

030250698

Aan het college van Burgemeester en Wethouders

van de gemeente Nunspeet

Postbus 79

8070 AB NUNSPEET

(tevens per e-mail verzonden aan alle raadsfracties)

Nunspeet, 31 juli 2018



N13982

GEMEENTE NUNSPEET
INGEKOMEN

- 1 AUG. 2018

Betreft: zienswijze vestiging voorkeursrecht 't Hul Noord

Geacht college,

Op 5 juli jl. ontvingen wij uw brief over de aanwijzing van een deel van onze gronden op grond van artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten. Korthedshalve verwijzen we naar de brief met kenmerk 030250698. Sinds de ontvangst van deze brief staat onze wereld op zijn kop.

Hierbij maken wij graag gebruik van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen ten behoeve van de bespreking van deze aanwijzing in de gemeenteraad. Deze brief hebben wij daarom ook per e-mail gestuurd aan alle fracties van de gemeenteraad. Wij verzoeken de gemeenteraad van Nunspeet om de aanwijzing niet te bestendigen omdat het besluit van het college niet goed is onderbouwd, op verkeerde gronden is genomen en vanwege de onacceptabele negatieve gevolgen die de plannen voor ons hebben. Er ligt geen enkele onderbouwing van deze plannen en een en ander is bovendien in strijd met het vigerend provinciaal en gemeentelijk beleid. Mochten de plannen tóch worden doorgezet dan verzoeken wij de gemeenteraad om hierbij gelijk duidelijke randvoorwaarden af te spreken waardoor wij op een gelijkwaardige manier onze toekomst in kunnen gaan.

Hierna zetten wij deze punten en andere onderdelen van onze zienswijze nader uiteen.

Overigens wensen wij gebruik te maken van de mogelijkheid om in te spreken bij het fractieberaad op 3 september a.s. en bij de commissievergadering waarin deze aanwijzing besproken wordt. Wij verzoeken u bij deze dan ook om ons op de hoogte te houden van de tijdstippen en data van deze vergaderingen en om voor ons spreektijd te reserveren. Wij willen dan deze zienswijze nader toelichten en eventuele vragen van raadsleden beantwoorden.

Achtereenvolgens gaan we in deze zienswijze in op: 1. Wat dit besluit bij ons teweegbrengt, 2. Waarom het besluit teruggedraaid moet worden c.q. niet door de gemeenteraad bestendigd dient te worden en 3. Aan welke randvoorwaarden de gemeente dient te voldoen als deze plannen onverhoopt toch worden doorgezet.

1. Wat dit besluit met ons doet

Op de Hullerweg 40 hebben wij onze droom verwezenlijkt. Na ruim 4 jaren hard werken hebben wij hier een plek gerealiseerd met niet alleen hedendaags duurzaam en ruim wooncomfort maar ook hebben we een schuur gebouwd die het, in combinatie met ons weiland (totaal perceel ruim 1 hectare) mogelijk maakt om (klein)vee te houden. Dit was niet zomaar een hobby of wens, het was de uitvoering van een plan om hier ons gezin, in het bijzonder in ons gezinsbelang onze gehandicapte dochter, een noodzakelijke gestructureerde toekomst te geven. Dit plan hebben wij destijds geheel conform de vigerende ruimtelijke regelgeving kunnen realiseren. Door de aanleg van een woonwijk wordt door deze toekomst een grote streep gezet. Wij leven nu met het vooruitzicht dat we rondom ingebouwd worden in een woonwijk, als het aan de gemeente ligt. Bovendien wordt een groot deel van ons weiland toebedeeld aan de woonwijk, zodat onder andere de grondslag onder het bouwen van onze schuur (beschikbaarheid van > 5000 m² weidegrond) vervalst.

Dit vooruitzicht maakt dat ons woongenot weg is: onze vrijheid en ruimte verdwijnen, als het aan de gemeente ligt.

We vragen ons ook af: hadden we dit kunnen weten? Hadden we kunnen voorkómen dat we ons levenswerk en de gestructureerde toekomst voor onze gehandicapte dochter nu zien verdampen? Nee, is daarop het antwoord. De gemeente heeft ons tot op heden geen strobreed in de weg gelegd (ook de wethouder was vanaf het begin op de hoogte van onze bouwplannen in relatie tot de toekomst van ons gezin/onze gehandicapte dochter). Het structuurplan uit 1995, dat in de stukken wordt aangehaald, is en was niet terug te vinden via de geëigende kanalen zoals de website ruimtelijkeplannen.nl.

Nota bene: medewerker Ruimtelijke Ordening heeft ook met geen woord hierover gerept tijdens een gesprek voorafgaand aan onze koop van Hullerweg 40.

Dus actief noch passief noch desgevraagd heeft de gemeente hierover informatie beschikbaar gesteld.

Het steekt ons dat, onder simpele verwijzing naar een verouderd en achterhaald plan uit de vorige eeuw, onze droom en toekomst nu uiteen spat.

Niet alleen het vooruitzicht van een nieuwe woonwijk direct rondom ons erf baart ons enorme zorgen, ook zien we op tegen lange (bezwaar, beroep etc.) procedures die hier mee gepaard kunnen gaan. Wij merkten tijdens een gesprek met wethouder Groothuis op 13 juli jl. namelijk dat hij erg vastberaden is om zijn plannen te realiseren waardoor wij, als het aan hem ligt, ingebouwd worden en onze weidegrond kwijt raken. Tegelijk kregen wij ook de indruk dat hij begrip heeft voor onze situatie en bereidwillig is om te zorgen voor een oplossing, daar komen we onder punt 3 nog op terug.

2. Waarom het besluit van tafel moet

De aanwijzing van een gedeelte van onze grond moet van tafel om een aantal redenen:

- De aanleg van een woonwijk op deze plek is in strijd met de vigerende (ruimtelijke) plannen, waaronder de Omgevingsvisie van de provincie Gelderland en de ontwerp Omgevingsvisie van de gemeente. Deze plannen, noch andere plannen die gepubliceerd zijn op ruimtelijkeplannen.nl, maken melding van woningbouw op deze plaats. Integendeel, er

wordt melding gemaakt van functies zoals 'waardevol open landschap', die zich niet verdragen met de ontwikkeling van een woonwijk.

- De gestelde woningbehoefte (900 tot 2025 en verdere groei tot 2030) is op geen enkele manier onderbouwd. Hier is naar onze mening sprake van het ontwikkelen van een plan, waarna de woningbouwbehoefte zal ontstaan, in plaats van andersom.
- De gemeente verwijst in de stukken naar een structuurplan uit het einde van de vorige eeuw, maar dat plan is inmiddels achterhaald, onder meer door bovengenoemde nieuwere plannen.
- Alternatieven zijn onvoldoende of zelfs helemaal niet bekeken en daarmee ook niet gewogen en betrokken in de afweging. Ter illustratie: de gemeente heeft zelf op geschikte locaties een flinke hoeveelheid grond in eigendom, denk bijvoorbeeld aan het gebied tussen Nunspeet-west en de Schotweg en het gebied gelegen tussen de nieuwe oostelijke rondweg en wijk Oenenburg.
- Deze locaties komen bovendien tegemoet aan het principe van meer kleinschalige uitbreidingen, waar onder andere de ontwerp omgevingsvisie van de gemeente melding van maakt. Een citaat uit pagina 18 van dit document is hierbij relevant: *In dit deelgebied kunnen kleinschalige uitbreidingen van woon- en werkgebieden plaatsvinden, die afgestemd zijn op de concrete behoefte.*
Zoals hiervoor uiteen gezet: de concrete behoefte is niet onderbouwd en 't Hul Noord is niet kleinschalig te noemen.
- In het collegebesluit wordt gesteld dat de ontsluiting van het gebied met het gereed komen van de Oostelijke Rondweg aanzienlijk is verbeterd. De ontsluiting was namelijk, in het eveneens door het college aangehaalde structuurplan uit 1995 (ten onrechte overigens, zoals we hiervoor al uiteengezet hebben, want het structuurplan is te gedateerd), als knelpunt benoemd in relatie tot 't Hul Noord. Echter, ontsluiting van het gebied blijft een knelpunt/breekpunt, ondanks de Oostelijke Rondweg die verderop ligt. De route tussen 't Hul Noord en de Oostelijke Rondweg voert namelijk langs de Bovenweg. De Bovenweg is echter geen optie, volgens de gemeente: <https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken-in-uitspraken/tekst-uitspraak.html?id=52687>. Dit betreft een zaak bij de Raad van State (200907364/1/R2) waarin (zie o.a. 2.4 en verder) de gemeente zich op het standpunt stelt dat de Bovenweg niet geschikt is als ontsluitingsweg.
- In het collegebesluit staat *"gezien de toenemende dynamiek in het gebied de gemeente thans op grond van artikel 6 Wvg de gronden voorlopig aanwijst"*. Dit impliceert dat het college zich onder druk heeft laten zetten cq heeft laten gebruiken om deze stap juist nu op dit moment te zetten. In de stukken wordt de aangehaalde dynamiek verder niet toegelicht of verklaard, waardoor het beeld versterkt dat de besluitvorming heeft plaatsgevonden op onduidelijke gronden en op een overhaaste manier.
- De onderbouwing van de gemeente blijft verder steken in algemeenheden, zonder onderzoek te doen naar de belangen en de (woningbouw)behoefte van de huidige en eventuele toekomstige bewoners van Nunspeet. Te denken valt onder meer ook aan de in andere plannen genoemde ommetjes in het buitengebied.
- Er is dus ook geen integrale afweging gemaakt met betrekking tot alle betrokken belangen, waaronder de aanwezigheid van karakteristieke landschapselementen zoals houtwallen, brede doorzichten en de uniciteit van het waardevolle landschap.

Het besluit is, kortom, niet goed onderbouwd en op verkeerde gronden genomen. Het is een ondoordacht plan dat er, onder meer door een zienswijze- en bezwaarprocedure midden in de zomervakantieperiode, snel doorheen gedrukt dreigt te worden. Hier is geen sprake van een

zorgvuldige planning door de gemeente en onder andere de publicatie van een dergelijk ingrijpend besluit midden in de zomervakantieperiode staat in onze beleving op gespannen voet met behoorlijk bestuur.

3. Hoe de gemeente rekening dient te houden met onze belangen

Wij worden onevenredig benadeeld door deze plannen, immers de hele 'bedoeling' van onze woonplek zal verdwijnen als het aan de wethouder ligt, zoals wij hiervoor uiteen hebben gezet. Daarom zijn wij van mening dat de plannen gestopt moeten worden. Wanneer de gemeente de plannen tóch doorzet, hetgeen niet opportuun is zoals we eveneens al uiteen hebben gezet, zal dit dienen voor het 'algemeen belang'. Op grond van art. 3:4 Awb dient de gemeente dan tevens te handelen opdat wij niet benadeeld worden. Dat dient als volgt vorm te krijgen:

In het huidige voorstel is een gedeelte van onze kavel niet aangewezen, ons 'huisperceel'. Hierdoor zitten we klem en kunnen we zowel met ons gehele perceel als met ons huisperceel, waar in feite ook nog eens een 'illegale' schuur staat omdat die gebouwd is met het oog op >5000 m² weidegrond voor (klein)vee, geen kant op. Daarbij: de waarde wordt juist bepaald wordt door het geheel en daarnaast is het in gedeelten erg incurant, waardoor wij klem zitten als de aanwijzing in de huidige vorm bestendig wordt. Dit maakt verhuizing naar een gelijkwaardige locatie lastig of zelfs onmogelijk. Om een dergelijke oplossing eventueel mogelijk te maken is het van belang dat al onze gronden, dus ook het huisperceel, worden aangewezen opdat de gemeente deze eventueel kan verwerven.

Uit het gesprek met de wethouder bleek dat hij bereid is om te zoeken naar een oplossing waarbij wij op een gelijkwaardige manier onze toekomst in gaan. Hier zijn ook al concrete locaties besproken waar wellicht bijvoorbeeld verbetering aan woning of schuren nodig is, maar die de potentie hebben om (met hulp/inzet van de gemeente) voor ons een gelijkwaardige oplossing te bieden.

Ook ingeval van verplaatsing wordt er altijd blijvende schade veroorzaakt aan de voor onze dochter benodigde vastigheid en zekerheid voor de toekomst. Daarom is het noodzakelijk dat de gemeente ons ruimhartig tegemoet treedt en tevens alle hulp en inzet pleegt die nodig is om dit zoveel mogelijk goed te maken.

Nota bene: het moge duidelijk zijn dat wij hier niet voor opteren en wensen dat alle plannen van tafel verdwijnen.

Het is daarom van belang dat de gemeenteraad, mocht de aanwijzing bestendig worden en de plannen definitief doorgaan daarbij aan de wethouder tegelijk de opdracht meegeeft om in principe ons gehele perceel te verwerven en er voor te zorgen dat wij een vervangende en minimaal gelijkwaardige plek krijgen. De criteria hiervoor zijn:

1. Weidegrondoppervlak >1 hectare
2. Huis en schuren gelijkwaardig aan huidig
3. Gelegen op een maximale afstand van 2,5 km vanaf het centrum van Nunspeet.

Het is van belang dat wij op zo kort mogelijke termijn meer duidelijkheid krijgen hierover, vanwege de benodigde vastigheid en zekerheid binnen ons gezin, zoals hiervoor uiteengezet. Het vooruitzicht op slepende procedures en de impact die dit op ons gezin zal hebben, is zeer ongewenst.

Omdat deze zienswijzetermijn midden in de zomervakantieperiode valt, hebben wij ons hier beperkt tot hoofdlijnen. Derhalve behouden wij ons het recht voor om in een later stadium van bezwaar en eventueel beroep, nadere gronden en meer details toe te voegen.

Wij stellen het op prijs als u ons op de hoogte wilt houden van de verdere procedure (o.a. de relevante commissie- en raadsvergaderingen) en verzoeken u om de ontvangst van deze zienswijze schriftelijk te bevestigen.

Met vriendelijke groet.

5.1.2,e

5.1.2,e 5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e