

Secretariaat

Berkenlaan 9
3737 RM Groenekan

E-mail: info@groenekanslandschap.nl

Bankrekeningnummer: NL 70 RABO 0110841859



Aan het college en raad van de gemeente De Bilt

Groenekan, 26 april 2018

Betreft : Afgifte Verklaring Veldlaan 1, raadsvergadering 26 april 2018

Geacht college en raadsleden,

Vooruitlopend op de formele periode voor indiening zienswijzen voor afgifte WABO vergunning Veldlaan 1 te Groenekan berichten wij u het volgende.

Het Groenekans Landschap zal bij de door u voorgestelde WABO procedure voor Veldlaan 1 een negatieve zienswijze indienen op basis van uw eigen gevoerde beleid de afgelopen jaren!

Het Groenekans Landschap vervult reeds jaren een bijzondere adviesrol bij bestemmingsplannen in en rond Groenekan. In het verleden hebben wij met u de Visie op Groenekan vormgegeven en op basis van inhoudelijke zienswijzen heeft u onze visie verankerd in uw regelgeving. In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan Groenekan is onze inbreng nog zichtbaar en dit is voor ons aanleiding proactief te reageren.

Bij verzoek om bouwvergunning Berkenlaan 7A en 7B hebben wij destijds aangegeven dat wij ernstig bezwaar maken tegen de mogelijkheden om na sloop meerdere woningen te bouwen op één bestaand perceel. Ons bezwaar werd ongegrond verklaard omdat regelgeving dit u verplichtte. Dit was voor u aanleiding bij de eerst volgende herziening van het bestemmingsplan Groenekan het aantal extra woningen te benoemen per perceel rekening houdend met oude afspraken van perceel-eigenaren. In uw archieven kunt u eenvoudig het geformuleerde en gevoerde beleid bestuderen.

Cruciaal in deze beleidsstudie was uw beleid rond ouderenhuisvesting en de op dat moment lopende initiatieven. Bij wijze van uitzondering heeft u voor het perceel Veldlaan 1 meerdere woningen benoemd om seniorenhuisvesting in appartementen mogelijk te maken. In het vigerende bestemmingsplan van 2009 is dit beschreven en heeft onze instemming verkregen om voor senioren in ons dorp in huisvesting te voorzien. Het genoemde aantal woningen was niet gekoppeld aan woningtypering. Dit blijkt echter wel uit toelichting op en uitwerking van het Bestemmingsplan Groenekan 2009 dat dit aantal aan het type woning was verbonden. De grondgebonden woningen zouden te veel bouwvlak vergen en juist dit gegeven was voor u aanleiding om woningaantallen te benoemen per perceel.

Het aangegeven bouwvlak is aangebracht om de contouren van het destijds voor verkoop ontwikkelde woongebouw en kon ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan nog niet worden ingemeten door het ontbreken van een definitieve bouwvergunning. Een ruim bouwvlak rond het beoogde plan was voldoende om afgifte

Secretariaat

Berkenlaan 9
3737 RM Groenekan



E-mail: info@groenekanslandschap.nl

Bankrekeningnummer: NL 70 RABO 0110841859

van een bouwvergunning mogelijk te maken. Voorts is bij de situering voor de keuze van het bouwvlak rekening gehouden met bestaande rooilijnen om globale uiterste grenzen vast te leggen voor belendingen. Uw onderbouwing dat het bouwvlak destijds gereserveerd is om maximaal te bebouwen is eveneens een onjuiste interpretatie van regels.

Gelet op het bovenstaande en uw gevoerde beleid zijn wij van mening dat uw mogelijke afgifte van een "Verklaring van geen bedenkingen" voor Veldlaan 1 in uw raadsvergadering van 26 april a.s geen juiste afweging is van belangen.

Wij hopen dat u begrijpt dat bij vergroting van aantastingen in groen en zichtlijnen binnen ons dorp het Groenekans Landschap zich zal verzetten en dat wij alle mogelijke middelen zullen aanwenden om deze ontwikkeling te keren. Kern punten in onze negatieve zienswijze zullen o.a. zijn : Zichtlijnen, bebouwd oppervlak, groen en verharding, woningtypering en volkshuisvestingsbeleid, beeldbepalend dorpsgezicht, publiek- en privaatrecht, handhavingsbeleid en consistent beleid college De Bilt.

Voorts betreuren wij uw participatiebeleid en de gevolgen voor onze stichting. Ook voor initiatiefnemers vanuit buiten de gemeente, zoals bij dit plan, is dit geen plezierige ontvangst en draagt niet bij aan ons thema, samen wonen en samen leven. U heeft kunnen ervaren op welke wijze uw informatieverstrekking bij diverse recente ontwikkelingen is verlopen. In het verleden werd inspraak in samenwerking met belanghebbenden vorm gegeven zoals bij ruimtelijke ordening hoort. Als gemeente trekt u zich steeds meer terug terwijl overheidsbeleid gericht is op participatie. De door u gevolgde procedure voor afgifte bouwvergunning Lindelaan is volgens het boekje verlopen en heeft u uw rol als begeleider in het WABO proces prima vervuld. Uw rol bij de ontwikkeling van het landgoed en nu deze aanvraag past op geen enkele wijze in het vormgeven van een goede ruimtelijk ordening. Wij als Groenekans Landschap zijn geplaatst in een onmogelijke positie in het participatie proces en dit schaadt onze belangen. Door uw handelen zijn wij genoodzaakt om ons beleid van samenwerken op een andere wijze te gaan vormgeven. Het bewaken van tal van ontwikkelingen die onze doelstellingen raken blijkt helaas met uw gemeentelijk beleid niet mogelijk.

Tenslotte willen wij u wijzen op de komende omgevingswet. Wij hopen dat u tijdig kennis neemt van de hoofdlijnen van beleid in deze komende regelgeving. Vooralnog zijn wij genoodzaakt schriftelijk en tijdig juridisch te communiceren over de keuzes die u maakt.

Wij stellen het op prijs indien u ons informeert over de wijze waarop u het formele participatie proces vorm geeft en de daarbij behorende data.

Met Vriendelijke groet,

Het bestuur van het Groenekans Landschap.

F. de Graaf, voorzitter