

Aan : Gemeenteraad  
Van : Wethouder Hugo Bellaart  
Onderwerp : Beantwoording vragen Gesprek d.d. 21 juni 2023 [BP Huizerstraatweg]  
Datum : 28 juni 2023

---

## 1. Inleiding

Op 21 juni 2023 heeft Het Gesprek plaatsgevonden over het bestemmingsplan '1<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Buitengebied Huizerstraatweg 113b, Naarden'. Tijdens Het Gesprek is toegezegd dat nog nadere informatie beschikbaar wordt gesteld inzake het bestemmingsplan.

## 2. Beantwoording vragen

### Vraag 1:

De Woonvisie Gooise Meren (hierna: woonvisie) is d.d. 12 juli 2017 vastgesteld. In verband met de 1/3 regeling uit de woonvisie, is verzocht om de anterieure overeenkomst in te zien d.d. 2017.

### Antwoord:

Tijdens de Politieke Avond is gerefereerd aan een anterieure overeenkomst (uit 2017). Er is echter ook een Samenwerkingsovereenkomst (hierna: SOK) uit 4 juni 2012, die in dit verband leidend is. Voor de uitkomst maakt dat niet uit, omdat deze datum is gelegen vóór 12 juli 2017 waarmee sprake is van een zgn. zacht plan. In de SOK is een bepaling opgenomen waarin geregeld is dat wordt afgeweken van de differentiatie voor nieuwbouw, zoals is vastgelegd in de lokale woonvisie gemeente Naarden 2008-2020 (artikel 4 'Afwijking van differentiatie lokale woonvisie' van de SOK), door middel van een afkoopsom. Deze overeenkomst is van vóór 2017 en derhalve hoeft niet voldaan te worden aan voorwaarden uit de woonvisie.

Na heronderhandeling is een anterieure overeenkomst d.d. 19 augustus 2020 gesloten (bijgevoegd als bijlage 2). Ondanks dat de initiatiefnemer in 2012 heeft bedongen door middel van een afkoopsom geen sociale woningbouw te hoeven realiseren, heeft de gemeente samen met de initiatiefnemer alsnog de mogelijkheden daartoe besproken, ivm de inwerkingtreding van de woonvisie in 2017. Er is in samenspraak met de initiatiefnemer overeengekomen om vier woningen in het vrije huursegment en zes sociale huurwoningen te realiseren (artikel 5 'Sociale woningbouw' van de anterieure overeenkomst).

### Vraag 2:

Er is verzocht om meer duidelijkheid te verschaffen over hoe het groen, met name de waardevolle bomen, wordt gewaarborgd.

### Antwoord:

In de anterieure overeenkomst d.d. 2020 is in artikel 8 'Waardevolle bomen' een bepaling opgenomen waarin rekening wordt gehouden met de bomen in het plangebied. De minimale breedte tussen de bestaande eiken en het plangebied moet 2 meter bedragen. Ook mag er niet tussen de bomen geparkeerd worden, om wortelschade te voorkomen. Daarnaast verplicht de initiatiefnemer zich om bij (sloop-)activiteiten de bomen te beschermen en in stand te houden.

### Vraag 3:

In het raadsvoorstel 'Huizerstraatweg 113 b, Naarden' wordt gesteld dat er 6 sociale huurwoningen worden gerealiseerd. Het is echter niet duidelijk waar en hoe dit is gewaarborgd.

Antwoord:

In de anterieure overeenkomst d.d. 2020 is geregeld dat initiatiefnemer zes sociale huurwoningen realiseert (artikel 5 'Sociale woningbouw' van de anterieure overeenkomst d.d. 2020). 'Als stok achter de deur', is er een boetebeding opgenomen in artikel 5 'Sociale woningbouw', vijfde lid van de anterieure overeenkomst d.d. 2020.

Vraag 4:

De AERIUS-berekening d.d. 28 november 2019 is bijgevoegd als bijlage 9 bij de plantoelichting, behorende bij het ontwerpbestemmingsplan '1<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Buitengebied - Huizerstraatweg 113 b, Naarden'. Het is onduidelijk of de AERIUS-berekening actueel is, aangezien het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd.

Antwoord:

De AERIUS-berekening d.d. 28 november 2019 is niet actueel. Er is inmiddels een nieuwe AERIUS-calculator, maar de invoergegevens blijven hetzelfde. Voor de zekerheid is een nieuwe AERIUS-berekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een berekenbare stikstofdepositie.