

Memorandum

Voor : Raadsvergadering 2 april 2019 (19.30 uur)
Locatie : Raadzaal van kantoor Lekkerkerk aan de Burgemeester van der Willigenstraat 58
Doel : Spreektijd
Inzake : Bestemmingsplan/onteigening "Natuurgebieden Veenweiden Krimpenerwaard"
bij amendement voorgestelde ontgrenzing - percelen: (a) 1074/3946 en (b) 1095/4587.
Van : Tim Oskam, adres Schaatsenrijder 56, Haastrecht

1. Inleiding.

Het ontwerp-bestemmingsplan "Natuurgebieden Veenweiden Krimpenerwaard" heeft tot en met 9 oktober 2018 ter inzage gelegen. Zeer recent, en wel eind februari/begin maart 2019, vlak voor de datum waarop het bestemmingsplan wordt vastgesteld, is door een aantal politieke partijen zeer onverwacht voorstellen gedaan voor zogenoemde "ontgrenzing" van percelen die daarmee zouden worden uitgesloten van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

De verschillen zijn uiteengezet in aangehechte bijlagen. Belanghebbende(n), wensen met name aandacht voor percelen: (a) [1074]/3946 en (b) [1095]/4587.

2. Algemene opmerking.

Wanneer de Raad deze ontgrenzing wenst, dan vindt dat plaats door middel van een voorstel aan Gedeputeerde Staten, die de definitieve begrenzing vaststellen.¹

3. Ontgrenzing (indeuking). Van *natuur naar agrarisch met waarden*.

3.1 Het specifieke voorstel voor ontgrenzing bij Haastrecht ziet op circa 5 hectare grond die in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "natuur – extensief agrarisch medegebruik" heeft gekregen. Wij begrijpen dat het mogelijke voorstel nu is om de gronden de bestemming "agrarisch met waarden" te geven, zodat gemelde percelen geen onderdeel meer uit zouden gaan maken van het NNN.

3.2 Achtergrond van deze ontgrenzing. Vragen en vraagtekens

Het lijkt erop dat dit voorstel wordt gedaan omdat de locatie in beeld is voor uitbreiding van de kern Haastrecht. Dit terwijl reeds in andere delen van Haastrecht een ruime hoeveelheid woningen zullen worden gerealiseerd en er andere locaties zijn die beter zijn voor woningbouw. Opgemerkt dat e.e.a. dient te voldoen aan de zogenoemde Nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking. Hiervan kan in geen geval sprake zijn.

Waarschijnlijke waardevermeerdering en dus zuiverheid besluitvorming

Deze gewenste ontgrenzing zou direct ten koste gaan van flora en fauna en op termijn dan mogelijk ook het uitzicht van ons als omwonenden. Het besluit om nu niet tot onteigening over te gaan betreft een

¹ Het vorenstaande op grond van het volgende:

- (i) de Gebiedsovereenkomst en de Bestuurlijke Uitvoeringsovereenkomst;
- (ii) het feit dat de betreffende - te ontgrenzen - percelen liggen binnen het NNN, zoals begrensd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 15 januari 2019.

forse herziening van eerdere plannen voor wat betreft omwonenden, waarover wij niet afdoende zijn geïnformeerd en welke plannen absoluut strijdig zijn met eerdere concrete voorstellen bij het realiseren van de wijk Bos en Water.

Functie NNN mogelijk met de indeuking?

Daarnaast is de vraag of dit deelgebied zijn functie in het NNN kan vervullen zonder de betreffende grond. O.i. kan dit ecologisch geen stand houden. Met name omdat in het “Memo gevolgen ontgrenzen NNN-gebied ten zuiden van Haastrecht (Achterpoort)” d.d. 8 november 2018 is te zien dat het voorstel tot gevolg heeft dat de doelstelling kruiden- en faunarijk grasland voor het gebied niet wordt bereikt en dat hetzelfde geldt voor de weidevogeldoelstelling. Hiervoor dient hoe dan ook een volledige en inhoudelijke ecologische analyse komen.

Waarom nu en op deze plaats?

Mocht de ecologische haalbaarheid al nader kunnen worden onderbouwd, dan speelt de volgende vraag: waarom zou de ruimte voor indeuking op dit moment en juist hier worden ingezet?

Het is daarbij belangrijk om op te merken dat elders al omvangrijke woningbouw wordt gerealiseerd.

Uitzicht omwonenden en door de gemeente en provincie gewekt vertrouwen

Het bestemmingsplan is ruim vier jaar in voorbereiding. Al die jaren ging het (voor)ontwerp bestemmingsplan er vanuit dat de nieuwbouwwijk Bos en Water, zoals gerealiseerd conform het bestemmingsplan Bos en Water 2010 – vastgesteld op 25 mei 2010, aan de zuidkant direct zou gaan grenzen aan Natuurnetwerk Nederland (“NNN”). Ook het voormelde ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzake heeft gelegen had die grens als uitgangspunt.

Kopers van huizen in de nieuwbouwwijk Bos en Water zijn er vanwege het voorliggende ontwerp bestemmingsplan altijd vanuit gegaan dat de wijk direct zou gaan grenzen aan het NNN en zij aldus uitzicht zouden behouden. De gemeente en de Raad hebben die verwachting altijd gewekt en nimmer ontkracht, tot dit allerlaatste moment.

Op geen enkele wijze zijn de inwoners tot op heden betrokken bij de wijzigingsvoorstellen van de gemeenteraad. Het besluit om gemelde percelen nu niet te onteigenen komt uit de lucht vallen. Wij, omwonenden tillen hier heel zwaar aan. Via een omweg krijgt het college nu allicht toch een mogelijkheid om het gebied aan NNN te onttrekken. Als dit gebied niet in het NNN betrokken wordt, dan zou die beslissing handelen in strijd met het door de gemeente gewekte vertrouwen en aldus een inbreuk op het vertrouwensbeginsel en algemene beginselen van behoorlijk bestuur en strijdig zijn met de handreiking voor duurzame verstedelijking.

Mocht het al zover komen dat het bestemmingsplan op dit punt wordt aangepast, dan hebben de bewoners recht op vergoeding van planschade c.q. toekenning van nadeelcompensatie. De hieruit voortvloeiende monetaire verplichtingen (nu en toekomstig) dienen te worden meegewogen in de besluitvorming.

4. Conclusie/Samenvatting

- A. Het ontwerpbestemmingsplan “Natuurgebieden Veenweiden Krimpenerwaard” heeft tot en met 9 oktober 2018 ter inzage gelegen. Het is teleurstellend om te moeten constateren dat door een last minute amendement gemelde percelen nu mogelijk worden uitgezonderd. Als dat zo zou zijn, dan raakt dat omwonenden direct en hebben zij daartegen als direct belanghebbenden bezwaren.
- B. Wanneer de Raad deze voorgestelde ontgrenzing wenst, dan vindt dat plaats – zoals u bekend - door middel van een voorstel aan Gedeputeerde Staten, die de definitieve begrenzing vaststellen.
- C. Formeel is het amendement ingediend omdat de locatie in beeld is voor uitbreiding van de kern Haastrecht. Belangrijk is op te merken dat reeds in andere delen van Haastrecht een ruime hoeveelheid woningen zullen worden gerealiseerd. De realisatie in de gemelde gebieden is o.i. bovendien strijdig met de nieuwe handreiking voor duurzame verstedelijking en op die grond absoluut onmogelijk. Uitbreiding binnen de bestaande kern is zonder meer mogelijk. Binnen die kern kunnen seniorenwoningen worden gerealiseerd, zodat bestaande woningen voor starters beschikbaar komen. Hier dient ten minste nader onderzoek naar te worden verricht en in alle belangen te worden meegewogen.
- D. Daarnaast is de vraag of dit deelgebied zijn functie in het NNN kan vervullen zonder de betreffende grond. Hiervoor dient een echte diepgaande inhoudelijke ecologische analyse te komen. Mocht de ecologische haalbaarheid nader zijn onderbouwd, dan speelt de vraag waarom de ruimte voor indeuking juist hier is ingezet en waarom op dit moment?
- E. Planschade/nadeelcompensatie (nu en toekomstig) voor omwonenden moet worden ingecalculeerd en mee worden gewogen in alle belangen.
- F. Al jaren ging het (voor)ontwerp bestemmingsplan er vanuit dat de nieuwbouwwijk Bos en Water aan de zuidkant direct zou gaan grenzen aan Natuurnetwerk Nederland (“NNN”). De gemeente en de Raad hebben die verwachting t.b.v. kopers altijd gewekt. Wij vertrouwen erop dat het gewekte vertrouwen niet wordt beschadigd, zodat Bos en Water komt te grenzen aan het NNN.
- G. Op geen enkele wijze zijn de inwoners nog betrokken bij de wijzigingsvoorstellen van de raad. Via een last minute omweg worden te onderhavige percelen mogelijk toch aan het NNN onttrokken.