

Vooruitlopend op de beantwoording van onderstaande vragen willen wij graag nog even in uw herinnering brengen wat de achterliggende gedachten was om waterwoningen te realiseren. In het door uw raad vastgestelde Masterplan Blaricummeent (2005) is een twintigtal drijvende woningen opgenomen in het Gooimeer ten westen van de sluis.

Deze drijvende woningen vormen een verbijzondering van de wijk. Ze bieden woonmogelijkheden die afwijken van het reguliere woningaanbod en maken specifieke individuele woonwensen mogelijk. Er ontstaat nog meer diversiteit. De drijvende woningen zijn destijds bewust in het Masterplan opgenomen als onderdeel van De Blaricummeent en ze vormen een integraal onderdeel van de wijk. Het is juist in deze tijd van belang om de hoogwaardige kwaliteit en uitstraling alsmede de onderscheidende elementen in het plan te behouden.

1. Wat is het kenmerkende verschil tussen een drijvende waterwoning en woonark/-boot?  
Dit heeft vooral te maken met vormgeving en de beeldvorming: een woonark/-boot lijkt nog altijd het meest op een boot waarop gewoond wordt; het heeft een herkenbare boeg en een achtersteven. Een waterwoning heeft geen relatie meer met een boot.; het is een woning op het water.
2. Als belanghebbenden wordt melding gemaakt van huidige en toekomstige bewoners van de Blaricummeent.  
In hoeverre zijn RWS/Provincie NH/VVG en Gem. Huizen ook belanghebbenden?  
RWS/Provincie NH/VVG en Gem. Huizen zijn ook belanghebbenden. Maar in de context van dit voorstel, waarbij het de opmaat naar een bestemmingsplan betreft, zijn huidige en toekomstige bewoners de belangrijkste doelgroep.
3. In het raadsvoorstel staat "nadat de raad kennis genomen heeft van nota van uitgangspunten".(pag 3).  
Wat is de bevoegdheid van de raad? Het voorstel beoogt toch de vaststelling door de raad van de nota van uitgangspunten?  
De raad stelt de nota van uitgangspunten vast. Het vormt de eerste fase van een omgevingsplan(bestemmingsplan)traject.  
De aangehaalde zinssnede "nadat de raad kennis genomen heeft van nota van uitgangspunten" dient beschouwd te worden binnen de context van de betreffende alinea. De NvU heeft gedurende de periode 20 dec. t/m 2019 t/m 30 jan. 2020 ter inzage gelegen. Dit betekent dat de NvU al openbaar was en de raad kennis had kunnen nemen van deze NvU. De NvU had toen dus ook met de Klankbordgroep besproken kunnen worden, maar door Corona is dat nog niet gebeurd.
4. In de brief van RWS stelt zij dat wijziging van vastgesteld beleid in 2014 thans leidt tot de stelling dat deze 'gronden' in het Gooimeer als strategisch voor het rijk worden betiteld en dat toekenning en goedkeuring van die plek nog plaats moet vinden o.b.v een definitief plan. Ingeval ingebruikgeving zal waarschijnlijk geen zakelijk recht worden gevestigd.

- Wat zal onthouding van vestigen zakelijk recht gaan inhouden voor het project en gemeente Blaricum?

Dat de ligplaatsen niet in erfpacht zullen worden uitgegeven (zoals oorspronkelijk wel de bedoeling was), maar dat voor de ontwikkeling van dit plan uitgegaan dient te worden van een langdurige huurovereenkomst voor de ligplaats.

Ook wordt melding gemaakt van eerdere correspondentie d.d. 7/2/2013 met kenmerk RWS/2013-6972.

- Kan deze correspondentie beschikbaar gesteld worden aan de raad?

Ja, natuurlijk. Zie bijlage

5. In memo "planproces drijvende woningen" wordt gesteld dat uitspraak van RvS namelijk de nietig verklaring goedkeuring bestemmingsplan Waterwoningen destijds verleend door PNH, vanwege het niet zorgvuldig volgen van juiste procedure. Lezing van de uitspraak wijst echter uit dat buiten de vastgestelde "rode contour streekplan" (verstedelijkingsverbod) realiseren van de waterwoningen de hoofdzakelijke reden was voor nietig-verklaring van het besluit.

Dit komt op hetzelfde neer: de Provincie had eerst de rode contour moeten aanpassen/verruimen voordat zij de gemeente Blaricum de ruimte gaf om een plan voor deze drijvende woningen te maken. Niet de gemeente, maar de provincie is in deze teruggefloten.

Daaropvolgend is een ontheffing bouwen buiten rode contour aangevraagd door projectbureau Blaricummermeent bij de provincie NH en door GS toegekend. Overigens tegen het negatieve advies van statencommissie ruimtelijke ordening. Uit verslag rechtbank blijkt dat de finale ontheffingsaanvraag ingediend door college Blaricum voorzien is van een extra informatie en motivering. Wederom is een juridische procedure aangespannen bij meervoudige kamer Haarlem tegen het door GS toegekende besluit tot ontheffing rode contour met als uitspraak dat toegekende ontheffing in tact is gebleven.

- In hoeverre is tijdens deze opeenvolgende juridische procedures de raad geïnformeerd en in positie gebracht om hierover te oordelen?

De raad heeft in 2005 het Masterplan vastgesteld. De drijvende woningen maken hier onderdeel van uit. Het college heeft opdracht gekregen om het door de raad vastgestelde Masterplan te gaan realiseren.

In die zin heeft de raad formeel geen rol bij het oordelen over juridische procedures anders dan dat de raad door het college wordt geïnformeerd en/of geconsulteerd.

De raad is steeds door de opeenvolgende wethouders geïnformeerd over lopende procedures.

De raad wordt tevens elk jaar in maart/april geïnformeerd over de ontwikkeling van de Blaricummermeent (actualisatie Financieel Raamwerk) en daarbij worden de drijvende woningen ook altijd benoemd.

Ook destijds bij de behandeling/presentaties van de ontwikkeling van Blaricum aan Zee werden de drijvende woningen altijd bij deze discussie betrokken.

-Is het de verwachting dat deze verleende ontheffing rechtsgeldig blijft?

Ja, er zijn geen argumenten tegen. Hier gaan RWS, ROB, Provincie en gemeente nog steeds van uit

- Met welke extra informatie en motivering is finale aanvraag ontheffing mee voorzien en beschikbaar te stellen?

Niet anders dan in de notitie 'Planproces Drijvende woningen' is opgenomen.

6. Er wordt in de memo ook melding gemaakt van het risico op precedentwerking van plannen woningbouw aan en in randmeren waar een ontheffing rode contour voor geldt. Het betreft tot nu toe 2 lokaties waarvan bekend dat waterwoningen Blaricum er een van is.
- Welke andere lokatie betreft een soortgelijke ontheffing?  
**Dat is ons niet bekend. Zie hiervoor het Streekplan van de provincie.**
  - waarop is overtuiging gebaseerd dat meer ontheffingen rode contour voor het realiseren woningen/infra in de randmeren (en overige natuurgebieden) beperkt zou blijven tot deze twee lokaties?  
**Dat wordt ook niet beweerd. Dat is aan de provincie.**
7. Gemeente verkoopt geen grond zoals doorgaans het geval is bij GREX. In dit geval is RWS partij die gebruiksrecht evt. gunt en vergoeding daarvoor int.
- Waaruit bestaat dan de financiële exploitatie voor dit project?  
**Die is voor de gemeente kostenneutraal. Het 'Rijk' (ROB en RWS) verhuren de ligplaatsen en derhalve ligt de exploitatie bij deze partijen. De gemeente heeft tot nu toe een strekdam laten aanleggen. Deze was nodig voor het kunnen gebruiken van de sluis, maar is overgedimensioneerd voor het accommoderen van de drijvende woningen. De aanlegkosten van deze strekdam zullen worden verrekend in de exploitatie van de drijvende woningen.**  
**De ontwikkeling zal worden aangestuurd door ROB, RWS en gemeente. Deze drie partijen zullen gezamenlijk een ontwikkelende marktpartij selecteren om deze drijvende woningen te realiseren.**
  - Is er al een globale raming gemaakt van kosten en opbrengsten voor Blaricum?  
**Om dat te kunnen doen zijn we in afwachting van de uitkomsten van de berekeningen van het ROB; zij stellen de hoogte van huur vast. Voor alle duidelijkheid de gemeente heeft uit dit deelplan geen opbrengsten. De kosten die de gemeente heeft gemaakt zullen via de exploitatie/ontwikkeling van het plan worden vergoed.**
  - en zo ja wat is daarvan het netto resultaat?  
**Voor de gemeente is dit kostenneutraal**
8. Het project omvat ca. 20 woningen, hoofdsteiger en aantal zij-steigers, nutsvoorzieningen, parkeerplaats, baggerwerkzaamheden en afvalvoorzieningen.
- Welke onderdelen van het plan zijn voor rekening van een projectontwikkelaar en welke voor rekening van gemeente Blaricum?  
**Alle kosten zijn voor rekening van een nog te selecteren ontwikkelaar.**
- In de memo wordt vermeld dat enkele projectontwikkelaars al interesse getoond hebben en zich niet laten afschrikken door de randvoorwaarden.
- Wordt onder deze randvoorwaarden begrepen al datgene wat nu gesteld wordt in de nota van uitgangspunten?  
**Ja, dat is juist.**
9. Voor welke onderdelen van het plan is gemeente Blaricum verantwoordelijk voor beheer en onderhoud na oplevering en welke zijn voor rekening van eigenaren (VVE)?
- Deze vraag kan pas beantwoord worden als er meer duidelijk wordt over wie dit project gaat ontwikkelen en onder welke voorwaarden. Daarbij spelen RWS en het ROB een belangrijke rol.**