

**Naam en fractie:** Sawan Bruins, D66  
**Datum indiening:** 7 augustus 2020  
**Datum antwoord:** 11 augustus 2020  
**Onderwerp** Bouwplannen Driftweg Naarden

### Inleiding

De afgelopen dagen was er veel verbazing over de bouwplannen aan de Driftweg in een groen gebied. Vooral de hoogte in het plan (33m) stuit op veel weerstand. Vanmorgen stond in de G&E een interview met wethouder R. Boom (Huizen) die kritisch reageert op het plan en ook enkele uitspraken doet over afspraken en het verleden

### **Vraag 1**

Sinds wanneer is de gemeente op de hoogte van deze bouwplannen?

### **Antwoord**

Er is al sinds 2016 overleg over plannen op dit perceel. Er is gedurende de tijd sprake geweest 3 verschillende vooroverleggen waarin 8 verschillende ontwerpen onderzocht zijn voor dit perceel door de zelfde aanvrager/eigenaar. Deze zijn met uitzondering van de laatste in de fase van vooroverleg blijven steken doordat zij niet voldeden aan bepaalde eisen. De aanvrager heeft ook nu gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot vooroverleg. Echter, dit was nog niet afgerond toen de aanvraag werd ingediend.

### **Vraag 2**

Wat is de status van het gebied en sinds wanneer is heeft deze plek de bestemming bouwgrond?

### **Antwoord**

Het betreft hier een bijzondere locatie in het buitengebied van Naarden op de grens met Huizen waar gekeken wordt naar mogelijkheden om een ontwikkeling te realiseren met in achtneming van de groene omgeving.

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan "1e herziening bestemmingsplan Buitengebied" van de gemeente Naarden zoals goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland bij besluit van 19 mei 2009. Het heeft altijd een woonbestemming gehad.

Een deel van het perceel heeft de bestemming "Woondoeleinden II". Er ligt een bouwvlak van 25 meter bij 35 meter. In artikel 8 Woondoeleinden II lid C onder 1 onder g van het bestemmingsplan wordt de goothoogte van een hoofdgebouw op maximaal 6,50 m gesteld met een dakhelling tussen de 30 en 60 graden (artikel 8 lid C onder 1 onder h en i bestemmingsplan) Het perceel kent dus al bij recht een ruime bouwmogelijkheid. Er heeft altijd een woonhuis met bijgebouwen/ woningen gestaan tot deze gesloopt zijn. Dat laatste betekent niet dat er precies hetzelfde teruggebracht moet worden. Er is de mogelijkheid om een gebouw met meerdere appartementen te realiseren.

*Er wordt in het artikel gesproken over "vooroverlegplannen" de afgelopen jaren en dat er afgesproken is hoger te mogen bouwen dan het bestemmingsplan toe laat.*

### **Vraag 3**

Klopt de uitspraak over de vooroverleggen en wanneer hebben deze overleggen plaats gevonden?

### **Antwoord**

De gemeente biedt de mogelijkheid tot vooroverleg voor initiatiefnemers, zie hiervoor de informatie op onze website: [gooisemeren.nl/bouwen-en-verbouwen/vooroverleg](http://gooisemeren.nl/bouwen-en-verbouwen/vooroverleg) . Het vooroverleg is een mogelijkheid om met de gemeente te overleggen, Plannen worden bekeken en beoordeeld op haalbaarheid. Dat is sinds 2016 ook voor dit perceel meerdere malen gebeurd voor verschillende plannen van de eigenaar van de grond (nu de aanvrager).

Er is in 2018 een Intentieovereenkomst afgesloten voor het toenmalige plan. Geen van deze plannen kwam tot een aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het laatste vooroverleg was nog niet afgerond toen de aanvraag op 1 juli 2020 werd ingediend.

### **Vraag 4**

Waarom is de gemeenteraad van Gooise Meren niet op de hoogte van deze gesprekken?

### **Antwoord**

In de fase van een aanvraag omgevingsvergunning wordt de raad betrokken indien er sprake is van een uitgebreide procedure waarvoor een Verklaring van geen bedenkingen(VVGB) nodig is. Dat is hier het geval.

**Vraag 5**

Wat is er besproken tijdens deze gesprekken en wie heeft hier aan deel genomen?

**Antwoord**

De eigenaar van de grond heeft al sinds 2016 plannen voor deze locatie. In 2018 heeft het college voor het toenmalige plan een intentieovereenkomst gesloten met de aanvrager. Echter dat plan bleek niet haalbaar, vervolgens heeft men zich gericht op de aanwezige bouwmogelijkheden en zijn er ambtelijk randvoorwaarden meegegeven. Waaronder dat het nieuwe gebouw niet boven de aanwezige bomen mag uitkomen en moet passen binnen het bouwvlak. Zie ook antwoord bij vraag 3

**Vraag 6**

Was de gemeente Huizen betrokken bij deze gesprekken en hoe worden ze nu betrokken?

**Antwoord**

Aan aanvrager is vele malen aangegeven dat hij met de bewoners in de omgeving en de gemeente Huizen moet communiceren over zijn plannen. Dit heeft hij niet gedaan. Wij kunnen hem daar niet toe verplichten. De gemeente communiceert in de fase van vooroverleg zelf niet. Dat gebeurt nadat de aanvraag is ingediend. De publicatie plicht en de openbaarheid van een aanvraag volgt uit de Wabo en Algemene wet bestuursrecht. Er is nu de aanvraag is ingediend, ambtelijk en bestuurlijk overleg met de gemeente Huizen.

**Vraag 7**

Klopt het dat er afspraken zijn gemaakt over afwijkende bouwhoogten. Zo ja, welke zijn dit en hoe zijn deze tot stand gekomen?

**Antwoord**

Het bestemmingsplan schrijft geen nokhoogte voor wel een goothoogte. Goothoogte en hellingsgraad van het dak bepalen de mogelijke nokhoogte. Er zijn ambtelijk randvoorwaarden meegegeven. Een van de gestelde voorwaarden is dat het nieuwe gebouw niet boven de aanwezige bomen mag uitkomen vanwege de groene en natuurlijke uitstraling van dit gebied grenzend aan de buurgemeente Huizen.

**Vraag 8**

Wat is de status van het huidige plan en hoe wordt de gemeenteraad van Gooise Meren hierin betrokken?

**Antwoord**

De ingediende aanvraag zegt nog niets over het al dan niet meewerken van de gemeente aan het verlenen of weigeren van een vergunning. Die afweging volgt pas na de beoordeling van de definitieve aanvraag. Tijdens het niet afgeronde vooroverleg is gekeken naar eventuele mogelijkheden om buiten de vastgelegde regels binnen het bestemmingsplan te ontwikkelen, dat is gebruikelijk.

Op dit moment is de status dat er een aanvraag is ontvangen. Er is ambtelijk op basis van de regels bepaald dat er een uitgebreide procedure op grond van de Wabo van toepassing is. Dat komt door de afwijking in de dakhelling, toevoeging van woningen buiten het bestemmingsplan en het feit dat het perceel deels een aardkundig monument is en deels in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt. Hierdoor zijn er ook toestemmingen nodig van de provincie. De aanvraag wordt op alle aspecten (bouwbesluit, bestemmingsplan, welstand, toestemmingen van de provincie etc) inhoudelijk beoordeeld. Wanneer alle aspecten positief zijn, wordt de aanvraag aan de raad voorgelegd, met het verzoek om een verklaring van geen bedenkingen te geven.

Vervolgens wordt de verklaring gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden hebben dan de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Tot slot wordt aan de raad gevraagd om oordeel te vellen over de definitieve verklaring van geen bedenkingen en de zienswijzen.

**Vraag 9**

Welke status heeft de huidige aanvraag en wat zijn de volgende stappen?

**Antwoord**

Zie het antwoord bij vraag 8.