

Aan; Gemeenteraad Oudewater

Oudewater, 19 maart 2021

Betreft: Vreemde gang van zaken omtrent omgevingsvergunning(procedure) Kardeel 20

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Via deze weg willen wij de vrijheid nemen om onze verbazing uit te spreken over de gang van zaken binnen de besluitvorming omtrent Kardeel 20, waarbij wij sterk twijfelen aan de integriteit van uw college / betrokken beambten, aangaande de vergunningsprocedure. Het heeft er alles van weg dat er onderlinge afspraken en/of toezeggingen zijn gedaan, welke een juiste en eerlijke aanvraag- en vergunningsprocedure niet ten goede komen, het is eerder belangenverstrengeling die hoogtij lijkt te vieren.

Als belanghebbenden (omwonenden van de Lijnbaan, Wantslag en het Kardeel), zien wij over het afgelopen jaar, een vreemde situatie ontstaan, waarbij sterk getwijfeld wordt aan de juiste gang van zaken. Alles wijst erop dat het college, i.s.m. de juridisch adviseur van de gemeente, dubbelspel spelen. Hoe kan het zijn dat er in de afgelopen 7 jaar meer dan 6 aanvragen zijn geweest voor de bouw aan het kardeel (no 20), elke potentiële koper/aanvrager de deur is gewezen vanwege afwijkende maatgevingen/wensen (bouwvlak, goothoogte, nokhoogte etc) en men nu kosten wat kost het ingediende plan doorgang wil laten vinden....? Sterker nog,

- hoe kan het zijn dat er, vooraf aan het verlenen van een omgevingsvergunning, reeds een toezegging is gedaan aan de kopers van de kavel?
- Wat is de reden van uw college om te kiezen voor een langdurig traject (na het eerst doorlopen hebben van een standaard procedure), om de aanvraag inpasbaar te maken?
- Wat is de rol van het college en haar adviseurs in deze, die zou zich toch moeten beperken tot een onafhankelijk oordeel en zich niet moeten begeven in een traject van het inpasbaar maken van een plan, ten nadele van omwonenden haar inwoners (dit alles kost namelijk het nodige, om nog maar niet te spreken over wat het nog gaat kosten.....)

De huidige situatie die wij waarnemen, is dat er zeer sterk met verschillende maten wordt gemeten, men afwijkt van elke vorm van gelijkheidsprincipe, burgers besodemieteren, onderling zaken bekokstoven en zeer veel maatschappelijk geld uitgeven om geen gezichtsverlies te lijden!

In de IJsselbode van medio Maart staat een mededeling van de Gemeente, zijnde ;

Ontwerp 'Bestemmingsplan Kardeel 20' met gecoördineerde omgevingsvergunning,

Wat zegt men daar eigenlijk?

Volgens ons heeft dit alles weg van het publiekelijk optrekken van een rookgordijn, het op een ingewikkelde manier aangeven dat je iets erdoor wil duwen, waarbij je door het opwerpen van ingewikkelde wetsartikelen en allerlei procedures, hoopt je zin te krijgen zonder al te veel tegenstand en dat misstanden niet worden opgemerkt!

Als omwonenden ontvingen wij eerder een brief, dit nadat de bezwaren commissie haar mening had gevormd over de initiële procedure en de afgegeven vergunning. Ik citeer;

'Nu echter de procedure (regulier) niet op deze wijze had kunnen worden doorlopen, dient de vergunning met een andere/uitgebreide procedure van 26 weken te worden doorlopen. We hebben besloten dat hiervoor eerst een ontwerp-bestemmingsplan nodig is. Dit kost tijd. Er is op dit moment niks aan de bestemmingen veranderd. Zodra de gemeente de stukken heeft voor een postzegel bestemmingsplan en deze ter inzage kan leggen (voor een zienswijzeperiode) zult u hiervan op de hoogte worden gesteld'

Conclusie;

Men vraagt op een zeer vriendelijke wijze (middels een brief en na publicatie) naar een 'ZIENSWIJZE'..., maar laten we eerlijk zijn, die 'ZIENSWIJZE' is toch bekend. Het opstarten van een 2^e en tijdrovende procedure is een bewuste keuze, het plan is gewoon al getrokken en men doet er alles aan om het reeds liggende plan alsnog inpasbaar te maken. En dat moet ook wel, want er zijn toezeggingen gedaan, men heeft haar hand hier overspeeld en er lijkt geen weg meer terug (anders dan de kavel voor minder geld alsnog in de verkoop te doen t.b.v. een bungalow)

Wat wij ons afvragen, is of een ieder van u wel op de hoogte is van deze wanstaltige benadering, is het een ieder wel duidelijk wat hier gaande is, wat voor wantoestanden zich hier afspelen, wat een ongelooflijke dubbelrol bepaalde beambten spelen?

Bovengenoemde is dan ook exact de reden om ons op deze wijze tot u te wenden, omdat we als bezwaarmakers twijfelen aan het feit of een ieder van u wel op de juiste wijze is voorgelicht. Wij kunnen ons niet voorstellen dat 'we' als gemeente wensen mee te werken aan dergelijke praktijken.

Om zorg te dragen voor een juist perspectief, een aantal feiten in chronologische volgorde;

- Bestemmingplan Noordzijde II staat sinds 2005 vast
- Op basis van dit bestemmingsplan is er op het Kardeel meermaals gebouwd
- De gemeente heeft, voor alle percelen langs de oude nieuwbouw, nimmer medewerking willen verlenen t.a.v. uitbreiding bouwvlak, (op) schuiven van bebouwing, aanpassing woning aantallen en bouwtechnische afwijkingen en/of aanpassingen aangaande goothoogte, nokhoogte of procentuele bebouwing.
- Een veelvoud (>8) aan aanvragers / geïnteresseerden zijn de meeste recente aanvrager voorgegaan als het gaat om het mogen afwijken van het bestemmingsplan, te weten
[REDACTED]
[REDACTED]
- Bij geen van de eerder genoemden is er enige vorm van medewerking verleend voor het mogelijk maken van een bouwplan e/o aanpassing op genoemde percelen
- De laatst genoemde, [REDACTED] had in zijn geval zelfs een identiek bouwplan t.a.v. maatgeving en positionering op de kavel (1 grote woning i.p.v. een 2/1 kap), maar ook daar is last-minute alles vastgelopen door het ontbreken van de schriftelijke toezeggingen van het college. Blijkbaar heeft de huidige koper een gokje willen wagen en heeft gekocht o.b.v. toezeggingen.....

Vanwege de 'onverkoopbaarheid' van de kavel, lijkt het college dus met de meest recente aanvragers, [REDACTED] het op een 'openlijk' onderonsje te gooien.

Trots, en zeer overtuigd van het verkrijgen van de juiste vergunningen, zijn [REDACTED] in de buurt langs geweest om hun plannen kenbaar te maken. Uiteraard een zeer gewaardeerde geste, echter wel met een duidelijk doel, duidelijk maken dat de gemeente al akkoord is. Aanwijzingen van omwonenden t.a.v. de omvang, plaatsing en hoogte werden ook direct van de hand gewezen, ondanks dat een plan van dergelijk omvang duidelijk het boekje te buiten gaat.

Het wordt nog gekker, en dat schetst echt de verbazing, er werd reeds door beide aangegeven dat er een akkoord zou zijn, de gemeente kruimelregelingen zou gaan inzetten en de vergunning slechts nog een formaliteit zou zijn.

Kortom, deze heren zijn bereid geweest de volle mep te betalen, zonder voorbehoud de kavel te kopen, de betrokken ambtenaar zou wel helpen en een oogje dicht knijpen. Vervolgens een juridisch gordijn optrekken met regeltjes en wetgeving en hopen dat bezwaarmakers snel afhaken, op naar een goede afloop zonder al te veel gezichtsverlies.....

Na het mislukken van de initiële goedkeuring omgevingsvergunning (waarbij e.e.a. is afgewezen door de bezwaren commissie en bezwaren van omwonenden ontvankelijk zijn verklaard!), is er volop ingezet op een nieuwe, alternatieve route, dit met als hoofddoel het plan er toch gewoon door te drukken. Of zoals men zelf schrijft; 'Nu er naar aanleiding van de behandeling van uw bezwaarschrift al duidelijk werd dat de twee onder een kap woning niet vergund kon worden op deze manier, is besloten om een postzegel-bestemmingsplan op te stellen om de bouw van de woningen op het perceel **mogelijk te maken**. Dit laatste schijft het college letterlijk in haar brief aan de bezwaarmakers.

Wij onderstrepen het laatste nog maar eens, er wordt dus willens en wetens ALLES, en dan ook werkelijk ALLES aan gedaan om de vergunning erdoor te duwen. Maakt niet uit wat het kost, maakt niet uit wie we benadelen, laten we vooral ons eigen hachje redden.....

Kijkend naar de situatie is het duidelijk dat;

- Er vooroverleg is geweest tussen de gemeente en de aanvrager
- Er toezeggingen gedaan om e.e.a. in de kruimel regeling onder te brengen (bevestigd door de kopers)
- Er is bewust gekozen voor een initieel plan met een 2^e woning als bijgebouw (dus proberen iedereen om de tuin te leiden.
- Er bezwaren zijn gekomen welke mede door de bezwaren commissie zijn bekeken en ontvankelijk zijn verklaard
- Er inmiddels een onderhandse splitsing heeft plaatsgevonden (zichtbaar bij het kadaster), dit gedurende de lopende procedure (dus bedenk, perceel 1121 is verkocht, daar loopt een vergunningsprocedure op, maar volgens het kadaster bestaat dat perceel al niet meer...)
- De twee nieuwe percelen inmiddels te boek staan als percelen 1137 en 1138
- De procedure zich nu richt op het bouwen van een 2/1 kap op perceel 1121 en niet een aanvraag betrekking hebbende op percelen 1137 en 1138 met gezamenlijke bouw (dit even los van het feit dat ook in dat geval het bestemmingsplan voor de eigen regeltjes zou moeten gaan!)

- De splitsing van de kavel normaal toch zou moeten leiden tot een aanbiedingsplicht?
- De nieuwe aanvraag identiek is aan de oude/originele, dit wederom op basis van een aanvraag voor een te bouwen 2/1 kap, zelfde vorm, maatgeving en positie op de kavel
- De postzegelbestemming zich richt op het aantal te bouwen/realiseren woningen en niet (zichtbaar) op de aanpassing van de goot- en nokhoogte, verplaatsing van het bouwvlak.
- Wordt er dus opnieuw slimmertje gespeeld als het gaat om de details (ruimtelijk plannen laat duidelijk afwijkende maatgeving zien welke bewust niet benoemd staan!
- Men gokt op een snelle afloop door de procedures te combineren, en een rookgordijn op te trekken als het gaat om te volgen procedures
- Er wordt extreem veel maatschappelijk geld besteed om dit wanstaltige gedrag te financieren en gezichtsverlies te voorkomen

Wij vragen ons in deze af, of u als lid van de raad wel op de hoogte bent van alle onderliggende details, de rol van een aantal beamtten, het onderlinge gekonkel met de koper, de reeds gemaakte kosten, de te verwachten juridische kosten, de vervolgschade, de planschade en maar te zwijgen over het schenden van het imago van de gemeente, welke ten aller tijden onafhankelijk zou moeten zijn en blijven en een ieder als een gelijke behandelen, ongeacht achtergrond, afkomst of portemonnee.

De beslissing van het college om te gaan voor het opstellen van een postzegelbestemmingsplan en dit gecoördineerd (lees tegelijk omwille van tijd) te behandelen ten faveure van de aanvrager en de betrokken beamtten, vinden wij echt stuitend. Er is absoluut geen sprake meer van enige vorm van gelijkheidsprincipe of het recht doen aan de bestaande afspraken en bestemmingsplannen en wetmatigheden.

Nog niet wetende waar dit procedureel toe gaat leiden, welke instanties er al wel of niet op de hoogte zijn etc., hebben wij gemeend bovenstaand toch (opnieuw) met u te delen en u te verzoeken nog eens goed te kijken naar de vermeende belangen verstrengeling en gezamenlijk in te schatten wat de procedurele- alsmede juridische kosten gaan zijn voor de gemeente Oudewater (los van de negatieve publiciteit) om dit plan doorgang te laten vinden.

Dit kan en mag niet de bedoeling zijn. Voor ons is en blijft duidelijk, wij blijven strijden en gaan ons niet beperken tot enkel de Zienswijze delen met de gemeente. Inmiddels zijn er stappen ondernomen om een beroepschrift naar de rechtbank te sturen (moet in dezelfde periode als het initiële bezwaar -> moest uit de 'kleine' lettertjes komen), zullen we ons richten tot de voorzieningen rechten voor de schorsing van het besluit (om mogelijke start van de bouw te blokkeren) en beraden we ons allen m.b.t. planschade.

Voor wat betreft de zienswijze, deze gaan we allen conform procedure kenbaar maken, maar zal wederom een herhaling van zetten zijn. Wij kunnen ons niet verenigen met het voorgestelde, zijn zeer strijdbaar en zeker bereid om alles uit de kast te halen het college in deze terug te fluiten. We doen dit uit eigen belang, maar ook uit het belang van de anderen die ons zijn voorgegaan in de strijd tegen dergelijke college besluiten en de zeer twijfelachtige rol van Juridische adviseur ██████████ ██████████ in veel van deze/vergelijkbare kwesties.

Wij zouden het op prijs stellen als deze kwestie op de agenda komt, openlijk de aandacht krijgt die het verdiend en zouden wij het waarderen om van u terugkoppeling te krijgen hoe de raad deze kwestie ziet en of zij dit binnen een gemeente als Oudewater toelaatbaar vindt.

Voorgenoemde praktijken zouden al lang tot het verleden moeten behoren, waarbij respect voor de inwoners en verantwoording voor besteding van publiekelijk geld (en de nog te maken kosten die nog niet begroot zijn), bovenaan moeten staan.

We zien uw verder reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

A thick black horizontal bar used to redact the signature of the sender.