

# Raadsmededeling

<b>Van</b>	Het college van burgemeester en wethouders
<b>Aan</b>	De gemeenteraad
<b>Datum B&amp;W vergadering</b>	27 juni 2023
<b>Zaaknummer</b>	657136
<b>Vertrouwelijkheid</b>	Openbaar
<b>Portefeuillehouder</b>	Dhr. H. Bellaart
<b>Onderwerp</b>	Ter kennisname besluit d.d. 27-6-2023 inzake het bouwen van een appartementengebouw en aanleggen weg aan de Driftweg

## 1. Kennisnemen van

De besluiten van het college van B&W inzake de verlening van vergunningen voor het bouwen van een appartementengebouw en het aanleggen van een toegangsweg aan de Driftweg. Het college heeft besloten om de bezwaren, inzake omgevingsvergunning (bouwen) appartementengebouw aan de Driftweg, deels gegrond te verklaren en voor het overige contrair aan het advies van de Commissie bezwaarschriften te besluiten en de omgevingsvergunning in stand te houden. Het advies van de commissie ten aanzien van de aanleg van de weg is overgenomen.

## 2. Inleiding

Op 13 juli 2022 is een aanvraag ingediend voor de nieuwbouw van een appartementengebouw aan de Driftweg. Ook is d.d. 18 juli 2022 een aanvraag ingediend voor het aanleggen van een weg tussen de bestaande inrit en het appartementengebouw. Beide aanvragen zien op het perceel kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1351 (Driftweg). Het plangebied is bestemd als "Woondoeleinden II" in het bestemmingsplan "Buitengebied 1e herziening". Het college heeft d.d. 24 oktober 2022 een omgevingsvergunning voor het aanleggen van de weg verleend. Hiertegen zijn 27 bezwaarschriften ingediend. Daarna heeft het college d.d. 8 november 2022 een omgevingsvergunning bouwen verleend. Hiertegen zijn 52 bezwaarschriften ingediend.

Eerder heeft het college d.d. 10 januari 2022 een omgevingsvergunning bouwen voor het perceel aan de Driftweg herroepen (d.d. 14 juli 2022). Bezwaarden voerden terecht aan dat er sprake was van een wijziging in de aanvraag die niet van ondergeschikte aard was (een vormfout).

## 3. Kernboodschap

Op de volgende vier punten met betrekking tot het bouwen gaat het college voorbij aan het advies van de bezwaarschriftencommissie.

- a. Het is de vraag of sprake is van een dakhelling zoals bedoeld in de regels van het bestemmingsplan. Het college is van mening dat er sprake is van een gebouw met een hellend dak waar de balkons deel van uitmaken. De balkons beslaan, boven de goothoogte, 50% of minder van de breedte van de gevel van het appartementengebouw, waardoor ze wél als ondergeschikt bouwwerk moeten worden aangemerkt. Over de uitleg van de regels met betrekking tot de aanvraag is door twee onafhankelijke experts meegekeken bij de vergunningverlening. Diezelfde experts zijn ook betrokken geweest bij de uitleg van de uitspraak van de bezwaarschriftencommissie.
- b. Het college is voorts van mening dat de aanvullende stikstofberekening, in tegenstelling tot het advies van de commissie, een betrouwbare weergave vormt van de realisatie- en gebruiksfase. Zo is in het rapport uitgegaan van een ruime benadering van het materiaal dat ingezet kan worden om het appartementencomplex te realiseren.

- c. Ten aanzien van de bereikbaarheid van het woongebouw bij brand benadrukt het college dat de Brandweer Gooi- en Vechtstreek heeft getoetst aan de wet- en regelgeving. Er is voldaan aan de voorwaarde die de brandweer heeft gesteld bij het positief advies. De opstelplaats voor de brandweer bevindt zich op de vergunde verbindingsweg (vergunning d.d. 24 oktober 2022). Uit het advies van de brandweer blijkt dat de weg geschikt is om te dienen als toerit voor de brandweer. Dat is voor het college op dat punt dan ook voldoende duidelijk.
- d. Het college gaat tenslotte niet mee in het advies dat sprake zou moeten zijn van een compleet uitgewerkte aanvraag voor de warmtepompen. Zo worden warmtepompen genoemd in de documentatie behorende bij de aanvraag. Het is gebruikelijk dat de situering en het type warmtepomp nader wordt bepaald tijdens de realisatiefase. De aanlegvergunning en de omgevingsvergunning voor de bouw mogen los van elkaar worden aangevraagd en het is aannemelijk dat een vergunning kan worden verkregen indien dat nodig mocht blijken.

Voor wat betreft de aanlegvergunning voor de weg, zijn de bezwaren ongegrond verklaard. Naar aanleiding van het advies van de commissie wordt het besluit d.d. 24 oktober 2022 gerepareerd. Er zijn extra voorschriften verbonden aan de aanlegvergunning ten behoeve van flora & fauna. Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om beroep in te dienen bij de Rechtbank Midden-Nederland.

#### **4. Consequenties**

De aanvragen passen in het bestemmingsplan en de omgevingsvergunningen voor het bouwen en aanleggen moeten daarom worden verleend. Het is mogelijk dat er beroep wordt ingediend bij de Rechtbank Midden-Nederland door belanghebbenden.

#### **5. Communicatie en participatie**

De beslissing op de bezwaarschrift wordt aan bezwaarden en vergunninghouder toegezonden.

#### **6. Vervolg**

N.v.t.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

*M. Voorhorst*  
Gemeentesecretaris

*drs. H.M.W. ter Heegde*  
Burgemeester

#### Bijlage(n)

1. Verslag hoorzitting 16 februari 2023 en Advies Commissie voor de bezwaarschriften van 15 mei 2023