

Commissie Fysiek Domein
Gemeente Stichtse Vecht

Zitting: dinsdag 18 december 2018 om 19.30 uur

PLEITAANTEKENINGEN
Mr. J. van Vulpen

Namens:

de heer en mevrouw X.

Inzake:

de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan "Zogweteringlaan ong. (naast 2) en Gageldijk ter hoogte van 119" te Maarssen.

Geachte commissie,

1. Sinds 2012 is de familie X. in gesprek met de gemeente over een ruimte-voor-ruimte-plan. De sloop van een kassencomplex aan de Gageldijk in ruil voor 1 woning. Vanaf het begin is de gemeente positief geweest over dit plan en heeft daarin actief meegedacht en meegewerkt.
2. De provinciale ruimte-voor-ruimte regeling maakt het terugbouwen van 1 woning mogelijk in ruil voor de sloop van 5.000 m² kassen. Het kassencomplex heeft een oppervlakte van ruim 6.450 m².
3. In overleg met en op suggestie van de gemeente (in 2014) is als locatie voor de compensatiewoning gekozen voor het perceel aan de Zogweteringlaan.
4. In overleg met en op suggestie van de gemeente is gekozen voor een zorgvuldige en gewaarborgde landschappelijke inpassing van de woning. De provincie Utrecht, bevoegd gezag, heeft ingestemd met de locatiekeuze.
5. Het ontwerpbestemmingsplan is in september 2017 en opnieuw in oktober 2017 in de Staatscourant gepubliceerd.
6. In overleg met en op suggestie van de gemeente heeft de familie X. alvast aan haar deel van de ruimte-voor-ruimte-regeling voldaan: de kassen zijn - met een door de gemeente geaccepteerde sloopmelding - eind 2017 gesloopt.

7. In overleg met en op suggestie van de gemeente is eind 2017 een voorlichtingsbijeenkomst voor de omwonenden gehouden en zijn daarbij de ingediende zienswijzen besproken.
8. In lijn met dit alles heeft het ambtelijk apparaat het plan voortgezet de zienswijzen weerlegd en het college voor de vergadering van 16 oktober 2018 voorgesteld of geadviseerd in te stemmen met het plan en ter vaststelling naar de raad door te sturen.
9. En dan -volkomen onverwacht - breekt het college met het verleden en zegt het 'nee' tegen het plan.
10. Als reden kan in de aangepaste zienswijzennota worden gelezen dat het gemeentebestuur meent dat "*de locatie van de nieuwbouwwoning tot een onevenredige afbreuk leidt van de bestaande openheid en zichtlijnen.*" Ook wordt zonder onderbouwing de ligging buiten rode contour aangestipt.
11. Deze draai na positieve een planprocedure van tenminste 4 jaar is niet uit te leggen. Jarenlang heeft het college de locatie van de compensatiewoning als ruimtelijke kwaliteitswinst gezien. De locatiekeuze is nota bene gesuggereerd door de gemeente en in samenwerking tot stand gekomen! Ook de provincie, het bevoegd gezag voor de ruimte-voor-regeling en de rode contour, heeft ingestemd met de locatie keuze!
12. Inhoudelijk klopt het ook niet. Van de één op de andere dag zou de locatie ruimtelijk niet gewenst zijn? De rode contour was nooit een probleem, is niet veranderd en zou nu toch een probleem zijn? Ook is het beleid niet gewijzigd en als dat al het geval zou zijn geweest dan had daarin rekening moeten worden gehouden met lopende situaties (overgangsrecht, zeker voor gevallen die zo vergevorderd zijn als dit plan). Ook het vorige gemeentebestuur had met de rode contour te maken en het principe-beleid om woningbouw buiten de rode contour niet toe te staan.
13. Kortom, de draai van het college is niet uit te leggen. Het ruikt naar willekeur en is een schoolvoorbeeld van onbetrouwbaar bestuur. Openbaar bestuur moet consistent en uit te leggen zijn. Dit collegebesluit is dat niet.
14. Het besluit van het college tekent ook slecht af bij de sloop van de kassen door de familie X. (op verzoek van de gemeente) die haar deel van de ruimte-voor-ruimteregeling wél is nagekomen. De opmerking in de zienswijzennota dat de familie dit op eigen risico heeft gedaan geeft geen pas!

Conclusie

15. De gemeente is met de familie X. een ruimte-voor-ruimteregeling aangegaan. Dat proces heeft jarenlang geduurd en is zorgvuldig en met veel overleg

samengegaan. De totaal onverwachte draai van het college is niet anders dan "onzorgvuldig bestuur".

Deze zaak wordt behandeld door:

mr. J. van Vulpen

Postbus 1094

6501 BB NIJMEGEN

T: 024 - 382 83 85

F: 024 - 382 83 72

E: j.van.vulpen@hekkelman.nl