

Beantwoording is openbaar/~~niet openbaar~~ (doorhalen wat niet van toepassing is).

Naam en fractie:	Herman de Hollander, CDA
Datum indiening:	13 augustus 2020
Datum antwoord:	28 september 2020
Onderwerp:	Bouwvlek Driftweg Naarden

Vraag 1

Heeft de gemeente met deze ontwikkelaar passief meegewerkt of meer actief bij de totstandkoming van de bouwaanvraag? Is er in het voortraject door GM overleg/contact geweest met de gemeente Huizen?

Antwoord

Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met de ontwikkelaar en er zijn randvoorwaarden meegegeven zoals gebruikelijk is met voorgenomen plannen. Er is op dat moment geen contact met de gemeente Huizen geweest, het plan bleef binnen de in het bestemmingsplan bepaalde bouwvlek en toegestane functie. Een procedure vooroverleg is niet openbaar.

Vraag 2

De ontwikkelaar heeft het over dure woningen die zijn voorzien in het plan. Wat betekent dit voor het compensatiefonds en de lokale woonvisie?

Antwoord

Er wordt gekeken naar het compensatiefonds op het moment dat er afwijkingen van het bestemmingsplan zijn qua functie en er drie of meer woningen worden toegestaan. Bij de eerdere plannen was er nog geen sprake van een compensatiefonds. De gesprekken met de aanvrager lopen al meerdere jaren. Het voorliggende plan past binnen de aanwezige bouwvlek en functie. De afwijking ziet op de goothoogte en de voorgeschreven dakhelling. Wij onderzoeken de mogelijke gevolgen van dit plan tbv het compensatiefonds.

Vraag 3

Is het GNR actief betrokken geweest in de planvorming? Zo ja op welke wijze en vanaf wanneer?

Antwoord

De grond is in eigendom van de aanvrager en niet van het GNR. Er is geen contact geweest.

Vraag 4

Welke bestemming hebben direct omliggende percelen van het bouwplan?

Antwoord

Aan de overzijde van de weg in de gemeente Huizen hebben alle percelen een woonbestemming.



Vraag 5

Op welke wijze en gronden zal de provincie dit plan in een uitgebreide procedure toetsen?

Antwoord

De provincie heeft geen toetsende rol bij dit plan. Het bijgebouw dat in het aardkundig monument stond ingetekend is uit de aanvraag gehaald.

Vraag 6

In het verleden (tot wanneer?) heeft er blijkbaar één woning met bijgebouwen gestaan. Hoe kan het dat er dan nu meerdere woningen/appartementen mogen worden gebouwd volgens het huidige bestemmingsplan.

Antwoord

Er is in het verleden nooit een woning gebouwd op het terrein. Het huidige bestemmingsplan kent een bouwvlak van 25 bij 35 meter met een woonbestemming. Er is in het bestemmingsplan niet bepaald dat er slechts één woning/huishouden is toegestaan.

Vraag 7

Heeft de gemeente het wettelijke recht na een bepaald aantal jaren de bouwvlek op het perceel te laten vervallen indien hier geen gebruik van gemaakt wordt na sloop van de oude bebouwing?

Antwoord

Er bestaat geen wettelijk recht om bouwmogelijkheden te laten vervallen. Wel kan de gemeente er voor kiezen een nieuw bestemmingsplan op te stellen waarbij de bouwmogelijkheid komt te vervallen. Echter, die afweging moet goed gemotiveerd worden en laten zien dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Bijweg bestemmen ontstaat er de mogelijkheid op een claim op planschade. Dat zal ook betrokken moeten worden bij de afweging.

Vraag 8

Volgens onze informatie van het vorig college is er nooit overleg gevoerd met de ontwikkelaar over de bouw van zoveel appartementen en bouwlagen, maar over een veel kleinschalige plan die in de natuur past. Klopt dat?

Antwoord

Eén van de eerdere plannen ging uit van om en nabij de 25 woningen met een omvang van 200m² per woning verspreid over het gehele terrein met daaronder een parkeerkelder. De woningen waren bijzonder vorm gegeven in eivormige capsules. De voorliggende aanvraag gaat van 33 woningen uit, nu passend binnen het bouwvlak. Tevens zijn ook verschillende andere opties de revue gepasseerd.

Vraag 9

Op welke gronden zal de gemeente Gooise Meren het bouwplan toetsen in de uitgebreide procedure?

Antwoord

De aanvraag wordt op alle aspecten (bouwbesluit, bestemmingsplan, welstand, toestemmingen van de provincie etc) inhoudelijk beoordeeld.

Vraag 10

Heeft de gemeente Huizen hierin nog een wettelijke rol?

Antwoord

Er is geen wettelijke rol voor een buurgemeente.