

Raadsmededeling

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	28 september 2021
Zaaknummer	2315213
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	De heer J. Eijbersen
Onderwerp	Start bouw De Ankerplaats Muiden

1. Kennisnemen van

De start van de bouw van project De Ankerplaats in de wijk Mariahoeve te Muiden.

2. Inleiding

Voorgeschiedenis

Op 4 augustus j.l. heeft de Raad van State uitspraak gedaan in een bodemprocedure omtrent De Ankerplaats, een appartementengebouw met 40 sociale huurwoningen en een ontmoetingsruimte voor de buurt. Om de uitspraak te kunnen begrijpen, is het nodig de voorgeschiedenis te kennen. Op 20 mei 2020 heeft de gemeenteraad van Gooise Meren het bestemmingsplan Het Anker vastgesteld om op de plek van het voormalige gemeentehuis de komst van de sociale huurwoningen mogelijk te maken. Tegen dit besluit is door omwonenden beroep ingesteld en gelijktijdig een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening gedaan. Op 5 oktober 2020 heeft de Raad van State dit verzoek afgewezen. Daarmee trad het bestemmingsplan in werking. Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken heeft vervolgens bij de gemeente de benodigde omgevingsvergunning aangevraagd. Deze vergunning is op 3 mei 2021 verleend en op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Tegen de omgevingsvergunning is geen bezwaar gemaakt. Daarmee werd de vergunning van kracht en onherroepelijk (oftewel niet vatbaar voor beroep).

Uitspraak Raad van State 4 augustus 2021

In de uitspraak komt naar voren dat bij een appartementengebouw het voldoen aan de geluidsnorm niet afhangt van het geluid van een individuele warmtepomp maar van het cumulatieve effect van meerdere pompen. En daarmee is in het bestemmingsplan onvoldoende rekening gehouden, zo oordeelt de Raad van State. Omdat de omgevingsvergunning tijdens de zitting van de bodemprocedure al onherroepelijk was, krijgt de gemeente niet de kans om het geconstateerde gebrek te herstellen maar heeft de Raad van State het gehele bestemmingsplan vernietigd. De Raad van State droeg de gemeente op om dit deel van de uitspraak binnen vier weken te publiceren op de website ruimtelijke plannen.nl. Daaraan heeft de gemeente voldaan.

Wat betekent de uitspraak van de Raad van State voor de bouw?

De bouw kan doorgaan. De omgevingsvergunning vormt de basis voor de bouw en is, zoals de Raad van State aangeeft, onherroepelijk.

Door de bouw zijn veel parkeerplekken tijdelijk niet beschikbaar. Dit probleem vraagt om een snelle oplossing en daar gaan we in samenwerking met de aannemers ook voor zorgen. We zijn deze week begonnen met het inrichten van zo'n vijftig nieuwe parkeerplaatsen.

De leerlingen van de Jozefschool en de volleybalvereniging maakten tot afgelopen zomer gebruik van de gymzaal in het Anker voor hun bewegingsonderwijs. De leerlingen van de hogere groepen en de volleybalvereniging maken nu gebruik van de gymzaal van de P.C. Hoofdschool en als de nieuw te

bouwen Brediusssporthal klaar is, kunnen ze daar sporten. In overleg met school en schoolbestuur zijn we bezig met zowel een tijdelijke als een permanente oplossing voor de lagere groepen in de nabijheid van de Jozefschool.

Voldoet het appartementengebouw aan de geluidsregels?

Dat is het geval. Op 1 april 2021 is het Bouwbesluit op het onderdeel warmtepompen aangepast en zijn hieromtrent voorwaarden opgenomen. De verleende omgevingsvergunning is hieraan getoetst en een onderzoeksrapport laat zien dat aan deze norm wordt voldaan.

Komt er een nieuw bestemmingsplan?

Er komt een nieuw bestemmingsplan. Dit nieuwe plan zal ter besluitvorming aan de raad worden voorgelegd.

3. Kernboodschap

De bouw van De Ankerplaats (een appartementengebouw met 40 sociale huurwoningen en een ontmoetingsruimte voor de buurt) kan doorgaan. De uitspraak van de Raad van State op 4 augustus 2021 werpt geen belemmeringen op.

De bouw is in de week van 20 september van start gegaan en wordt uitgevoerd door bouwbedrijf Van Wijnen, in opdracht van woningcorporatie Het Gooi en Omstreken.

4. Consequenties

De komst van het appartementengebouw levert een belangrijke bijdrage aan de oplossing van het grote tekort aan sociale huurwoningen in Gooise Meren.

5. Communicatie

De bovenstaande informatie wordt binnenkort via een brief gedeeld met de bewoners van de wijk Mariahoeve. De pers wordt geïnformeerd via een persbericht. De inhoud van beide wordt afgestemd met de woningcorporatie.

6. Vervolg

Naar verwachting worden de woningen in het voorjaar van 2023 opgeleverd. De aannemer heeft onlangs de omwonenden via een nieuwsbrief gedetailleerd over de planning van de werkzaamheden geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

De heer M. Voorhorst
Gemeentesecretaris

De heer H. ter Heegde
Burgemeester

