

Geschiedenis parken, woongebieden aan de Westbroekse binnenweg

Je kunt het heden niet begrijpen als je de geschiedenis niet kent. In diverse stukken bij dit bestemmingsplan las ik over "illegale bewoning". Het feit dat er sinds 1982/ 1984 objectgebonden overgangsrecht gold voor veel woningen in de woongebieden, verlangt toch een wat meer genuanceerde omschrijving, wat mij betreft.

De geschiedenis

Er was grond nodig voor de wijk Overvecht in Utrecht. De Maarsseveense plas werd gegraven. Tuinders in dat gebied, raakten een deel van hun tuinbouwgrond kwijt. Om hen economisch te compenseren werd er vergunning verleend voor recreatief gebruik van de grond en mochten ze ook caravans opslaan. Een maatschappelijk en dus ook politiek probleem was, dat er een enorm tekort aan woningen was; een terugkerend probleem.

De grond werd vervolgens wel gebruikt om caravans op te stallen, maar daarin trokken onmiddellijk mensen die geen woonruimte hadden. Illegaal in die tijd, maar wel als reactie op dat immense tekort aan woonruimte. De woongebieden zijn door vrijwel niemand ooit gebruikt om te recreëren. Vanaf 1970 werd er gewoond in een toenemend aantal caravans. Waar één tuinder dit 'uitprobeert' zien andere tuinders dat het gedoogd wordt en zij gaan dit volgen. De behoefte om ergens te kunnen wonen, was veel groter dan de behoefte om in die gebieden te recreëren. Wonen bracht meer geld op voor de tuinders, dan recreatie of caravanopslag. Een win - win situatie....

De gemeente accepteerde vanaf de jaren 70 dat deze bewoners zich inschreven in de gemeentelijke basisadministratie. Gelukkig dat dit gebeurde; daarmee nam de gemeente Maarssen ook een vorm van verantwoordelijkheid voor deze bewoning; ze wisten in elk geval dat het gebeurde.

In 1984 had de gemeente dringend behoefte aan meer inschrijvingen, om meer geld te ontvangen van het rijk. Bewoners die nog niet ingeschreven stonden, werden opgeroepen om zich alsnog in te schrijven. Tegelijkertijd werd aan de bewoners, met een brief van de gemeente Maarssen in december 1984, het overgangsrecht toegezegd. Als ik naar mezelf kijk, dan had ik geen huis durven kopen in het woongebied, als die betreffende brief uit 1984 nooit zou zijn geschreven.

In 1999 hebben een aantal bewoners de vereniging Rondom Maarsseveen opgericht, ter voorbereiding van de komende vernieuwing van het bestemmingsplan. Aan de kant van de Gageldijk was er al een vernieuwing geweest, dus we wisten dat de kant van de Westbroekse binnenweg op korte termijn ook aan de beurt zou zijn.

Rond alle consternatie over de maatregelen van minister Dekker om in 2003 bewoning van recreatiewoningen, met name op de Veluwe, af te remmen, werden ook onze woongebieden 'geraakt'. Vanaf toen ontstond er 'actie' zowel aan de kant van de gemeente als aan de kant van de bewoners.

De gemeente werd enigszins klem gezet door de provincie Utrecht en VROM. Achteraf hoorde ik dat met name de Provincie het beleid van Maarssen betreffende de woongebieden decennialang behoorlijk onacceptabel vond. Logisch dat de bewoners hun woonsituatie wilden beschermen.

Onbekend maakt onbemind. Daarom zijn bewoners intensief bezig geweest om zichzelf bekender te maken via persberichten, het verspreiden van een boekje en door het geven van rondleidingen aan gemeenteraadsleden en leden van de Provinciale staten.

Op basis van juridisch advies heeft de vereniging Rondom Maarsseveen zich ook intensief bezig gehouden met het 'hard maken' van het bestaande overgangsrecht. Hierdoor wisten ze de situatie zo vorm te geven, dat die opgebouwde rechten één van de doorslaggevende factoren zijn geworden. Angst voor te veel planschadeclaims heeft mijns inziens een grote rol gespeeld in het feit

dat Provincie en VROM overstag gingen en de bestaande bebouwing accepteerden, onder voorwaarden van het voldoen aan het bouwbesluit bestaande bebouwing 2003. Aan de brandveiligheidseisen werd al in 2008 voldaan, want ook als de legalisatie niet rond zou komen, moest de brandveiligheid in orde zijn.

Een persoonlijke noot:

In de documenten bij het bestemmingsplan 2023 wordt gesuggereerd dat de bestaande bebouwing gefaseerd in zijn geheel zou moeten worden vervangen. Bij het voldoen aan de brandveiligheidseisen, die vanaf 2008 dwingend werden opgelegd, heb ik in de loop der jaren voor circa € 20.000,- geïnvesteerd om mijn huis fiks brandveiliger te maken. Deze investering was niet om aan de normen te voldoen die de gemeente stelde, maar om mijn eigen behoefte aan veiligheid te versterken, op een manier die veel verder ging dan de eisen van de overheden.

Een brand in 1999, waarbij een buurman om het leven kwam en een brand in 2006 waar het buurhuis aan de andere kant geheel afbrandde, hebben er flink ingehakt bij mij. Brandrisico's zijn intens op mijn netvlies komen te staan. Maar ik zou zo'n groot bedrag nooit hebben geïnvesteerd, als dat voor een 'tijdelijke' instandhouding van mijn huis zou zijn geweest. Ik zie en zag dat als een duurzame investering.

Ik pleit voor een aangepast brandveiligheidsbeleid in gebieden met veel houtbouw. Ik ervaar het huidige beleid niet als veilig, maar als een theoretische, ambtelijke werkelijkheid. Stop in elk geval vanaf nu met het toelaten van bouwen op minder dan anderhalve meter afstand van de perceelsgrens, in afwachting van goed brandveiligheidsbeleid.

=====

Tijdens de commissievergadering Fysiek Domein van 9 mei '23 werd geïnformeerd hoeveel bewoners er problemen hebben met de grote verschillen tussen hoge(re) en grote(re) nieuwe woningen en hoeveel bewoners het geen probleem vinden. Ik gaf als antwoord aan dat waarschijnlijk 50% van de huishoudens het een probleem vind, 20% zal het niet prettig vinden, maar ligt er ook niet wakker van. Dertig procent is er blij mee, omdat ze al nieuw hebben gebouwd, dit van plan zijn of omdat ze op hun woonplek zo'n mooi uitzicht hebben, dat voor hen niet geldt dat ze veel kwaliteit van wonen hebben verloren. Bij een deel van de 50% die bezwaren hebben, is een verhoogd brandrisico, een belangrijk onderdeel van hun bezwaren.

Het zal duidelijk zijn dat dit een inschatting is.

Margreet Chardon,

Bewoonster Zwaluwpark sinds juli 1989

Lid van bestuur Rondom Maarsseveen vanaf 1999 tot heden, met onderbrekingen.