

Naam en fractie: Sawan Bruins, D66
Datum indiening: 20 mei 2019
Datum antwoord: 27 mei 2019
Onderwerp Bestemmingsplan Stedelijk Gebied Albert Grootlaan 18a-b

Inleiding

Afgelopen maandag hebben enkele omwonenden bij ons in de fractie met ons gesproken over de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van het perceel Albert Grootlaan 18a-b. Dit gesprek en het bestuderen van de stukken levert bij ons enkele vragen op die we graag beantwoord willen hebben.

Vraag 1

In de stukken staat dat er rekening wordt gehouden met 450m² grond die nog bebouwd mag worden. Wat is de reden hiervan en zijn er restricties aan het soort bouw op deze 450m²?

Antwoord

Het bestemmingsplan beslaat het gehele perceel van de Albert Grootlaan 18a-18b. Het perceel is om en nabij de 3000m² groot. Het kent twee bestemmingen te weten Tuin en Wonen. Binnen de bestemming Wonen zijn op dit perceel twee bouwvlakken opgenomen. Een bouwvlak bedraagt 180m². Een woning moet binnen het bouwvlak gebouwd worden. Van het bouwvlak mag maximaal 70% bebouwd worden. Effectief mag de woning 120m² vloeroppervlak hebben. En aangezien er twee woningen mogelijk zijn is het totaal 240 m². De woningen mogen een goothoogte van 6 hebben en een nok van 10 meter hoog. Er zal geen ontheffing worden verleend van de bouwhoogte. Daarnaast zijn er twee vlakjes opgenomen binnen de bestemming Tuin waarbinnen er vrijstaande bijgebouwen gerealiseerd mogen worden. Ieder bijgebouw mag maximaal 40m² bedragen. Deze regeling is gelijk aan de regeling van het vigerende bestemmingsplan voor woningen. In totaal betekent dit bebouwing van $2 \cdot 120\text{m}^2 + 2 \cdot 40\text{m}^2 = 320\text{m}^2$.

Daarnaast is het mogelijk om binnen de bestemming wonen vergunningsvrij het een en ander aan bebouwing te realiseren. Voor de goede orde, als gevolg hiervan mogen er niet meer woningen komen op het terrein.

Voorheen stonden er kassen op het perceel met een oppervlak van om en nabij de 460m² en een hoogte van 4,25 meter. De kassen zijn verplaatst maar de funderingen zijn nog aanwezig. Planologisch vallen deze onder het overgangsrecht en is het voor de eigenaar mogelijk de kassen weer op te richten.

Vraag 2

Tijdens het gesprek gaven de omwonenden aan dat de burgerparticipatie niet goed was verlopen. Deelt de gemeente deze mening en is er een tijdlijn beschikbaar met de momenten waarop gesproken is met alle belanghebbenden?

Antwoord

Overeenkomstig de missie en visie van Gooise Meren is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor de burgerparticipatie. Dit is vorm gegeven door twee informatieavonden te organiseren, daarnaast zijn er door de toekomstige bewoners ook afzonderlijk gesprekken gevoerd met de omwonenden.

Van de informatieavonden zijn verslagen opgemaakt. Echter, deze zijn niet ter goedkeuring voorgelegd aan de aanwezigen door de initiatiefnemer. Wel is het plan op een aantal punten aangepast.

Verder is er een aantal malen contact geweest tussen omwonenden en ambtenaren. Er heeft een gesprek plaats gevonden met wethouder Franx en omwonenden. Tijdens de officiële ter visielegging van het ontwerpbestemmingsplan is er een inloopavond geweest op het gemeentehuis over het bestemmingsplan waar ambtenaren aanwezig waren, evenals de initiatiefnemers.

Er zijn ook zaken aan de procesmatige kant helaas minder goed verlopen in het contact met omwonenden.

Vraag 3

Wat is de reden dat er direct begonnen wordt met een bestemmingsplanwijziging en er niet voor gekozen is om eerst tot een ontwerpbestemmingsplan te komen met de daarbij horende burgerparticipatie?

Antwoord

De burgerparticipatie is vormgegeven door de initiatiefnemer zoals gebruikelijk binnen Gooise Meren. De initiatiefnemer heeft eerst het participatie proces opgestart met twee informatieavonden een in 2017 en in april 2018 en is daarna met het bestemmingsplan begonnen. Dat heeft geresulteerd in een ontwerpbestemmingsplan r. De laatste was in april 2018. De verslagen zijn bijgevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is 25 oktober 2018 ter visie gegaan en gedurende die

Technische vragen

periode is ook een inloopavond geweest op het gemeentehuis, georganiseerd vanuit de gemeente.

Vraag 4

Het is voor ons onduidelijk of er ook tekeningen zijn van de bebouwing omdat we hier verschillende informatie over horen. Zijn er meer gedetailleerde tekeningen beschikbaar? Kunnen die met de Raad gedeeld worden om een nog beter beeld te krijgen van de situatie?

Antwoord

De verbeelding van het bestemmingsplan dat aan uw raad is aangeboden is leidend. Als het bestemmingsplan in werking is getreden zullen er op basis van dit bestemmingsplan aanvragen voor omgevingsvergunning worden aangevraagd door de toekomstige bewoners. Hiervan zijn nog geen tekeningen beschikbaar.

In het verleden zijn er verschillende initiatieven geweest die niet zijn doorgezet. Deze tekeningen hebben juridisch geen enkele status.

Vraag 5

Aangezien wij de tekeningen niet kennen en niet weten of deze bestaan zijn we benieuwd hoe de RC&K een oordeel heeft kunnen vormen over de bestemmingsplanwijziging.

Antwoord

Van de toekomstige woningen zijn nog geen ontwerpen beschikbaar. De stedenbouwkundige opzet zoals vertaald in het bestemmingsplan is voorgelegd aan CRKE en deze vond de invulling met twee woningen op het terrein voorstelbaar. Bij een aanvraag omgevingsvergunning zal de CRKE toetsen aan de welstandscriteria die gelden in het gebied voor woningbouw.

Vraag 6

Omwonenden hebben ook vragen over het grondwater en m.n. over mogelijke wateroverlast. Ondanks dat hier in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan over gesproken wordt hebben wij hierover een vraag vooral vanwege de extreme droogte afgelopen zomer. Wanneer is dit onderzoek gedaan en is er bij dit onderzoek rekening gehouden met extreme situaties die mogelijk hebben gespeeld?

Antwoord

Er is geen onderzoek gedaan. Er zijn de resultaten overlegd van het grondwatermeetnet en de klimaatstresstest. Daarnaast zijn afgevaardigden van de omwonenden mondeling hierover ingelicht door de beleidsadviseur Water en Klimaatadaptatie.