

Aan:

Raad van State

Afdeling bestuursrechtspraak

Postbus 20019

2500 EA Den Haag

Indieners:

Zie bijgevoegde handtekeningenlijst.

Aantal Bijlagen: 4.

Woudenberg, 29 augustus 2016.

Betreft: beroepschrift.

Geachte leden van de Raad van State.

Wij stellen beroep in tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad van Woudenberg m.b.t. het bestemmingsplan Griftdijk 3-5, Slappedel 4-4a en Meent. (Ruimteplannen.nl NL.IMRO.0351.BPgriftslad-vg01)

Dit bestemmingsplan is strijdig met structuurvisie 2013-2030 van de gemeente Woudenberg. Daarnaast worden de aanwonenden van de Zeisterweg, Kennedylaan en Griftdijk ernstig benadeeld met de gekozen invulling van dit plan, vergeleken met de opzet de structuurvisie.

Volgens de structuurvisie 2013-2030 moeten de grondeigenaren bij de ontwikkeling van het plan Griftdijk worden betrokken. Dit zijn LAWO, bouwbedrijf Morren en de gemeente als eigenaar van de gemeentewerf. Deze drie moeten in overleg met elkaar en onder regie van de gemeente tot overeenstemming komen over de invulling van het plan Griftdijk.

De gemeente heeft hier geen regie gevoerd, is uitdrukkelijk buiten beeld gebleven – zelfs op de door VHV n.a.v. ons bezoek aan de wethouder georganiseerde informatieavond voor omwonden op 15 december 2015 was de gemeente afwezig! De gemeente heeft VHV als ontwikkelaar de vrije hand gegeven om één en ander te ontwikkelen. Let wel: VHV is geen grondeigenaar! Dit verklaart mogelijk de grote afwijkingen van het vastgestelde plan t.o.v. de structuurvisie.

Het college stelt op meerdere momenten, o.a. tijdens commissievergaderingen, dat de structuurvisie niet zo serieus genomen moet worden. Wat er staat over de ontwikkelingslocaties is " tenslotte slechts een denkrichting", aldus de wethouder. Terwijl volgens ons op de site van het ministerie van VROM staat dat de tekst van een structuurvisie voor de opstellers bindend is. Dat verwachten burgers dan dus ook.

In oktober 2016 hebben wij met een viertal directe omwonenden op ons verzoek een onderhoud gehad met wethouder G. de Kruijf. In dat onderhoud hebben wij expliciet gevraagd naar het bouwen aan de Meent, buiten de rode contour. Hij ontkende ten stelligste dat daar ooit sprake van zou kunnen zijn. In diezelfde maand oktober en met dezelfde mensen een onderhoud gehad bij VHV. Ook daar werd ten stelligste ontkend dat er sprake was van bouwen aan de Meent, met als argumentatie dat de provincie dit nooit goed zou vinden én dat het buiten de rode contour lag.

Inmiddels is dankzij een WOB-verzoek duidelijk geworden dat wij op dit punt zowel door de wethouder als door de ontwikkelaar bewust onjuist geïnformeerd zijn. Uit openbaar geworden interne documenten van de gemeente blijkt nl. dat in de periode juni/juli 2015 VHV deze woning buiten de rode contour zelf al had aangevraagd en dat het college daaraan mee wilde werken – weliswaar onder de voorwaarde dat deze woning financieel noodzakelijk moest zijn. Dit laatste is tot op heden nog nergens aangetoond.

Het is duidelijk dat wij ons voorgelogen en buiten spel gezet voelen. Temeer daar wij alle informatie m.b.t. dit bouwplan en de grote afwijkingen t.o.v. de structuurvisie zelf boven tafel hebben moeten krijgen. Zowel de gemeente als VHV hebben ons als omwonenden eerder tegengewerkt, informatie achtergehouden of verdraaid, dan ons tijdig en fatsoenlijk geïnformeerd.

Alle omwonenden waren medio 2013 blij met een heldere structuurvisie die heel duidelijk inzette op kwaliteitsverbetering van het gebied Griftdijk. Voor de omwonenden gaat het o.a. mis op de volgende punten:

1. Verplaatsing van de drie bedrijven naar de Spoorzone (nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein) en daarvoor in de plaats kleinschalige en passende woningbouw als “geleidelijke” overgang naar groen. In afwijking van de tekst van de structuurvisie worden nu niet alle drie de bedrijven verplaatst, maar blijft 1 van de bedrijven – de meest hinderlijke - zitten. Terwijl de structuurvisie dan schrijft dat het hele plan dan juist niet door zou gaan. Voor de omwonenden gaat dit op termijn (veel) extra overlast geven wegens aanstaande uitbreiding van bouwbedrijf Morren. De door de gemeente genoemde kwaliteitsverbetering komt zo zeker niet van de grond, doordat wonen en bouwen meer dan nu het geval is, gemengd gaan worden en tegen elkaar komen te liggen.
2. In de structuurvisie is op pagina 54 en 55 heel duidelijk een aantal van ca 15 vrije kavels genoemd. Zonder enige terzake doende motivering wordt dit aantal enorm verhoogd naar 24 woningen. Dit kan natuurlijk – grenzend aan groen – geen kwaliteitsverbetering worden genoemd, dit heet een woonwijk. Als deze invulling was gekozen bij het opstellen van de structuurvisie zouden de omwonenden zeker (meer) zienswijzen hebben ingediend.
3. Plotseling werd in de behandeling in de raad een woning aan De Meent vastgesteld. Deze woning is aangevraagd door de ontwikkelaar, deze mag (toevallig?) uitgerekend op juist een jaar of anderhalf daarvoor door dezelfde ontwikkelaar aangekochte weilanden. Ook werd plotseling een kernrandzonevisie ten tonele gevoerd. Deze kernrandzonevisie moest binnen een week door de raad worden “gejast”. Als omwonenden hebben we dit met veel moeite kunnen uitstellen, een maand later deze kernrandzonevisie alsnog door de raad getrokken: De commissievergadering waarop dit besluit móést vallen verliep tumultueus, door de grootste raadsfractie is zelfs een raadslid teruggeroepen van zijn vrijgezellenavond om net een meerderheid in de raad te creëren. Deze kernrandzonevisie was van buitengewoon

belang: zonder deze kernrandzonevisie kon het OBP niet aangenomen worden, en daar was sommige partijen zeer veel aan gelegen. Opvallend detail: 1 van de twee coalitiepartijen (CDA) stemde tegen, hierdoor had het GBW (grootste coalitiepartij) de hulp van het CU nodig om aan een meerderheid te komen. Zie hiervoor ook de bijgevoegde artikelen uit de Woudenberger.

4. Wij vinden dat er op zijn minst de schijn van verstrengeling van belangen is gewekt bij dit hele plan. Wij hebben dit genoemd bij de wethouder, in onze zienswijze maar ook bij VHV. De wethouder ontkende dit ten stelligste. Opvallend is dat op de informatieavond van VHV door VHV op een vraag hieromtrent dhr. Van den Bergh toegaf dat er wel degelijk sprake was van belangen voor VHV. De verstrengeling van belangen omvat o.a. de volgende punten.

- Waarom wordt LAWO i.t.t. tot de wens van de gemeente en de tekst van de structuurvisie niet verplaatst naar de Spoorzone, maar (toevallig?) naar een terrein van de ontwikkelaar waar ze al jaren mee in hun maag zitten.
- Het gaan bouwen van veel meer woningen is ernstig in het nadeel van de omwonenden (veel meer overlast en opmaat naar meer?), maar uiteraard in het financiële voordeel van de ontwikkelaar.
- De gemeenschap leidt een fors verlies op de verkoop van de gemeentewerf. Dit terwijl bouwbedrijf Morren in principe de boekwaarde wilde betalen. In dit licht is het eveneens opvallend dat de voormalige fractievoorzitter, dhr. N. van den Bergh van de CU in 2007 de motor achter de aankoop van de gemeentewerf was en daarbij duidelijk maakte dat de gemeente daarop nooit verlies zou maken. Uitgerekend deze zelfde heer van den Bergh is nu als participant binnen VHV betrokken en dus medeverantwoordelijk voor het grote verlies dat de gemeente nu accepteert (bijlage 3).
- Waarom werkt de gemeente mee aan het realiseren van een woning aan de Meent, precies op gronden die onlangs door de ontwikkelaar zijn aangekocht als weiland. De vereiste financiële onderbouwing is nooit gekomen, toch dreigt deze woning gewoon gebouwd te gaan worden.

Uit het voorgaande blijkt duidelijk dat de ontwikkelaar bovenmatig profiteert. Ons is onduidelijk – en op vragen daaromtrent is nooit een antwoord gekomen waarom de gemeente zo graag wil meewerken aan het geheel niet volgen van de structuurvisie en het zo bevoordelen van de ontwikkelaar.

Op vrijwel alle vragen die we gesteld hebben in onze zienswijze en de inspraakmogelijkheden bij commissievergaderingen (zie bijlagen) hebben we geen, of ontwijkende antwoorden gekregen. Omdat inspraak in de commissievergaderingen de enige mogelijkheid is om als burger te worden gehoord stelt ons dat zeer teleur. Temeer daar na de laatste raadvergadering van 7 juli 2016 waarin de besluiten na veel rumoer zijn genomen, de burgemeester in de krant laat zetten dat zij in gesprek wil met omwonenden, omdat ze beseftte dat dit niet goed gegaan was. Terwijl wij al in sept/okt 2015 ons hebben laten horen, o.a. bij de wethouder en later met zienswijzen en inspraak. Het antwoord van de wethouder was stevast dat dit soort vragen niet in deze vergadering thuishoorden. Dit antwoord gaf hij dan ook nog eens na de tweede termijn, waardoor wij nooit meer konden antwoorden of reageren. Zo worden burgers buiten spel gezet.

Omdat het ons in eerste instantie aan informatie ontbrak (ons bewust onthouden door de wethouder en VHV) zijn een aantal zaken niet in onze zienswijze naar voren gebracht. Dit behelst onder meer de nokhoogte van de te bouwen percelen.

Aanvankelijk was door B. en W. in het ontwerp bestemmingsplan een nokhoogte van 10 meter vastgesteld. Door onze interventie bij de behandeling van het plan in de raad is deze nokhoogte nog teruggebracht naar 9 meter, hetgeen inhoudt dat de aannemer in dit geval 10 % hoger dan 9 meter mag bouwen. De verslagen in de Woudenberger geven een goed inzicht in hoe de vergaderingen zijn verlopen en hoezeer er werd aangestuurd op koste wat het kost doorgaan van de plannen.

In het recente verleden zijn er bouwvergunningen aangevraagd aan de Griftdijk en de John F. Kennedylaan, altijd is de maximale toegestane bouwhoogte rond de 7 meter geweest vanaf het nieuwe bestemmingsplan in 2009. Alle omliggende bebouwing zit rond deze hoogte. Zelfs een vergelijkbaar plan als het Amaliapark (ook grenzend aan groen/natuur) heeft een maximale bouwhoogte van 7,50 m. 10 meter (en natuurlijk ook 9 meter +10%) is grenzend aan natuur dan geen kwaliteitsverbetering, laat staan iets wat past binnen de omgeving. Het non-argument van de wethouder dat in het Groene Woud 10m. de bouwhoogte is en dat het daarom hier ook mag kan de prullenbak in lijkt ons.

Aan de Zeisterweg, eveneens grenzend aan het plan Griftdijk, liggen een aantal percelen die 1.20- tot 1.50 meter onder het te bebouwen plan Griftdijk liggen. Deze percelen raken door de nokhoogte van 9 meter + 10% hun privacy volledig kwijt. Vanuit de te bouwen woningen kijkt men hoe dan ook naar beneden in de lager liggende tuinen.

Bijlagen:

1. De door ons ingediende zienswijze;
2. De teksten van de inspraak die wij hebben gedaan op commissievergaderingen;
3. Tekst Woudenberger over aankoop provinciale werf 23-01-2007);
4. Een aantal reacties van de pers m.b.t deze materie.

Bijlage 4 is bijgevoegd met een aantal reacties van de pers die aangeven dat er in de Woudenbergse gemeenschap zeer veel onrust is gecreëerd door het college en de raad.

Ook vanuit de zijde van de gemeenteraad zelf is geconstateerd dat er dingen niet gegaan zijn zoals ze zouden moeten.

Omdat op papier niet altijd alles duidelijk naar voren is te brengen en een oriëntatie ter plaatse veel duidelijk kan maken, nodigen wij de leden van de Raad van State van harte uit om een zich persoonlijk op de hoogte te komen stellen van de plannen in Woudeberg.

Een lijst van ondertekenaars van dit beroepschrift gaat hierbij.

Met de meeste hoogachting,

■■■■■■■■■■ (zie bijgevoegde handtekeningenlijst).

■■■■■■■■■■ (Zie bijgevoegde handtekeningenlijst).

