

Betreft : Motie onderzoek bouwmogelijkheden in het Gooimeer  
Aan : Leden van de commissie Fysiek Domein  
T.b.v. : Commissie van 25 november 2020  
Van : Roland Boom  
Behandelaar: Tanja van Zundert  
Datum : 6 oktober 2020

Op 25 juni 2020 is door uw raad een motie aangenomen waarbij ons college is opgedragen om:

- een onderzoek in te stellen naar de juridische-planologische mogelijkheden voor woningbouw op het Huizer deel van het Gooimeer;
- de uitkomsten van dit onderzoek te rapporteren aan de commissie Fysiek Domein uiterlijk voor de vergadering van 25 november 2020.

Deze mededeling heeft als doel daaraan uitvoering te geven.

#### **Juridische-planologische mogelijkheden: woningbouw is niet toegestaan**

Op onderstaande tekening staan de duidingen vermeld die in de geldende bestemmingsplannen zijn opgenomen.



#### Nergens langs de kust in de gemeente Huizen is nieuwe woningbouw toegestaan

Een groot deel van het water, direct langs de kustlijn, heeft de bestemming Water (Vierde Kwadrant, Bovenmaat). Het gebied ten westen van de haven, boven de sportvelden heeft een dubbelbestemming: Water, Natuur en archeologische waarde -archeologie 4.

Binnen al deze bestemmingen geldt in zijn algemeenheid dat op deze gronden hooguit bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden opgericht. Woningbouw is dus niet toegestaan.

#### De bestemming Water

Gronden met de bestemming Water zijn bestemd voor (artikel 14 Bovenmaat, artikel 11 Vierde Kwadrant, artikel 17 Huizermaat Noord Oost samengevoegd):

1. de waterhuishouding;
2. waterlopen en waterpartijen en de daarbij behorende groenvoorzieningen;
3. openbaar vaarwater en waterrecreatie;
4. ter plaatse van de aanduiding 'brug' tevens een brug;
5. ter plaatse van de aanduiding 'steiger uitgesloten', zijn steigers niet toegestaan;

6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - rietzone' tevens een rietzone ten behoeve van een ecologische verbindingzone langs de oever van het Gooimeer;
7. bij deze bestemming behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, oeververbindingen en verhardingen voor zover gelegen onder en nabij bruggen als bescherming van het talud, kademuren en steigers, beschoeiingen en andere oeverbeschermingen, bruggen, duikers, stuwen en dergelijke.
8. groenvoorzieningen;
9. verhardingen voor zover gelegen onder en nabij bruggen als bescherming van het talud;
10. kleinschalige aanlegsteigers voor kleine boten.

De bestemming Water ter plaatse van de haven is toegespitst op scheepvaartverkeer en het aanleggen van boten.

#### De dubbelbestemmingen Water, Natuur en Archeologie

Gronden met deze bestemmingen zijn bestemd voor (bestemmingsplan Gooimeer artikelen 5 en 7, de kern):

1. water en oeverstroken;
2. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.

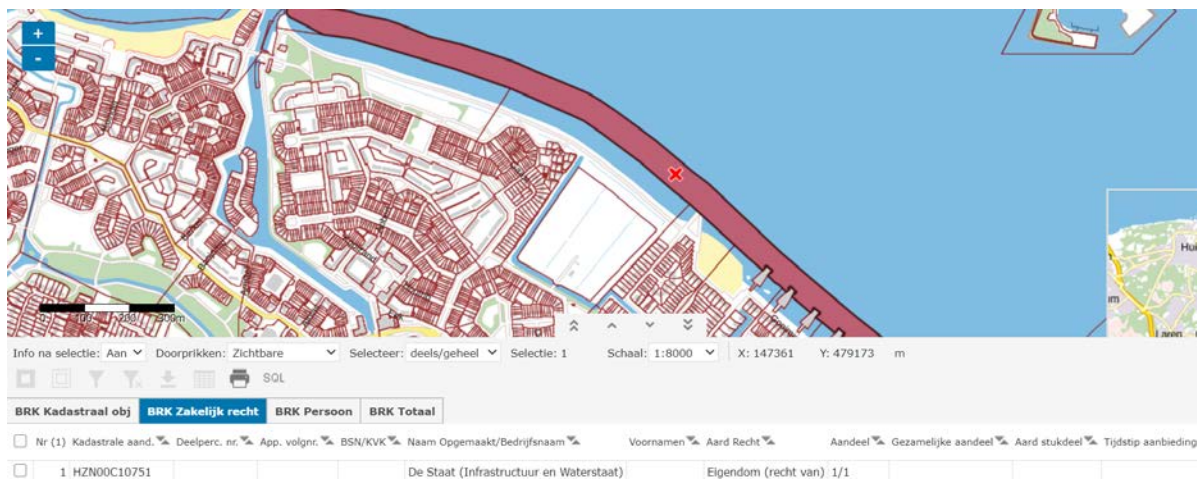
En verder is de toelaatbaarheid van ontwikkelingen, ingrepen in de bodem, maar ook bijvoorbeeld verhogen/verlagen van waterpeil eventueel afhankelijk van de uitkomsten van archeologisch onderzoek.

#### **Om wonen in het water mogelijk te maken is een afwijkingsprocedure of een nieuw bestemmingsplan/ omgevingsplan nodig**

Om wonen mogelijk te maken is een uitgebreide afwijkingsprocedure nodig of de vaststelling van een bestemmingsplan/ omgevingsplan, gevolgd door een omgevingsaanvraag voor het bouwen. Centrale vraag daarbij is of woningbouw vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is. Hierbij is een afweging noodzakelijk van alle betrokken belangen zoals: Rijks- en Provinciaal beleid voor het water, stedenbouw, welstand, de invloed van bestaande functies (bedrijven: geur, veiligheid etc.) en impact omliggende woningen.

#### **Aandachtspunt: Afhangelijk van de precieze plek is ook aankoop van grond van de Staat nodig**

Een groot deel van het water is eigendom van de gemeente Huizen. Op onderstaande tekening staat vermeld waar het eigendom van De Staat (Infrastructuur en Waterstaat) begint. Het beheer van het water ligt grotendeels bij Rijkswaterstaat.



In geval van aankoop van grond van de Staat zijn meerdere procedures nodig, de overtollig stelling en een reallocatieprocedure.

Het eerste is erop gericht dat Rijkswaterstaat bepaalt of de grond al dan niet langer nodig is voor hun bedrijfsvoering. Het tweede, de reallocatieprocedure, houdt in dat andere (met name provincie en gemeente) overheden wordt gevraagd of zij geïnteresseerd zijn in de aankoop van het betreffende vastgoed. Onder verwijzing naar het bepaalde in het Besluit taak Rijksvastgoedbedrijf (RVB) 2017 wordt verzocht of zij geïnteresseerd is in de verwerving van de onroerende zaak met het oog op een herbesteding daarvan in publieke sfeer.

Indien dit het geval is kan er tegen een door een (externe) onafhankelijke taxateur bepaalde marktwaarde onderhands worden gekocht. Indien het publiek belang niet kan worden aangetoond, zal de oppervlakte in eerste instantie openbaar worden aangeboden. Deze afweging wordt gemaakt door het RVB. Eventueel kan het RVB er voor kiezen dat het object aan de gebruiksgerechtigde die het vastgoed voorafgaand aan het moment van afstoot geheel of grotendeels in gebruik heeft, of aan een eigenaar van een aan het object aangrenzende onroerende zaak een voorkeurspositie bij de verkoop worden gegeven.

De reallocatieprocedure is destijds bij de Sfinx appartementen toegepast.

Er is aansluitend op de motie direct en bij herhaling contact gezocht met het Rijkswaterstaat en het RVB, zodat kon worden gepolst wat op dit punt te verwachten valt. Van Rijkswaterstaat is nadere informatie over de overtolligstellingsprocedure uitgebleven. Wel hebben wij van het RVB vernomen dat er over het algemeen zeer terughoudend wordt omgegaan met verzoeken om grond/ water overtollig te stellen.

**Aandachtspunt: weerstand bewoners ten tijde van de Toekomstvisie**

Het thema wonen in het water is vaker aan de orde geweest. Onder andere bij de Toekomstvisie Huizen die in 2008 is vastgesteld. In het concept van deze Toekomstvisie stond de wens om het bouwen in het Gooimeer te onderzoeken. Dat leidde tot het oprichten van een bewonersgroep (Zomerkade e.o.) die zich met bezwaren meldde bij raadsleden. Gevolg daarvan was dat dit onderdeel uit de Toekomstvisie moest worden geschrapt. Er was toen ook sprake van een raadsbrede wens om dit juist niet te onderzoeken. Voorgaande laat uiteraard onverlet dat de wens om te bouwen voor doelgroepen alleen maar groter is geworden.

**Aandachtspunt: geen wens volgens uitkomst participatie Kustvisie**

Bij de recent vastgestelde Kustvisie is het aspect bouwen in het water niet opgenomen aangezien dat ook niet uit de participatie naar voren is gekomen. Steevast zijn tegen het aspect bouwen in het water ook bezwaren geuit door bewoners.

**Aandachtspunt: De noodzaak om te bouwen voor diverse doelgroepen**

Toch is het wel wenselijk om voor de verschillende doelgroepen te bouwen. Mogelijk dat deze oplossing ook gevonden kan worden gevonden door bestaande locaties intensiever te bebouwen. Dit aspect wordt dan ook betrokken bij de nog te vormen Omgevingsvisie.

## Motie onderzoek bouwmogelijkheden in het Gooimeer

De raad van de gemeente Huizen,

in vergadering bijeen op 25 juni 2020,

gelet op het bepaalde in artikel 44 van het reglement van orde voor de vergaderingen en overige werkzaamheden van de raad;

### overwegende dat:

- het gebrek aan woningen voor verschillende doelgroepen in Huizen zich steeds meer doet voelen;
- er steeds minder mogelijkheden voor woningbouw op het land zijn en die mogelijkheden voornamelijk "inbreiprojecten" zijn, waarbij bestaande bebouwing wordt gesloopt waarna op die plek woningen worden gebouwd;
- Huizen met de bouw van de vijf sfinxen als onderdeel van het vierde kwadrant in het verleden al eens de mogelijkheid heeft benut om ook in het water te bouwen;
- daaruit blijkt dat wonen op het water voor Huizen ook een optie kan zijn om aan de behoefte aan woningen voor de verschillende doelgroepen tegemoet te komen;
- het daarom wenselijk is dat de mogelijkheden voor woningbouw op het Huizer deel van het Gooimeer worden onderzocht;
- uitgangspunt bij het onderzoek moet zijn dat woningbouw op het water het gebruik van het Gooimeer voor andere functies, zoals recreatie, niet moet belemmeren;

### draagt het college op:

- een onderzoek in te stellen naar de juridisch-planologische mogelijkheden voor woningbouw op het Huizer deel van het Gooimeer,
- de uitkomsten van dit onderzoek te rapporteren aan de commissie Fysiek Domein uiterlijk voor de vergadering van 25 november 2020;

en gaat over tot de orde van de dag.

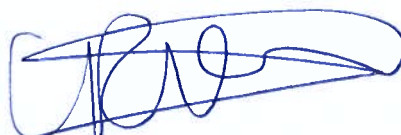
ingediend door:

R.W. de Bruijn  
(Leefbaar Huizen)



K.S. Rienstra

 GroenLinks



D 66

K. van WERVEN

