

## Besluit van college B&W van Huizen

<b>Zaaknummer / Documentnummer</b>	Z.144381 / D.1270668
<b>Datum document</b>	13 januari 2022
<b>Onderwerp</b>	Omgevingsvergunning woontoren Driftweg Gooise Meren
<b>Opsteller</b>	Klompmaker, Gerrit
<b>Afdeling</b>	team Omgevingsbeleid
<b>Portefeuillehouder</b>	R. Boom
<b>Vergadering van</b>	-Niet van toepassing
<b>Vertrouwelijkheid</b>	Openbaar
<b>Geheimhouding</b>	Nee
<b>Embargo t/m</b>	
<b>Besluit</b>	Akkoord (Ongewijzigd besloten)

### Toelichting besluit

- Advies**
1. Kennisnemen van de notitie die Houthoff over deze omgevingsvergunning heeft afgegeven en inhoud en strekking ervan overnemen.
  2. Het college van Gooise Meren formeel verzoeken tot verstrekking van alle gegevens/correspondentie over eerdere planinitiatieven voor dit perceel gedurende de periode van de rechtsvoorganger (gemeente Naarden en haar bestuursorganen), vanaf 2002.
  3. Het integrale (basis) bestemmingsplan Buitengebied (2005), dus inclusief toelichting, vaststellingsbesluit van de raad d.d. 23 maart 2005, goedkeuringsbesluit GS en uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak d.d. 22 november 2006, opvragen bij Gooise Meren, voor zover dit niet digitaal is te raadplegen.
  4. Met het oog op de intergemeentelijke verhoudingen en samenwerking zo spoedig mogelijk een bestuurlijk overleg initiëren tussen Huizen en Gooise Meren.
  5. Na ontvangst van de op te vragen informatie bepalen of het - gegeven alle belangen - verstandig is om als gemeente bezwaarschrift in te dienen tegen de door het college van Gooise Meren verleende omgevingsvergunning (zes weken na 10 januari 2022).

## Gewijzigd besloten

**Aanleiding** De verlening van de omgevingsvergunning d.d. 10 januari 2022, waarmee een woontoren van 36 meter hoog in het natuurgebied aan de Driftweg is vergund.

**Kaders** Bestemmingsplan Buitengebied Gooise Meren

**Doel/beoogd effect** Onderzoek naar de vraag of het plan pas binnen de kaders van het bestemmingsplan en - als dat niet zo is, naar oordeel van Huizen - te besluiten over het wel of niet indienen van formeel bezwaar.

**Argumenten** Het college van Gooise Meren heeft vergunning verleend voor de bouw van een woontoren met hoogte van 36 meter het buitengebied van Gooise Meren, grenzend aan het woongebied van de gemeente Huizen (Driftweg e.o.). De argumentatie van Gooise Meren is dat het een gebonden beschikking betreft met een imperatief karakter, omdat het plan zou passen binnen alle publiekrechtelijke kaders (met name bestemmingsplan). Dat de omwonenden van deze locatie en diverse stichtingen fel gekant zijn tegen het bouwplan, is logisch, gegeven de omvang en het (natuur)gebied. Dat alles verklaart ook het ongenoegen dat hierover leeft bij de raad van Huizen.

Toch is de vraag over het plan in relatie tot het bestemmingsplan cruciaal. Immers, als het plan inderdaad zou passen in het bestemmingsplan, dan zou dat als gegeven hebben te gelden. Hoe onwenselijk wellicht ook, initiatiefnemer zou dan gebruikmaken van een recht dat hem krachtens bestemmingsplan door de raad van onze buurgemeente is gegeven. Als dat het geval zou zijn, dan zouden bestuur en politiek in Huizen dit gegeven mede bij de reactie vanuit de formele gremia kunnen betrekken.

Echter, uit advies van Houthoff (zie bijlage) blijkt dat je echt anders kunt aankijken tegen het bestemmingsplan, dan het college van Gooise Meren kennelijk heeft gedaan. Houthoff kiest een meer realistische benadering, in ieder geval één die naar onze overtuiging beter aansluit op wat de planwetgever moet hebben beoogd ten tijde van vaststelling van het plan.

Om daar volledig zicht op te krijgen wordt voorgesteld de relevante stukken daarover op te vragen.

Verder verkeert de organisatie van Huizen in de wetenschap dat zich voor dit perceel eerder belangstellende partijen hebben gemeld. Tot dit plan heeft dat nimmer geleid tot

vergunningverlening of voornemens daartoe. Daaruit mag worden afgeleid dat Gooise Meren, of in ieder geval de rechtsvoorganger gemeente Naarden, altijd een terughoudend beleid heeft gevoerd, welk beleid past bij de waarden van het gebied en de geschiedenis ervan. In het verleden heeft daar één woonhuis gestaan (met jachtluipaarden) en de bebouwing die mogelijk blijkt, zal vooral zijn oorsprong hebben in die ene woning. Bij juiste toepassing van het bestemmingsplan in combinatie met de kennelijke bedoeling van de planwetgever in 2005, zouden bebouwingsmogelijkheden dus beperkt moeten zijn tot wat er ooit gestaan heeft (wellicht met enige uitbreiding). Om de bedoeling van de oorspronkelijke planwetgever en de uitvoering daarvan door het college van Naarden duidelijk te krijgen, wordt voorgesteld deze stukken op te vragen.

Op basis van alle te ontvangen informatie kan bepaald worden of het wenselijk is bezwaar in te dienen. Daarbij gelden dan niet alleen inhoudelijk-juridische gronden, maar ook het belang van samenwerking en intergemeentelijke verhoudingen. Dat is een onderwerp dat alsdan in bestuurlijk beraad zal moeten worden afgewogen. Vanuit dit gegeven wordt bestuurlijk overleg voorgesteld, waarin de verschillende zakelijke belangen worden uitgewisseld en waar proces en procedures afgestemd kunnen worden.

Mocht het verkrijgen van de gevraagde stukken langer duren dan gehoopt, dan zal een pro forma-bezwaar ingediend kunnen worden. De vergunning is verzonden op 10 januari. De bezwaartermijn is zes weken daarna.

#### **Kanttelingen**

Intergemeentelijke bestuurlijke verhoudingen. Politieke gevoelens en eerdere besprekingen daarover in Huizen (vragen CDA en beantwoording ervan).

#### **Alternatieven**

Nader te bepalen op basis van opgevraagde stukken.

#### **Financiën**

nvt

#### **Participatie**

In bezwaar zal het vooral kunnen gaan over het punt van participatie. Als het plan toch in strijd blijkt te zijn met het bestemmingsplan, dan zal het college opnieuw de afweging moeten maken over de wenselijkheid van zo'n toren in/nabij natuurgebied. Mocht het college (en raad) dan nog willen meewerken, dan zal er tenminste sprake moeten zijn van een serieuze participatie met (vooral) ook inwoners van Huizen. Dat

heeft tot nu ontbroken.

**Communicatie** | Overleg en schriftelijk.

**Uitvoering en evaluatie** | nvt

**Geheimhouding** | nvt

**Mede geadviseerd door** |

**Bijlagen** | Advies Houthoff