

Standpunt van de VVG op de aanvraag tot herinrichting van het perceel Bollelaan 22 te Naarden.

Herontwikkeling weilanden Bollelaan.

De nieuwe eigenaar van het landgoed Zuiderhof aan de Bollelaan heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de herinrichting van de huidige open weilanden tot een natuurlijke inrichting met een wat parkachtig karakter. Deze vergunning is door de gemeente Naarden verleend.

Omwonenden hebben aangegeven bezwaar te zullen maken tegen de vergunning. Zij hebben zich, om hun standpunt te ondersteunen, tot de VVG gewend (zij het in wat laat stadium).

Inhoudelijke beoordeling VVG

Het gaat hier om één van de voorbeelden van een aan een landgoed gekoppelde zogenaamde afzanding.

In het gebied tussen Naarden en Huizen hebben in het verleden diverse particuliere afzandingen plaats gehad. Het zand werd verkocht ten behoeve van bouwplannen, o.a. in Amsterdam. Van de opbrengst van het zand kon dan een landgoed worden gesticht. Het bijbehorende terrein bestond voor uit een door de afgraving lager gelegen gebied. Deze afgezande stukken land zijn voor een deel ingericht als tuin en park bij de landgoederen. Sommige zijn ingericht voor andere doeleinden, waaronder kwekerijen en een niet onaanzienlijk deel is ingericht als grasland. Het zijn met name deze graslanden die, verdiept gelegen tussen de hogere meer beboste gebieden, kenmerkend zijn voor het landschap tussen Naarden en Huizen. In landschappelijk en cultuurhistorisch opzicht zijn deze graslanden interessant.

De VVG is zich van deze kwaliteiten bewust en van mening dat handhaving van de open graslanden vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch opzicht de moeite waard is. Vanuit het belang dat de VVG hecht aan behoud, maar ook verbetering van de kwaliteit van de natuur in het Gooi, is een omvorming van deze graslanden naar een rijker ingericht natuurlijk milieu voor de VVG echter niet per sé onoverkomelijk. De VVG heeft daarin dus meerdere belangen af te wegen, belangen die elkaar soms in de weg zitten..

Planologische kaders en beoordeling.

Voor de positiebepaling van VVG is het in deze situatie primair van belang of er in juridisch-planologische zin bezwaren zijn tegen de betreffende vergunning.

Bij bestudering van het bestemmingsplan komt de VVG tot de conclusie dat er juridisch-planologisch geen mogelijkheden zijn voor een succesvol bezwarenprocedureverweer.

Volgens het geldende bestemmingsplan "1e herziening Buitengebied Naarden" is de bestemming van het terrein 'Natuurgebied'. Dat valt onder artikel 5.

Daarvoor staat in de doeleindenomschrijving aangegeven:

- A. De op de kaart voor natuurgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, de landschappelijke en de cultuurhistorische waarden;
 2. de bescherming van de instandhoudingsdoelstellingen van de gebieden die op de kaart zijn aangegeven als “Speciale beschermingszone Naardermeer” en “Speciale beschermingszone Gooimeer” en die zijn aangewezen op basis van:
 - a. de Vogelrichtlijn inzake het behoud van de vogelstand; en
 - b. de Habitatrichtlijn, inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna; door het treffen van de nodige instandhoudingsmaatregelen, het treffen van passende maatregelen en het voorkómen van aantasting van de natuurlijke kenmerken van de gebieden;
 3. waterhuishoudkundige doeleinden;
 4. sloten, plassen, beken en daarmee gelijk te stellen wateren;
 5. meren, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “open water”;
 6. gebouwen ten behoeve van het agrarisch medegebruik; met daaraan ondergeschikt:
 7. extensief agrarisch medegebruik;
 8. recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
 9. infrastructurele voorzieningen;
 10. openbare nutsvoorzieningen; met de daarbij behorende:
 11. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder golfbrekers.

Met artikel 5 A-3 t/m 3 A-11 is het vergunde inrichtingsplan niet in strijd.

3 A-2 geldt uitsluitend voor gebieden die vallen onder de “Speciale beschermingszone Naardermeer” en “Speciale beschermingszone Gooimeer”. Dat is niet van toepassing voor dit terrein. De speciale bescherming tegen spitten, graven planten, etc, in de zin dat er een absoluut verbod geldt, is uitsluitend van toepassing voor de “Speciale beschermingszone Naardermeer” en “Speciale beschermingszone Gooimeer”.

De VVG heeft contact gehad met het GNR o.a. over de vergunning en over eventuele bijzondere natuurwaarden op het terrein. Bij het GNR blijkt geen informatie bekend te zijn over bijzondere natuurwaarden op het betrokken terrein

Dat betekent dat voor een aanvraag om te spitten, graven planten, etc. er voor het gemeentebestuur geen andere redenen zijn voor een afwijzing dan strijdigheid met de algemene doelstelling, die is verwoord in 3 A-1: “het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, de landschappelijke en de cultuurhistorische waarden”.

Aangezien het plan niet strijdig is met de natuurlijke waarden, zou het hier dan moeten gaan strijdigheid met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Die zijn er als je het hebt over open landschap en de typische zandafgravingen in het Gooi uiteraard wel, maar vooralsnog zijn deze waarden niet vastgelegd in het beleid van de gemeente Naarden of de provincie Noord-Holland.. Eigenlijk zijn de afzandingen als zodanig niet beschermd, anders dan in de vorm van de schootsvelden rond de Vesting, of wat daar nu nog van over is. Veel van de grotere afzandingen zijn van oudsher gebruikt voor de teelt van groente en fruit of als kwekerij en later voor de bebouwing van woonwijken. Het merendeel van de in de jaren dertig gebouwde wijken in Bussum en Naarden zijn gebouwd op afgezande terreinen. De kleinere, particuliere afzandingen zijn veelal gekoppeld aan landgoederen en in de loop der tijd veel minder onderhevig geweest aan veranderingen. In de literatuur over de landgoederen zijn de afzandingen vooral interessant als middel om het landgoed te realiseren. De afgezande terreinen blijven buiten beeld. Evenzo is de belangstelling bij de beleidsmakers voor het opstellen van een regeling voor de afgezande open terreinen bij de Gooise landgoederen, met name tussen Naarden en Huizen, achterwege gebleven.

Conclusie

Er is voor zover bekend bij de VVG, geen juridisch-planologische regeling en/of vastgestelde beleid (van de gemeente en/of de provincie) op basis waarvan met zicht op succes verweer is te voeren tegen de verleende vergunning.

De verleende vergunning tot het omvormen van het open gebied bij het landgoed Zuiderhof in een parkachtige inrichting laat echter zien dat beleid op dat punt wel degelijk gewenst is.

Van de VVG mag worden verwacht dat daar in de komende tijd, samen met de betrokken gemeenten aandacht aan wordt besteed. Het eerste geschikte moment daarvoor is het komende lustrum van VVG op 16 september waarin het afgraven van zand in het Gooi als inhoudelijk thema centraal staat. Kortom VVG heeft het thema al geagendeerd.

Namens het bestuur van de VVG,
Hans Metz