

## Aan de leden van Provinciale Staten van Noord-Holland

Datum ingekomen vragen : 27 januari 2022

Datum GS-besluit :

### 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<sup>e</sup> 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 1000m<sup>2</sup>.

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**

### **Vraag 1:**

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

### **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?

### **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?

### **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?

### **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?

### **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 'illusielandchap'."

“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?

**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?

**Vraag 8:**

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

Gedeputeerde Staten zullen de gestelde vragen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 30 dagen na binnenkomst, beantwoorden.