

Verslag zienswijzenoverleg bestemmingsplan ‘Lunteren, Zwartewater 19’

Datum: 25 november 2021

Locatie: Raadhuis A 403

Aanwezigen:

Zienswijzenindieners:

- [Reclamant 13]
- [Reclamant 12]

Initiatiefnemer:

- [DBL] (gemachtigde)

Belanghebbende:

- [Belanghebbende]

Namens college:

- Peter de Pater (wethouder)
- Jan-Willem van den Bovenkamp (jurist ruimtelijke ontwikkeling)

Raadsleden en fractievolgers:

- Thimo Harmsen (raadslid VVD)
- Henk Kohsiek (fractievoolger D66)
- Anne-Jan Telgen (fractievoorzitter CDA)
- Evert Jansen (raadslid SGP)
- Pieter Kool (raadslid SGP)
- Harry van Huijstee (fractievoorzitter PvdA)
- Bram van der Beek (raadslid ChristenUnie)
- Arie Barendrecht (fractievoolger ChristenUnie)
- Gabriëlle Hazeleger (fractievoorzitter GemeenteBelangen)
- Henk Splint (fractievoolger BurgerBelangen)

Verslag

Inleiding

Het overleg begint met een welkomstwoord van de wethouder. Verder wordt het proces kort toegelicht. Daarna wordt het woord gegeven aan de zienswijzenindieners om hun zienswijze mondeling toe te lichten.

Toelichting [reclamant 13]

[Reclamant 13] stelt de vraag of de zienswijzen naar de raadsleden zijn verstuurd of dat of dat er een samenvatting naar de raadsleden is verstuurd. Het antwoord van de wethouder luidt dat de raadsleden de volledige zienswijzen al hebben ontvangen en in een later stadium een samenvatting in het kader van een zienswijzennota zullen ontvangen.

Verder geeft [reclamant 13] aan dat zij 20 punten heeft aangekaart in haar zienswijze en dat zij daarvan een aantal nu zal toelichten. Het eerste punt betreft de natuur op het perceel. De verstrekte informatie is onvoldoende en onjuist. Zo komt de beschreven flora en fauna niet overeen met de werkelijkheid. Er is o.a. sprake van een foerageergebied, er zijn beschermde diersoorten aanwezig en het is een uitzetgebied voor gerevalideerde egels. De natuurstrook grenst aan een beschermde landschapszone. Het perceel is hierbij een verlengde van de beschermde eng. De natuur wordt gedownsized.

Een tweede punt betreft de maatschappelijke tegenprestatie. Er is geen verband tussen het natuurverlies en de voorgestelde compensatie. Ook is de bomeneffect-analyse onvoldoende.

Een derde punt betreft de eerdere besluitvorming uit 2010 en 2014. Destijds is in een principeverzoek afwijzend gereageerd op soortgelijke verzoeken. De argumenten van destijds zijn nog steeds van toepassing. Er is geen doorslaggevend maatschappelijk belang, alleen een individueel belang van de ontwikkelaar. Verder is er een angst voor ongewenste precedentwerking, waardoor andere open plekken in de omgeving ook zullen worden bebouwd.

[Reclamant 12] sluit zich aan bij het verhaal van [reclamant 13] en heeft geen aanvullingen.

Vraag fractievoorzitter CDA

Raadslid Anne-Jan Telgen (CDA) geeft aan dat het aan de ene kant begrijpelijk is dat [reclamant 13] geen woning naast haar eigen woning wenst die het groen aantast. Aan de andere kant is al sprake van een woonbestemming, maar is er nog geen bouwvlak aanwezig om een woning te bouwen. Hij vraagt waar [reclamant 13] wel tevreden mee zou zijn.

Het antwoord luidt dat men de huidige situatie wil behouden.

Opmerking belanghebbende

[Belanghebbende] is als mogelijk toekomstig eigenaar belanghebbende bij deze zaak. Hij heeft een opmerking over de gestelde kwetsbare natuur. [Reclamant 13] beschouwt het perceel als haar eigen terrein, terwijl het terrein niet van haar is. Er zijn natuurwaarden naar toe gebracht.

[Reclamant 13] antwoordt dat dit niet klopt. De egels zijn in haar eigen tuin uitgezet.

Opmerking gemachtigde initiatiefnemer

[DBL] wijst op het bestemmingsplan uit 1985. In 1985 gold er al een woonbestemming op het perceel waar het huidige bestemmingsplan op betrekking heeft. Dat betekent dat er al een schuur op mocht worden gebouwd.

Vraag fractievoorzitter CDA

Raadslid Anne-Jan Telgen (CDA) vraagt zich af of er geen oplossing tussen de burens kan worden gevonden over de inrichting van de tuin van het te ontwikkelen perceel.

Vraag fractievolger D66

Fractievolger Henk Kohsiek vraagt zich af of een andere maatschappelijke tegenprestatie ervoor zou zorgen dat de bouw van de woning wel acceptabel zou zijn voor de zienswijzenindieners.

Het antwoord luidt dat geen enkele compensatie voldoende is.

Opmerking [reclamant 12]

[Reclamant 12] stelt dat zij de indruk krijgt dat mensen binnen de gemeente worden voorgetrokken op basis van hun achternaam. Dat is volgens haar het geval met de huidige initiatiefnemer.

De wethouder antwoordt dat dit een stevige aantijging is. Zo'n aantijging nemen we erg serieus. Er is geen bewijs voor de beschuldiging. Medewerkers van de gemeente hebben een eed of belofte afgelegd. Men behandelt iedereen gelijk. [Reclamant 12] moet een gemeentelijke beslissing vooral zoeken in argumenten en niet in een achternaam.

Opmerking belanghebbende

[Belanghebbende] geeft aan dat hij tot oktober 2021 in de Dorpsraad van Lunteren heeft gezeten. Hij benadrukt dat hij geen initiatiefnemer is, maar belanghebbende, omdat hij mogelijk de toekomstig eigenaar van het te ontwikkelen perceel wordt. Hij heeft in het verleden informatie opgevraagd bij raadslid Anne-Jan Telgen. Dhr. Telgen heeft hem medegedeeld dat er in de toekomst zou worden gebouwd op het perceel. Verder geeft hij aan dat hij op 1 november 2020 is langs geweest bij [reclamant 13] en [andere burens] in het kader van een verkennend overleg. Toen werd aangegeven dat de burens zienswijzen in zouden dienen tegen het plan. Hierop heeft [belanghebbende] aangegeven dat hij hun zorgen weg wil nemen door zelf het perceel te kopen en er te gaan wonen.

Procedure

Jan-Willem van den Bovenkamp licht namens de gemeente de verdere procedure toe. Waarschijnlijk beslist de raad in januari of februari 2022 over het bestemmingsplan.

Afronding

De wethouder bedankt de aanwezigen. Er komt een zienswijzennota aan met daarin de reactie van het college van burgemeester en wethouders op de ingediende zienswijzen. Deze nota zal openbaar zijn. De wethouder sluit de bijeenkomst af.