

Geachte Raadsleden,

In 2016 was de heer Peter Heijen de 70 al ruim gepasseerd toen hij het idee opvatte om te gaan wonen in een nieuwe, kleine woning op zijn eigen terrein en het grote huis beschikbaar te maken voor gezinsbewoning. Omdat hem bekend was dat ook onze familie plannen had voor het naastliggende perceel heeft hij ons uitgenodigd om gezamenlijk een goed gefundeerd plan te ontwikkelen.

Hij zal er toen zeker op gerekend hebben ook de rest van zijn leven te kunnen wonen op de voor hem al bijna veertig jaar zo vertrouwde plek. We zitten inmiddels in 2024 en er is nog geen zicht op de mogelijkheid om de zorgvuldig uitgewerkte plannen uit te kunnen voeren. Niet verwonderlijk dat hij zeer teleurgesteld is en dat bij hem alle vertrouwen in de gemeente is verdwenen. Het is triest, maar wel begrijpelijk, dat hij recent zijn huis heeft verkocht. Hij verwacht dit voorjaar naar Naarden-Vesting te verhuizen.

Voor de onderhavige verzoek om bestemmingswijziging heeft dit belangrijke gevolgen. Weliswaar staat de heer Heijen nog volledig achter de aanvraag en de daarvoor aangevoerde argumenten, maar de directe aanleiding ervoor is er niet meer. Hij zal dan ook accepteren als de bestemmingswijziging voor zijn perceel alleen zal worden verleend ingeval de levering onverhoopt geen doorgang vindt.

Met deze ontwikkeling vervalt één van de drie argumenten die door B&W tegen de aanvraag als geheel heeft ingebracht, te weten de mogelijke precedentwerking van de benodigde verkaveling aan de Koningslaan. Bij het perceel Kon.Emmalaan speelt de precedentwerking niet omdat dit perceel al veertig jaar een zelfstandig kavel is. Voor de ontstaansgeschiedenis daarvan verwijzen wij naar bijlage 1.

Er resteren dan nog twee argumenten die door B&W als onderbouwing van hun voorstel worden gegeven, de veronderstelde aantasting van het Beschermd Dorpsgebied en de Motie Bellaart uit 2019. We zullen hieronder uiteenzetten waarom ook die beide niet de basis van een afwijzing kunnen vormen.

Over de mogelijke aantasting van het Beschermd Dorpsgezicht hebben twee instanties al eerder geoordeeld dat dit niet het geval is. Eerst was er in juni 2018 de conclusie van de ‘eigen’ commissie CRKE, op basis van een uitvoerige analyse. In maart 2019 kwam daar nog het ‘positief’ advies van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed bij. In de maanden erna voeren B&W een aantal gesprekken waarin zij laten weten de initiatieven te steunen. Ze verwijzen daarbij onder meer naar het advies van de RCE, dat als ‘positief’ wordt beschouwd. In de zomer van 2019 veranderen B&W kennelijk van mening en blijken ineens kritisch tegenover de aanvraag te staan. Vervolgens verdwijnt het RCE-advies in de lade. Meerdere verzoeken van onze kant om de lade open te trekken en openheid van zaken te geven blijven onbeantwoord. Pas twee dagen voor de stemming op 9 november 2022 komt het advies op tafel. In de tussentijd hebben enkele omwonenden al breeduit verkondigd dat de familie ‘opnieuw’ de feiten zou verdraaien omdat er geen positief advies zou bestaan. De werkelijkheid ligt 180 graden andersom. Voor een nadere analyse van de inbreng van omwonenden: zie bijlage 2.

Het was voor ons dan ook geen verrassing dat de Bezwaren Commissie geen spaan heel laat van de afwegingen die bij de besluitvorming zijn gemaakt of eigenlijk juist niet zijn gemaakt. Hun advies wordt op 5 juni uitgebracht. Vervolgens verzuimen B&W om binnen de wettelijke termijn tot een besluit te komen. Meerdere verzoeken van onze kant om dat wel te doen en/of ons tenminste een kopie van het advies toe te sturen, blijven onbeantwoord. Pas als wij eind oktober een beroep bij de Rechtbank indienen (inmiddels doorgegeven aan de Raad van State) komen B&W in actie en vragen een oordeel aan Cuypers Advies.

Dit rapport bevat echter zoveel mankementen en tekortkomingen dat het niet kan dienen als de onderbouwing, waarvan de Commissie constateert dat deze ontbreekt.

Om de belangrijkste tekortkomingen te noemen: Het rapport gaat ervan uit dat de tuinen aan de west- en zuidzijde van het perceel Parklaan 33 (nog steeds) onderdeel ervan uitmaken. Echter, beide percelen zijn al 40 jaar geleden aparte kavels geworden, zoals boven al aangegeven. In bijlage 2 is de geschiedenis hiervan beschreven. Een rapport, dat qua onderzoek teruggaat naar het laatste deel van de 19<sup>e</sup> eeuw, verliest hiermee veel van zijn gezag. Er worden wel kadastrale kaarten van 1904 tot 1917 getoond, maar de huidige kadastrale indeling wordt genegeerd.

Vervolgens adviseert het rapport om de gevraagde bestemmingswijziging af te keuren. Dit is voornamelijk gebaseerd op de stelling dat “het waardevolle groene straatbeeld door de voorgenomen bebouwing ernstig wordt aangetast” (par 4.3.2). Opvallend is echter dat in de samenvatting van de belangrijkste elementen van het Beschermd Dorpsgebied (vermeld in par 4.2) niets staat over een groen straatbeeld dat door bebouwing zou worden aangetast. Er staan alleen algemene conclusies over een ‘parkachtige hoofdstructuur’ en hoe die tot stand is gekomen (par 4.2.b). Nergens staat dat door bebouwing op daarvoor qua omvang geschikte percelen het Beschermd Dorpsgebied wordt aangetast. In dit kader is het vreemd dat het advies van Cuypers er gemakshalve van uitgaat dat bebouwing altijd ten koste van de groene uitstraling zou moeten gaan. Er is kennelijk niet eens gekeken naar de plannen zelf, waar een uitgebreid bomenplan onderdeel van uitmaakt.

Pikant detail: dat het vraagstuk hoeveel ‘groen’ in een gebied gewenst is een heel subjectief punt is moge blijken uit de mail die wij op 9 juli 2017 ontvingen van dezelfde buurvrouw die een jaar later een leidende rol bij de kritische omwonenden op zich nam. In de mail vraagt ze ons om een stuk of tien bomen op het perceel aan de Kon.Emmalaan te kappen.

In haar advies noemt de Commissie vijf punten die bij een afweging moeten worden betrokken. Het aspect ‘groen’ is slechts één daarvan. CRKE en de RCE hebben wel naar alle aspecten gekeken en komen tot een positief advies. Het door de Commissie geconstateerde tekort aan onderbouwing wordt door het nieuwe rapport niet ondervangen. Het zou ons zeer verbazen als de Raad meer waarde hecht aan een advies, dat op beperkt onderzoek en aantoonbare onjuiste feiten gebaseerd is, dan aan de mening van het CRKE en RCE. Ook opvallend: volgens B&W worden deze twee adviezen wel ‘meegewogen’, maar nergens wordt vermeld waarom de conclusies ervan worden genegeerd.

Tenslotte resteert nog de Motie Bellaart. Deze kan niet als motivering voor het onderhavige raadsbesluit gelden. Alleen al omdat niet duidelijk is of de motie een algemene strekking had (a) of juist specifiek gericht was op onze aanvraag (b). We hebben de indiener, de huidige wethouder, gevraagd om hierover duidelijkheid te verschaffen, maar hebben die (nog) niet ontvangen.

Stel dat het antwoord ‘a’ is. Dan vormen de punten 9 en 10 van de motie een probleem. Immers, in punt 9 van de motie wordt er op aangedrongen dat de Raad, in voorbereiding op de Omgevingswet, criteria opstelt. In punt 10 wordt geconcludeerd dat die criteria op dat moment niet bestaan. Nu, ruim vier jaar later, zijn die criteria er nog steeds niet. Van de door de heer Bellaart in dezelfde motie zo bewonderde initiatief-nemende inwoners kan niet worden verwacht dat zij aan criteria voldoen die niet bestaan. In een dergelijke situatie kan willekeur alleen worden voorkomen door een besluit te baseren op de adviezen van onpartijdige derden. Welnu, die adviezen liggen er al sinds 2019 en zijn duidelijk.

Als het antwoord ‘b’ is dan moet worden geconstateerd dat er in 2019 een motie is ingediend over een specifieke aanvraag, terwijl de aanvragers hierover niet zijn geïnformeerd, zelfs niet achteraf. Elke vorm van inspraak is de initiatiefnemers dan onthouden. Het spreekt vanzelf dat een dergelijk besluit nooit rechtmatig kan zijn.

Op basis van een reconstructie van gesprekken en ontwikkelingen die zich in de zomer van 2019 hebben afgespeeld is voor ons de werkelijke gang van zaken wel duidelijk: onder het mom van een 'algemene strekking' was de motie wel degelijk geïnspireerd door en gericht op de door ons in juni 2019 ingediende plannen. Daarbij is helaas een belangrijke rol gespeeld door de beschuldiging van een omvangrijke illegale kap die door onze familie zou zijn uitgevoerd, vooruitlopend op de gevraagde bestemmingswijziging. Nadat deze beschuldiging eerst door de Bezwaren Commissie en later door de Bestuursrechter was ontkracht, werd de link tussen beide regelmatig ontkend. Maar het verslag van de meningsvormende vergadering van 30 oktober 2019 spreekt boekdelen. Kijkt u vooral zelf naar de antwoorden van de indiener op vragen van een collega-raadslid, zo rond de 7<sup>e</sup> minuut. Voor een nadere analyse over de rol die de onterechte beschuldigingen hebben gespeeld verwijzen wij naar bijlage 3.

Wij concluderen dat het door de Commissie vastgestelde gebrek aan onderbouwing van de gemaakte afwegingen in het nieuwe voorstel van B&W niet of slechts zeer beperkt is opgevuld. Ook de Motie Bellaart kan niet als rechtvaardiging worden aangevoerd. Er is dus geen reden om de aanvraag, waar deze het perceel aan de Kon. Emmalaan betreft, zou moeten worden afgewezen. Wij verzoeken de Raad tegen het door B&W voorgestelde besluit te stemmen en B&W opdracht te geven de gevraagde bestemmingswijziging voor de Kon. Emmalaan nu op korte termijn te verlenen. En die voor de Koningslaan onder de in de inleiding genoemde condities.

Namens het Gropa Fonds (de familie Mulders) en de heer Heijen dank ik u voor uw aandacht voor deze zaak. Voor nadere toelichting en/of ondersteunende bewijzen zijn wij beschikbaar.

J.B. Mulders