

Aan : Raad
Van : wethouder Nico Schimmel
Onderwerp : Beantwoording vragen Gesprek bestemmingsplan J. van Woensel Kooylaan 26E.
Datum : 17 mei 2022

1. Inleiding

Op 11 mei 2022 heeft plaatsgevonden het beeldvormende Gesprek over het bestemmingsplan J. van Woensel Kooylaan 26E. Tijdens dat gesprek zijn enkele vragen gesteld die nog schriftelijke zouden worden beantwoord. Onderstaand treft u de beantwoording van deze vragen aan.

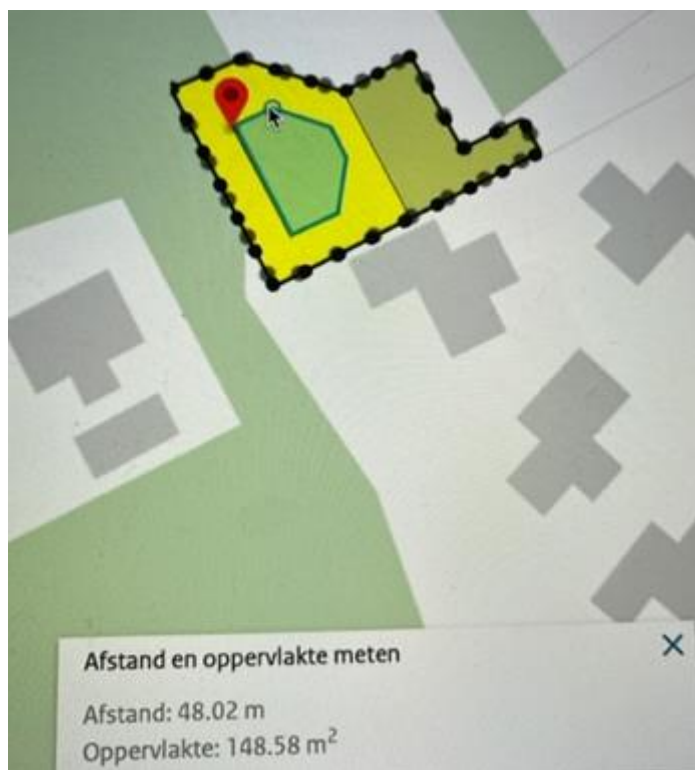
2. Maximale bouwmogelijkheden bestemmingsplan

Vraag:

Wat zijn de maximale bouwmogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan biedt? Gesproken wordt over een woning met een oppervlakte van 105 m², maar het bouwvlak dat is te zien op de verbeelding en op www.ruimtelijkeplannen.nl lijkt groter te zijn.

Antwoord:

Uit onderstaand screenshot van het digitale ontwerpbestemmingsplan volgt dat het bouwvlak inderdaad groter is dan de 105 m² die tijdens het Gesprek is genoemd. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 148 m². Het concept-bouwplan heeft een oppervlakte van 105 m². De maximaal toegestane bouwhoogte is 4,5 m.



3. Afgesplitste percelen omgeving plangebied

Vraag:

Zijn er de afgelopen jaren meer percelen afgesplitst? Is er een kans dat er ook op andere percelen een extra woning wordt gebouwd?

Antwoord:

Bijgevoegde afbeelding (bijlage 1) geeft de kadastrale percelen weer in de (ruime) omgeving van het plangebied van de J. van Woensel Kooylaan 26 E. Hieruit blijkt dat er in de omgeving geen percelen zijn gesplitst die in de toekomst bebouwd kunnen worden. In de omgeving zijn er verschillende ruime percelen. In theorie zou de eigenaar van zo'n perceel het plan kunnen opvatten om dit te splitsen en op het afgesplitste perceel een extra woning te bouwen. Gelet op de wijze waarop de bestaande woningen op de percelen zijn gesitueerd lijkt deze vorm van 'inbreiding' in stedenbouwkundig opzicht moeilijk inpasbaar. Een situatie die vergelijkbaar is met het nu voorliggende plan zien wij niet in de omgeving.

4. Eerdere aanvragen

Vraag:

Omwonenden verwijzen naar aanvragen die eerder zijn ingediend bij de gemeente Naarden, en meer recent nog, bij de gemeente Gooise Meren. Kunnen deze aanvragen worden opgezocht?

Antwoord:

Op 8 augustus 2019 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een huis op het perceel. Op 19 december 2019 is de aanvraag buiten behandeling gesteld omdat er door de aanvrager onvoldoende gegevens waren ingediend (zie bijlage 2). Aan een inhoudelijke beoordeling zijn wij toen dus niet toegekomen. Hierna heeft er ontwikkelaar ervoor gekozen om eerst een aanvraag in te dienen om het bestemmingsplan te wijzigen. Andere aanvragen hebben wij niet kunnen vinden. Volgens het systeem is er in 2017 wel voor een ander perceel een schetsplan ingediend om de bestaande woning te slopen en hiervoor 2 nieuwe woningen te bouwen. Aan dit verzoek is geen medewerking verleend. Het dossier is digitaal niet gevonden, hiervoor zal in het fysieke archief gezocht moeten worden.

Bijlage 1: kadastrale situatie omgeving plangebied

