepaalde maat van bomen en struiken deze zonder vergunning te mogen verwijderen. Of hier sprake van is of dat er sprake is geweest van mogelijk illegale kap is op dit moment in feite niet meer te achterhalen. Bij de gemeente zijn echter geen meldingen ontvangen van een mogelijk illegale kap. Bovendien staat dit los van de behandeling van het bestemmingsplan. Vanwege de nieuwe quickscan is de opmerking of figuur 4 niet meer relevant.</p> |
| | s. | <p>Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving</p> <p>Er is geen realisatie en ontwikkelingsovereenkomst. Alleen een algemene bestemmingsplanwijziging met de hier genoemde regels die veelal ruimte tot veranderingen en afwijkingen geven. Walta BV. kan hierdoor bijna alles en overal doen en laten wat zij wil. Dat wordt ook nog eens ondersteund en mogelijk gemaakt door: Artikel 10 Algemene wijzigingsregels "De mogelijkheid voor Burgemeester en wethouders om een beperkte overschrijding van bestemmingsgrenzen toe te staan indien dit technisch noodzakelijk is"</p> | <p>Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is/wordt een anterieure overeenkomst gesloten.</p> <p>Artikel 10 is een standaardregeling in bestemmingsplannen. De regeling is bedoeld om kleine bouwkundige wijzigingen, die vanwege technische eisen noodzakelijk zijn, te kunnen realiseren zonder dat het hele bestemmingsplan moet worden aangepast. De term beperkt is niet arbitrair. In de planregels is aangegeven dat het om</p> |

| | | | |
|--|----|---|--|
| | | Het begrip "beperkt" is hier een volstrekt arbitrair gegeven. | maximaal 10% gaat. En tegen verleende omgevingsvergunningen staan rechtsmiddelen open. |
| | t. | <p>Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid.</p> <p>6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</p> <p>Weliswaar wordt hier vermeld dat: "De mogelijkheid tot het realiseren van aanlegsteigers achter de woningen is- komen te vervallen (planregels)"</p> <p>Dit wordt in dit ontwerpbestemmingsplan hier niet expliciet en dwingend vastgelegd. Bovendien wordt dit op blz.6 in de Bijlage tegengesproken.</p> | <p>Het plan maakt de bouw van steigers niet mogelijk. Indien er toch een steiger zou worden gebouwd is dit in strijd met het bestemmingsplan. Hier kan handhavend tegen worden opgetreden.</p> <p>De betreffende bijlage zal hier op worden aangepast.</p> |
| | u. | <p>Hoofdstuk 6.2. Uitvoerbaarheid.</p> <p>Citeer: "Uit het bovenstaande blijkt dat de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan 'Kop Jachthaven Naarden "gewaarborgd is".</p> <p>Inspreker vraagt zich af wie voor v.a. € 750.000 en meer, een huis wil kopen dat met de voordeur zomers grenst aan een parkeerplaats, welke 's winters gebruikt wordt voor het stallen van (zeil)boten waaraan dagelijks gewerkt wordt, masten klapperen (dus o.a. lawaai, fijnstof en stikstof) en met een achtertuin, die aan het water grenst, waar geen ligplaats voor boten is. Hier kan het kwaliteitsniveau dat in Het Naarderbos en het Naardereiland aanwezig is nooit gehaald worden en gaat de uitvoerbaarheids- en argumentatie niet op.</p> | <p>Het gaat hier om de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat plankosten die door de gemeente worden gemaakt worden verhaald op de initiatiefnemer. Hiervoor is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.</p> <p>Het is verder aan de initiatiefnemer zelf om de woningen met een marktconforme prijs in de markt te zetten.</p> |

Zienswijze 8

| | | | |
|----------------|--|--|--|
| Hoofdgracht 41 | | <p>Al geruime tijd is de werkgroep geluidshinder, waar ondergetekende deel van uitmaakt, met de gemeente en met u in gesprek over geluid beperkende maatregelen. De geluidshinder is mede door de verbeterde doorstroming als gevolg van het miljarden project A1,A6 en A9 sinds 2017 enorm toegenomen. De geluidsmetingen uit 2018/2019 laten dat ook duidelijk zien. Dit staat nog los van de verslechterde luchtkwaliteit. Uit de in de net</p> | <p>Uit het onderzoek blijkt dat er voldaan kan worden aan de wettelijke vereisten voor nieuwbouw.</p> <p>Er is inderdaad een lobby gaande voor de aanleg van een mogelijke geluidswal. Dat betekent niet dat plan om die reden geen doorgang kan vinden de relatie</p> |
|----------------|--|--|--|

| | | | |
|---------------------|--|---|---|
| | | <p>voor de zomer 2019 unaniem door u aangenomen motie over de geluidshinder in het Naarderbos heeft u als Raad de problematiek bevestigd en de verantwoordelijk wethouder verzocht actie te ondernemen.</p> <p>Wij kunnen dan ook niet rijmen dat de gemeenteraad, zonder dat het project zonnegeluidswal of een degelijk scherm van 8 meter hoog en circa 1,2 km lang is geregeld over gaat tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor de bouw van de 4 aanvullende woningen. De geluidbelasting van de voorgenomen woningen ligt boven de toegestane geluidsnorm. De redenatie om aan de voorkant op de bovenverdieping geen te openen delen toe te staan neemt niet de geluidshinder in de tuin en de fijnstof problematiek, waarvoor u uzelf eerder zo hard hebt gemaakt, weg. Het bij de vergunningaanvraag gevoegde geluidsrapport laat een gunstiger beeld zien dan de geluidsmeting van de gemeente in 2018-2019. Dat roept in ieder geval vragen op.</p> <p>Het ontwerp bestemmingsplan is wat ons betreft een slecht plan zolang geen doeltreffende geluidsmaatregelen zijn getroffen. Wij doelen dan op bronmaatregelen zoals stil asfalt en een geluidswal of geluidsscherm van respectievelijk 10 of 8 meter. Wij vragen u, onze zienswijze over te nemen en niet met dit ontwerpbestemmingsplan in te stemmen dan wel vanuit de projectontwikkeling fors budget vrij te maken voor een bijdrage aan de genoemde bronmaatregelen.</p> | <p>daartussen ontbreekt nu voldaan wordt aan de wettelijke vereisten.</p> <p>Bronmaatregelen zijn voor 4 woningen niet de meest efficiënte oplossing als ook volstaan kan worden met andere maatregelen. Daarnaast zal Rijkswaterstaat niet voor 4 woningen op geruime afstand van de Rijksweg A1 een dergelijk investering doen.</p> |
| Zienswijze 9 | | | |
| Wijkplaats 4 | | <p>Insprekers hebben gehoord dat de gemeente Gooise Meren een aantal woningen wil bouwen aan het eind van de Wijkplaats.</p> <p>Dit verbaast ons omdat het betreffende terrein een groenbestemming heeft. Eén van de dingen die woongenot geeft in deze wijk, is de hoeveelheid groen/bomen. Mede daarom wonen we er graag. Een groene afscheiding tussen haven en naarderbos hoort daarbij. Als bewoner merk je dit op telkens als je vanuit het water de wijk inkomt of verlaat. Het is jammer en onnodig als dit komt te verdwijnen. Er lijkt verder geen noodzaak</p> | <p>De eigenaar van de gronden heeft een verzoek ingediend om hier woningen te mogen bouwen. Vanuit de gemeente zijn hier op voorhand geen bezwaren tegen mits kan worden aangetoond dat woningen mogelijk is, zowel vanuit ruimtelijk oogpunt als vanuit andere omgevingsaspecten.</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>te zijn om op deze plaats huizen te bouwen, want in het Gooi is voldoende aanbod van dure huizen. De gemeente weet dat er veel bezwaren tegen een eerder plan met dezelfde bedoeling waren.</p> <p>We hopen dat de gemeenteraad het plan niet doorzet, want het vermindert het woongenot en het is tegen eerdere afspraken.</p> | |
|--|--|--|--|

3. Doorgevoerde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

- Het onderzoek naar wegverkeerslawaaï is vernieuwd en de betreffende paragraaf is bijgewerkt;
- De ecologische quickscan is vernieuwd en de betreffende paragraaf is bijgewerkt;
- De stikstofberekeningen zijn geactualiseerd;
- De waterparagraaf is tekstueel aangepast;
- In de toelichting is de juiste eigenaar van het perceel opgenomen.
- De paragraaf bodem is aangevuld met betrekking tot PFAS.
- De toelichting en diverse bijlage zijn aangepast met betrekking tot aanlegsteigers. Het bestemmingsplan maakt geen aanlegsteigers bij de nieuw te bouwen woningen mogelijk.