

Geachte Raads- en Commissieleden,

Bijgaand treft u een document waarin ons plan voor één woning op Straatweg 76a te Breukelen is beschreven. Het dossier is dermate omvangrijk dat gekozen is voor een beknopt overzicht. Het bestaat uit 5 pagina's en een aantal bijlagen. Leestijd zonder bijlagen is ± 6 minuten.

Maarsse, 13 mei 2021

Jan Mur en Tessa Overdijkink

Bijlagen:

1. Commentaar Raadsvoorstel Straatweg 76a
2. Brief UMC, Universitair Medisch Centrum Utrecht 

De ruimtelijke onderbouwing, cultuurhistorische verkenning en het Bestemmingsplan van SRO zijn bij de commissie agenda bijgevoegd en vanwege de grootte hier niet nogmaals opgenomen.

## Samenvatting

Na aanvang van ons project in 2014 hebben wij op 28-02-2020 een bestemmingsplanwijziging bij de gemeente ingediend voor het perceel Straatweg 76a te Breukelen. Dit bestemmingsplan voorziet in een bouwvlak t.b.v. één woning. De woning zal geschikt zijn voor ons gezin en een aanbouw ten behoeve van onze zoon. De locatie is tegen de bosrand aan, achter de noordwest, doodlopende sloot. Hiermee wordt de groene voet benadrukt en blijft het land aan de Vecht open en behouden. Het plan ligt binnen de rode contouren.

Vanaf de bestuurswissel in 2018 verliep het proces met de gemeente moeizaam. Ontbrekende dossierkennis en vooringenomenheid maakte verder overleg met de gemeente onmogelijk. Naar onze stellige overtuiging zijn van zijde van de gemeente, alsmede van omwonenden, geen deugdelijke argumenten ingebracht die een goedkeuring van het plan in de weg staan.

Aan het voor de gemeenteraad ter goedkeuring ingediende plan, ligt er een volledig uitgewerkte ruimtelijke- en cultuurhistorische onderbouwing ten grondslag. Bij de totstandkoming van het plan is ondermeer gebruik gemaakt van de Vechtvisie “Behoud door ontwikkeling”. Deze Vechtvisie wordt binnen de gemeente Stichtse Vecht als uitgangspunt gebruikt voor ontwikkelingen in en rond de Vecht. Met ons plan wordt tevens voldaan aan het collegewerkprogramma en maatschappelijke vraagstukken zoals woningtekort, zorg, milieu, omgevingskwaliteit en is rekening gehouden met het algemeen belang. Wij verzoeken de gemeenteraad om op basis van bovengenoemde argumenten, positief te besluiten op het door ons ingediende bestemmingsplan “Straatweg 76A”.



## Inleiding

Om op te mogen groeien in een prachtige omgeving aan de Vecht midden in het dorp Breukelen is een bijzonder voorrecht. Het is dan ook niet verwonderlijk dat ons gezin enorm gehecht is aan deze plek waar onze ouders sinds 1973 zorg voor dragen. Door deze hechte band ontstond ook de wens om het terrein binnen de familie te houden en het voor de toekomst te conserveren. Een van onze kinderen behoeft langdurige zorg en mijn ouders zijn inmiddels op leeftijd. Als mantelzorgers van een recent overleden vriend hebben wij de intensiteit maar ook de voldoening en dankbaarheid mogen ervaren.

Het combineren van al deze zaken voorziet in een toekomstbestendige woning met ruimte voor de zorg van onze zoon van waaruit wij mijn ouders in hun huidige woning kunnen helpen totdat mijn zus daarin plaatsneemt. Samen kunnen de 2 gezinnen dan blijven genieten van de prachtige omgeving en het terrein behouden, onderhouden en duurzaam in stand houden. Het onderliggende plan is een bestemmingsplan wijziging waarin een bouwvlak ten behoeve van één woning wordt opgenomen.

## Geschiedenis

In 1973 kochten mijn ouders het terrein Straatweg 76 A te Breukelen met de beschrijving: “een perceel land met sloot, afrastering, hekken, schuur en paardenstal, genaamd “Groenhuis”. Een terrein van ruim 1,3 hectare groot met één woning binnen de bebouwde kom en binnen de rode contouren. Binnen het huidige bestemmingsplan Rondom de Vecht heeft het de bestemming “Buitenplaats” maar in de gerechtelijke uitspraak van de Raad van State van 9-12-2020 wordt reparatie opgedragen. De bestemming “buitenplaats” is in dit geval niet correct aangezien deze volgens de Nota van zienswijze alleen toegekend wordt indien de buitenplaats nog in stand is. Dat is hier niet het geval. Sinds ruim een eeuw maakt het geen deel meer uit van de buitenplaats Vreedenoord.

In de noordwest hoek ligt het huidige bouwvlak dat geheel bebouwd is, het heeft de bestemming Wonen en dat is het geval sinds 1975. Het terrein aan de Vecht was in de vorige eeuwen afgeschermd met muren en later hekken/schuttingen. Het is momenteel open hoewel het bestemmingsplan het plaatsen van een 2 meter hoge terreinafscheiding toestaat. Op het terrein aan de Vecht ligt geen enkele beperking. Geen zichtlijnen, geen zichtvlakken, geen beschermd dorpsgezicht en tevens komt het niet voor op de Cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie. Het “open” houden van het land aan de Vecht is wellicht een wens van de gemeente maar er is geen enkele beleidsmatige- planmatige- of juridische basis voor. Om het halfopen karakter van het land aan de Vecht toch te behouden is besloten om het nieuwe bouwvlak te plaatsen tegen de bosrand aan, aan de westkant van de sloot. Dit terrein was ooit de moestuin van de voormalige buitenplaats Vreedenoord en is geclassificeerd als “verdwenen lichte cultuurhistorische waarden”. Met de keuze voor deze locatie blijft de groene voet behouden en waarborgen we de openheid van het terrein aan de Vecht in de toekomst. “Woontechnisch” en cultuurhistorisch lijkt een woning pal aan de Vecht een logischere keuze, maar ten gunste van de omwonenden en de beleving vanaf de Vecht is gekozen voor de positie tegen het bos aan.

## Gemeente

Vanaf 2014 tot de bestuurswisseling in 2018, verliepen de gesprekken met de gemeente constructief. Daarna veranderde de houding van constructief naar vooringenomen: gesprekken werden geweigerd, onjuiste informatie, geen inhoudelijke argumenten, verkeerde gegevens, foute informatie onderling op het gemeentehuis kopiëren en delen, etc. Dit resulteerde in twee onvolledige en onjuiste collegevoorstellen van 4-12-2018 en 5-2-2019. Om de wethouder te waarschuwen voor de misinformatie werd een gesprek aangevraagd maar ook dat werd geweigerd. Na interventie van de burgemeester heeft er alsnog een gesprek plaatsgevonden maar in tegenstelling tot de afspraak werd er niet ingegaan op de inhoud. In het gespreksverslag namens B&W uit 2019 stond de volstrekt ridicule en grotendeels van de vpc gekopieerde conclusie: “(kort weergegeven; het betreft hier bouwen buiten de rode contour, op het landgoed is al voldoende bebouwing aanwezig; de mantelzorgfunctie zou ook vanuit het huidige aangebouwde “museum” -deel van het hoofdhuis kunnen worden verzorgd; adviesinstanties hebben een negatief advies uitgebracht over de mogelijke bebouwing)” (red. dit laatste betreft een telefoontje naar welstand).

Wij hopen dat u zich onze teleurstelling en frustratie kunt voorstellen. Als je ruim 5 jaar bezig bent met een serieus project, ondersteund door zeer gerenommeerde landschapsarchitecten, cultuurhistorici, buitenplaatsspecialisten, etc. bijgestaan door bestuurlijk adviseurs en rentmeesters, en de gemeente laat blijken dat ze niet weet dat het terrein binnen de rode contour ligt en met de overige onjuiste argumenten de plank volledig mislaat, dan is er maar één conclusie mogelijk. De gemeente heeft een vooringenomen besluit genomen en als gevolg daarvan wordt de gemeenteraad onjuist en onvolledig geïnformeerd. Door de gemeente werd ons aangeraden vóór 1-3-2020 een officiële aanvraag in te dienen in verband met de komst van de nieuwe omgevingswet. Reeds binnen 4 weken ontvingen wij een afwijzing. Zonder onderbouwing. Navraag bij de betreffende ambtenaar over de uiterst snelle en onvolledige afwijzing leerde dat de ambtenaar van hogehand opdracht had gekregen het plan af te wijzen. De onderbouwing van de afwijzing zou later wel bedacht worden. Deze onderbouwing is het raadsvoorstel dat door de commissie op 13-10-2020 behandeld zou worden. Onze zienswijze op dit volstrekt incorrecte raadsvoorstel is in een aparte bijlage beschreven.

## Omwonenden en Vechtplassencommissie

Een aantal omwonenden hebben aangegeven tegen het plan te zijn; een aantal is voor. Het huis van de dichtstbijzijnde omwonende staat op ongeveer 70 meter van het aangevraagde bouwvlak.

Niet alle omwonenden zijn belanghebbend in de zin van de wet. Zij hebben geen, dan wel beperkt zicht op de woning of wonen op afstanden van 160-250 meter. Hoewel we de argumenten als “not in my backyard” en “alles moet blijven zoals het is” begrijpen, zijn dit geen ruimtelijke argumenten of verwijzingen naar beleid die obstructie rechtvaardigen. Bij de gesprekken met 2 leden van de vpc zijn geen inhoudelijk onderbouwde argumenten naar voren gekomen. Ook hier voerde zaken als “alles moet blijven zoals het is”, “door het bouwen van één huis wordt het een villawijk” en “we moeten stoppen met splitsen” de boventoon. Samen met beweringen van illegaal wonen, advisezen dat wij ook bij onze ouders in kunnen wonen en overige ontbrekende feitelijk kennis over het terrein, hebben wij geconcludeerd dat vervolg gesprekken geen constructieve grond zouden hebben ondanks dat

er ook vpc leden zijn die ons plan ondersteunen en beschreven als “prachtig”. Opmerkelijk is dat ons plan aan de Belvédère-Vechtvisie (behoud door ontwikkeling) voldoet. Een visie die destijds in opdracht van de vpc geschreven is. Deze visie is een handleiding hoe om te gaan met ontwikkelingen langs de Vecht.

## Raad van State

De uitspraak van de RvS van 9-12-2020 spreekt voor zich en concludeert: wij zijn ontvankelijk verklaard en hebben wel degelijk een concreet initiatief ingediend. De gemeente had ons plan moeten integreren in het bestemmingsplan of, bij afwijzing, deugdelijk moeten motiveren. Dit laatste is interessant aangezien de gemeente in haar verweerschrift en pleidooi ter zitting nu juist zo benadrukt heeft hoe vaak en vooral hoe deugdelijk onderbouwd de afwijzingen zijn. De gemeente heeft ons recent laten weten de intentie te hebben om zonder overleg te volharden in haar vooringenomen standpunt en de uitspraak van de Raad van State te zien als een novum. Vanwege deze houding en het aangevraagde uitstel (wat afgewezen zal worden door de RvS omdat de wet hierin niet voorziet maar dit heeft weinig consequenties) hebben wij besloten ons ingediende voorstel aan de gemeenteraad voor te leggen zodat bij goedkeuring het bestemmingsplan meteen kan worden ingediend als reparatie van het bestemmingsplan Rondon de Vecht zoals opgedragen door de RvS.

## Toekomst

Bijgesloten treft u een goed onderbouwd en gedocumenteerd plan aan, dat de toets der kritiek moeiteloos kan doorstaan. Dit plan is onze wens om samen als gezin en familie oud te worden en daarbij zorg te dragen voor elkaar én de prachtige omgeving aan de Vecht. Voor nu én voor de toekomst. Het is onze wens maar het is niet ons vakgebied of specialisme. Daarom hebben we het plan laten maken en onderbouwen door zeer gerenommeerde specialisten. Mensen met een ruime ervaring in de Vechtstreek en affiniteit met de omgeving en de daarbij behorende cultuurhistorie. Het plan voorziet in een bouwvlak, tegen de bosrand aan, achter de “noordwest sloot”, geschikt voor één woning. Met de keuze voor deze locatie blijft het landschap naar de Vecht open en kunnen omwonenden en passanten blijvend genieten van ons prachtige terrein.

## Verzoek

Na een intensieve periode met grondige voorbereidingen is onze bestemmingsplanwijziging ingediend, naast Straatweg 76A te Breukelen. Een goedkeuring van de raad zal niet alleen een nieuwe woning mogelijk maken maar is tevens een plan voor de toekomst waarbij zorg centraal staat. Zorg voor elkaar, zorg voor cultuurhistorie, zorg voor het landschap, zorg voor de omgeving, en zorg voor de toekomst. Ook zal het besluit een signaal zijn naar de organisatie om in de toekomst te handelen naar de geest van de nieuwe omgevingswet, Ja mits en niet Nee, tenzij.

### **Voorstel:**

**Wij vragen de gemeenteraad positief te besluiten op basis van het voorliggende bestemmingsplan en een bouwvlak t.b.v. één woning tot te staan.**

Jan Mur en Tessa Overdijkink