

Aan de leden van Provinciale Staten van Noord-Holland

Datum ingekomen vragen : 27 januari 2022

Datum GS-besluit : 1 maart 2022

Vragen nr. 7

Vragen van **dh. J.P.H.M. van Gilse** (VVD) en **dh. dr. M.C.A. Klein** (ChristenUnie) over Het bouwplan voor een woontoren aan de Driftweg te Naarden

De voorzitter van Provinciale Staten van Noord-Holland deelt u overeenkomstig het bepaalde in artikel 45 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van Provinciale Staten mede, dat op 27 januari 2022 door de leden van Provinciale Staten, **dh. J.P.H.M. van Gilse** (VVD) en **dh. dr. M.C.A. Klein** (ChristenUnie), de volgende vragen bij Gedeputeerde Staten zijn ingekomen.

INLEIDING VRAGEN

Onlangs heeft de gemeente Gooise Meren een omgevingsvergunning afgegeven voor het bouwen van een woontoren op kadastraal perceel B 1351 aan de Driftweg te Naarden op de grens met de gemeente Huizen.

De locatie ligt in MRA landelijk gebied en is -inclusief het bouwvlak voor een woonhuis-aangewezen als NNN-gebied (Natuurnetwerk Nederland). De locatie aan de Driftweg is gelegen op de Naardereng en maakt onderdeel uit van de stuwwal, een aardkundig monument. De kavel grenst aan twee van de drie zijden aan Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL).

Volgens het bestemmingsplan (1^e herziening bestemmingsplan buitengebied, 2008) geldt een goothoogte van maximaal 6,5 meter. Er is geen maximale nokhoogte of bouwhoogte benoemd, maar er wordt gestreefd naar "een landelijke bouwvorm, waarbij in het algemeen kan worden gedacht aan één tot anderhalve bouwlaag met kap".

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient gestreefd te worden naar het in stand houden c.q. tot stand brengen van de landschappelijke waarden van het buitengebied en van de natuurlijke waarden van het buitengebied.

Burgemeester en Wethouders kunnen volgens het bestemmingsplan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing. Hiervan hebben zij geen gebruik gemaakt.

Volgens het bezwaarschrift van de Vereniging Vrienden van 't Gooi d.d. 17-01-2022 blijkt uit de bijlagen die onderdeel uitmaken van dit herziene bestemmingsplan en van het oorspronkelijke bestemmingsplan uit 2005, dat op de locatie slechts één landhuis gebouwd mag worden van maximaal 1000m².

De Bouwverordening (Gooise Meren, 2016, Artikel 2.5.24) bepaalt dat de hoogte van een vergunningplichtig bouwwerk, indien de maximale bouwhoogte niet in het bestemmingsplan is opgenomen en ook niet expliciet uit de bestemmingsplanvoorschriften kan worden afgeleid, niet meer mag bedragen dan 15 meter.

De verleende vergunning betreft echter een gebouw met 17 woningen en met een hoogte van 36 meter.

De VVD en de ChristenUnie maken zich zorgen over de aantasting van de natuur en het landschap die deze hoogbouw in het natuurgebied zal veroorzaken en hebben een aantal vragen aan het College van Gedeputeerde Staten:

VRAGEN INCLUSIEF BEANTWOORDING GEDEPUTEERDE STATEN

Vraag 1:

Bent u door de Gemeente Gooise Meren op de hoogte gebracht van de afgegeven omgevingsvergunning?

Antwoord 1:

Ja.

Vraag 2:

Bent u van mening dat het plan afwijkt van het bestemmingsplan en de bouwverordening en daarmee leidt tot een aantasting van het NNN?

Antwoord 2:

Wij zijn van mening dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan. Daarmee dient de ontwikkeling te worden gezien als een nieuwe activiteit die moet voldoen aan de regels voor NNN. Wij signaleren daarnaast dat het geldende bestemmingsplan op verschillende punten niet volledig duidelijk is.

De gemeentelijke bouwverordening komt in onze ogen geen betekenis toe in deze casus. De bouwverordening is sinds 1 juli 2018 geen (aanvullend) toetsingskader meer bij de omgevingsvergunning voor bouwen (zie artikel 133 Woningwet). Bovendien sloot artikel 47 van het bestemmingsplan ook voor die datum de aanvullende werking van de bouwverordening uit, behoudens een aantal hier niet relevante onderwerpen.

Vraag 3:

Klopt het dat ook de oppervlakte van het NNN zal afnemen doordat het plan (met hellingbaan naar de parkeerkelder) groter is dan het bestemde bouwvlak?

Antwoord 3:

Als het bouwplan niet past in het bestemmingsplan is er geen sprake van bestaand gebruik en moet het plan voldoen aan de regels ten aanzien van NNN. Zoals in antwoord 2 is aangegeven zal dat voor het hele bouwplan beoordeeld worden, inclusief de hellingsbaan.

Vraag 4:

In de beschrijving van de kernkwaliteiten van BPL Het Gooi staat o.a.: "Ruimtelijke ontwikkelingen die het contrast tussen besloten bosgebied en open ruimtes in hoge mate verminderen of het

groene karakter van deze zones tussen de kernen verminderen zijn een aantasting van de kernkwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen die het ongerepte en groene karakter van het 'illusie'-landschap verminderen zijn ook een aantasting van deze kernkwaliteit. Dit geldt bijvoorbeeld voor grootschalige bebouwing die boven de boomgrens uitsteekt en zichtbaar is vanuit de open ruimten van de heidevelden of voor bebouwing die niet goed is ingepast in de groene randen rond de kernen."

Bent u van mening dat dit plan een aantasting betekent van de kernkwaliteiten van het omliggende BPL Het Gooi?

Antwoord 4:

De regels in de Omgevingsverordening NH2020 over BPL gelden alleen in het werkingsgebied BPL, niet daarbuiten. Wel wordt van de gemeenten verwacht dat zij geen bestemmingen of functies toekennen aan locaties die vanuit een goede ruimtelijke ordening niet passend zijn en dient de gemeenten rekening te houden met de belangen en waarden in de omgeving van de te vergunnen of te bestemmen activiteit.

Vraag 5:

Klopt het dat het plan gezien de omvang en het aantal te bouwen woningen (namelijk meer dan 11) valt aan merken als nieuwe verstedelijking? Bent u van plan hieraan op deze locatie medewerking te verlenen of zijn hierover schriftelijke afspraken gemaakt conform artikel 6.3 lid 1 van de Provinciale Omgevingsverordening 2020?

Antwoord 5:

Over deze ontwikkeling zijn geen schriftelijke afspraken gemaakt. Als het plan strijdig is met het bestemmingsplan dan is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het werkingsgebied landelijk gebied. Als strijdigheid met het bestemmingsplan wordt vastgesteld dan is de ligging in NNN echter het meest voorname breekpunt vanuit provinciaal belang.

Vraag 6:

De provinciale 'Leidraad Landschap en Cultuurhistorie' stelt over het Gooi o.a.: "Vanaf de heidevelden is er nauwelijks zicht op de bebouwing. Er is sprake van een 'illusielandschap'." "Het 'illusielandschap' van Het Gooi met weinig zichtbare bebouwing op de heidevelden blijft intact. Hoewel de helft van Het Gooi verstedelijkt is, is de beleving anders. Wandelend en fietsend door bos en over hei ontstaat de indruk van een aaneengesloten natuurgebied." "Voor bebouwing direct aan de rand is de hoogte van de bomen en de dichtheid van de beplanting van belang. Bouw aan de rand niet hoger dan de 'boomgrens' (ca. 15 meter). In de richting van het centrum van de kernen is hogere bebouwing mogelijk, mits de bebouwing onzichtbaar blijft vanaf de heideterreinen."

Bent u van mening dat de Leidraad als toetsingsinstrument gehanteerd dient te worden en dat het vergunde plan hiermee in strijd is?

Antwoord 6:

De vraag of de Leidraad als toetsingsinstrument gehanteerd dient te worden is afhankelijk van de vraag of het plan in strijd is met het bestemmingsplan. Zie ons antwoord onder vraag 2.

Vraag 7:

Hebt U in het voortraject overleg gehad met de gemeente Gooise Meren over deze vergunningsaanvraag en hebt u de gemeente gewezen op de strijdigheid met meerdere provinciale regels? Heeft dit geleid tot aanpassingen in de vergunning?

Antwoord 7:

Er heeft in het voortraject geen overleg plaatsgevonden. Wel is de gemeente gewezen op de provinciale belangen. De gemeente heeft geoordeeld dat de aanvraag omgevingsvergunning niet afwijkt van het bestemmingsplan en dat overleg met de provincie daarom niet aan de orde was.

Vraag 8:

Bent u voornemens om het provinciaal instrumentarium tegen dit plan in te zetten?
Graag uw toelichting hierop.

Antwoord 8:

Wij zullen bezwaar indienen bij het college van B&W van Gooise Meren.