

Herbouw of nieuwbouw in de kuil aan de Driftweg?

Er is een nieuwe bouwtekening ingediend voor het bouwplan in de kuil aan de Driftweg. De lezer van deze krant wordt uitgenodigd er iets van te vinden, waarna de projectontwikkelaar waarschijnlijk de oplossing zal presenteren met weer een nieuw ontwerp dat ongetwijfeld veel mooier zal zijn en misschien nog weer een beetje groter.

De Vrienden van het Gooi hebben hier een eigen visie op. Het nieuwe plan, nu al de kerstboom genoemd, is een proefballon om eens te kijken wat er volgens het bestemmingsplan mag. Men neme een bouwvlak, een voorgeschreven goothoogte en een idem dakhelling, de vrijheid van een niet vastgelegde nokhoogte en de afwezigheid van een beperking in het aantal woningen en voilà: een ontwerp!

De gemeente is vergeten wat zij destijds zelf bij het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan in 2005 hebben vastgesteld. Er is toen op verzoek van de toenmalige eigenaar gezocht naar een mogelijkheid om een groot landhuis in de kuil te bouwen. Op grond van uitspraken van de Raad van State kwam de gemeente destijds tot de conclusie dat er op formele gronden sprake was van herbouw (terwijl er nooit een woning heeft gestaan). Het bouwvlak gaf in het eerste ontwerp van het bestemmingsplan recht op het bouwen van een woning van 450 m³, door aanwijzing in een andere categorie werd dat al 1.000 m³. Omdat dat nog niet genoeg was heeft de gemeente via de provincie een procedure gevolgd om voor het grote landhuis een uitzondering voor ruim 2.000 m³ te maken. Het landhuis is nooit gebouwd, het is nu maar de vraag of deze uitzondering ook voor andere bebouwing geldt.

De Vrienden van het Gooi gaan de discussie aan: is er sprake van nieuwbouw, die op deze plek volgens het bestemmingsplan niet bedoeld is en waar de regels ook niet echt voor geschreven zijn? Of herbouw, met de bewust opgenomen beperkingen in volume? Waarom zouden bij de huidige plannen andere regels van toepassing zijn dan destijds, toen een vergunning voor het grote landhuis werd aangevraagd?