

Opvattingen van het college of burgemeester ex. artikel 33 Reglement van Orde. De griffie zorgt voor verspreiding. Beantwoording volgt zo snel mogelijk en in ieder geval binnen 4 weken.

Naam en fractie: Roel Kamphuis, ChristenUnie
Datum indiening: 11 augustus 2020
Datum antwoord: 21 oktober 2020
Onderwerp: aanvraag vergunning bouwplan appartementencomplex in NNN-gebied nabij Driftweg Huizen

Excuses voor de verlate beantwoording van deze vragen. Het onderwerp en de antwoorden zijn nog actueel en doen wij u hierbij toekomen.

Inleiding

Op 1 juli 2020 is er bij de gemeente Gooise Meren een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een appartementencomplex op locatie Kadastraal perceel B 1351 te Naarden (Driftweg).¹ De locatie is aangewezen als NNN-gebied en volgens het bestemmingsplan is op de momenteel onbebouwde locatie één "groot woonhuis" toegestaan (artikel 8: Woondoeleinden II) met een goothoogte van maximaal 6,5 meter (bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Gooise Meren, vastgesteld 10-09-2008). De aanvraag betreft een gebouw van 37 woningen met een lengte van 25 meter, een breedte van 35 meter en een hoogte van 33 meter. Het betreft dus een aanvraag voor een vergunning die afwijkt van het bestemmingplan.

De ChristenUnie maakt zich zorgen over de aantasting van de natuur en het landschap die dit bouwwerk zal veroorzaken. Wij hebben een aantal vragen aan het college over de bescherming van de natuurwaarden rondom dit specifieke project.

Vraag 1

Is er overleg geweest tussen de gemeente Gooise Meren, de initiatiefnemer en de provincie over dit plan?

Antwoord

Zoals u zelf aangeeft ligt er een bouwmogelijkheid op het perceel. Deze bouwmogelijkheid is niet in strijd met het NNN. Er ligt een bouwvlak met de omvang van 25 bij 35 meter. Het aangevraagde hoofdgebouw past daarbinnen. Het plan wijkt af van de voorgeschreven dakhelling en daarmee de goothoogte. Binnen het bestemmingsplan zijn nog beperkte ontheffingen mogelijk van de goothoogte en de dakhelling.

De aanvraag zal op de overige onderdelen nog worden getoetst aan bestemmingsplan en PRV. Een aanvrager zal zelf zorg moeten dragen voor aanpassingen van het NNN waarbij de gemeente een faciliterende rol kan hebben. Over dit specifieke plan is nog geen overleg geweest met drie partijen gelijktijdig. Wel is de aanvrager op de hoogte van het NNN en de mogelijke gevolgen daarvan.

Vraag 2

Zo ja:

- a) Heeft de provincie er in dit overleg op gewezen dat een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan geen nieuwe activiteit mogelijk mag maken die leidt tot verslechtering van het NNN (d.w.z. per saldo leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden of tot vermindering van het oppervlakte van het NNN, of van de samenhang binnen het NNN)?
- b) Is er gesproken over wijziging van de begrenzing van het NNN?

Antwoord

Het aangevraagde plan valt binnen het aangegeven bouwvlak en de aanwezige woonfunctie. De afwijking betreft de dakhelling en de goothoogte voor een woongebouw.

Ook zijn er nog twee vlekken op het perceel die buiten het NNN vallen. Deze zouden kunnen worden ingezet voor bijgebouwen of een eventuele her begrenzing indien dit nodig zou blijken. Het plan moet nog met de provincie besproken worden.

¹ <https://zoek.officiëlebezoekingen.nl/stcrt-2020-40935.html>

Vraag 3

Zo nee:

- a) Heeft de gemeente Gooise Meren er in het overleg met de initiatiefnemer op gewezen dat een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan geen nieuwe activiteit mogelijk mag maken die leidt tot verslechtering van het NNN (d.w.z. per saldo leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden of tot vermindering van het oppervlakte van het NNN, of van de samenhang binnen het NNN)?
- b) Is er gesproken over mogelijk een wijziging van de begrenzing van het NNN? Waar de provincie de verantwoordelijke is voor het toekennen van de begrenzing van het NNN.

Antwoord

De ligging en de gevolgen van de aanwezigheid van het NNN zijn meermaals besproken met de aanvrager. De PRV biedt wel mogelijkheden tot her begrenzen of compenseren zeker als het een kleinschalige afwijking (bijgebouw) betreft. Het is ook aan de aanvrager om te kiezen voor die mogelijkheid aangezien hij ook degene is die de eventuele her begrenzing op zich neemt evenals de kosten die dat met zich meebrengt.

Vraag 4

Klopt het dat de oppervlakte van het NNN zal afnemen wanneer dit plan gerealiseerd zal worden (omdat een deel van het perceel van onbebouwd zal veranderen naar bebouwd)?

Antwoord

Het hoofdgebouw past binnen het aangegeven bouwblok. Hier vindt geen afname plaats. Er zijn nog 2 vlekken op het perceel waar geen NNN op ligt.

Vraag 5

Klopt het dat het beschreven project niet valt onder de definitie "kleinschalige ontwikkeling" zoals bedoeld in artikel 2 van de PRV²?

Antwoord

Zie hiervoor het antwoord onder 1. Het bestemmingsplan kent al zeer ruime bouw mogelijkheden. Het betreft een ontwikkeling met het grotendeels benutten van reeds bestaande ruimtelijke mogelijkheden.

Vraag 6

Klopt het daarom dat dit bouwplan volgens de huidige provinciale regels niet door kan gaan?

Antwoord

Dit klopt niet, zoals aangegeven zullen deze onderdelen nader bekeken worden.

Vraag 7

Zal de invoering van de omgevingsverordening NH2020 iets aan deze situatie veranderen?

Antwoord

Op dit moment is de omgevingsverordening er nog niet. Daar is op voorhand niets over bekend.

Vraag 8

Kan het college toezeggen geen medewerking te zullen verlenen aan het mogelijk maken van een dergelijk grootschalige bouwplan binnen het NNN gebied?

Antwoord

Alle aanvragen zullen zorgvuldig moeten worden beoordeeld. Het op voorhand toezeggen dat ergens geen medewerking aan wordt verleend getuigt niet van een zorgvuldige ruimtelijke afweging, vooral niet in relatie tot de al aanwezige ruime bouw mogelijkheden.

² https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Omgevingsvisie_en_PRV/Beleidsdocumenten/Provinciale_Ruimtelijke_Verordening_juni_2019.pdf