Aan de gemeenteraad en het college van burgemeester en

Wethouders van de gemeente Nijkerk.

Kolkstraat 27

3861 AK Nijkerk

Onderwerp: raadsvoorstel vaststelling ontwerp-bestemmingsplan

De Goede Woning Nijkerkerveen; verzoek op grond van art. 3 ev.

Wet openbaarheid van bestuur.

Nijkerkerveen, 3 februari 2021

Geacht bestuur,

Naar aanleiding van het voorstel van burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad betreffende de vaststelling van het ontwerp- bestemmingsplan De Goede Woning en de nota beantwoording zienswijzen wil ik het volgende nog onder uw aandacht brengen c.q. concreet verzoeken.

1. Met betrekking tot de reactie op de door mij ingediende zienswijze:

- Bij en tijdens de behandeling van mijn zienswijze in de commissievergadering van vorig jaar is door onder andere mijzelf uitdrukkelijk gesteld dat de afwikkeling van het oppervlaktewater in zijn algemeenheid en het hemelwater in het bijzonder op dit moment (dus zonder bebouwing van het perceel) al een groot probleem is in onze omgeving. Toegezegd werd dat daar expliciet naar zou worden gekeken en dat voor de vaststelling van het plan ook een waterhuishoudingsplan zou worden gemaakt waarbij zou worden meegenomen dat de wateroverlast zou worden aangepakt door zowel gemeente als waterschap.

Van de zomer heeft het Waterschap de watergang vanaf de Hofweg tot aan de Laak eindelijk na jaren aandringen onderhoud gepleegd. Hiermee zou de afwatering van het te bebouwen terrein zijn opgelost. Niets minder is waar. Alle bewoners rondom ons ervaren nog steeds de onverantwoorde wateroverlast. Met deze voorgenomen bouwplannen (met een ontwerphoogte van 0,80 tot 1 meter boven grondwaterstand) en de bouwplannen die geprojecteerd zijn aan de Laakweg – Jacob de Boerweg (eveneens met verhoogde ontwerphoogte tot 1 meter boven grondwaterstand) zien wij ons als het waterafvoerputje van de Gemeente Nijkerk.

Een uitgewerkt technisch ontwerp en de bijbehorende kostenraming voor deze specifieke omstandigheden om tot een oplossing te komen vallen volgens de thans geproduceerde stukken, BUITEN de reikwijdte van deze watertoets.

Kortom deze toets is een theoretisch model, gebaseerd op uitsluitend aannames en er is mijns inziens onvoldoende tot geen rekening gehouden met de huidige enorme wateroverlast. Een degelijk onderbouwd technisch rapport ontbreekt. Tot mijn verontrusting is er ook Barium in het grondwater aangetroffen. Men zegt in lichte mate. Ook in lichte mate is Barium een zeer giftige stof en komt in het oppervlakte en grondwater terecht. Het lijkt mij opportuun dit grondig(er) te onderzoeken i.c. de bron van deze gevaarlijke stof op te sporen.

- Het college stelt in haar reactie op onze zienswijze met betrekking tot de omvang van het te bebouwen oppervlak dat het bouwplan De Goede Woning wordt gerealiseerd op een locatie die voor een aanzienlijk deel al een bestemming heeft die bebouwing en bedrijfsmatige activiteiten toestaat.

Ik citeer uit de reactie van het college: "….Ongeveer de helft van het plangebied is reeds bebouwd/verhard. Het betreft daarnaast ook geen grootschalig bouwplan, maar een toevoeging van 35 woningen in een omgeving die overwegend al als een stedelijk gebied in de overgang naar het landschap kan worden beschouwd en die in de Structuurvisie deels als nieuwbouwlocatie is aangeduid en deels als overgangsgebied (landschappelijke rand) tussen (woon)kern en landschap; een aanduiding die bebouwing niet uitsluit"…..

De totale oppervlakte van het terrein is 13.620 m2, waarvan nu verhard 4400 m2. = 32% is.

Dat is dus niet de helft zoals ten onrechte gesteld wordt! 68 % Is dus onverhard terrein c.a. weiland.

Met de bebouwing volgt er een toename van 3.000 m2. Totaal 7400 m2. Dat is een toename van bijna 25% en dan wordt het pas meer dan de helft, namelijk 55%. Het college geeft hier een volstrekt foutieve en tendentieuze voorstelling van zaken uitgaande van de huidige situatie!

- Er is afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening om de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan te tonen. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan De Goede Woning, Nijkerkerveen is geborgd, zo stelt het college, doordat een anterieure overeenkomst met WSN is gesloten. Op basis hiervan is het niet nodig een exploitatieplan bij het bestemmingsplan vast te stellen. Om te kunnen beoordelen of hier daadwerkelijk sprake is van economische uitvoerbaarheid en ter toetsing IN HET ALGEMEEN BELANG van de overgelegde cijfers etc. is door mij diverse keren verzocht inzage in die stukken te verschaffen. Tot heden is mij die gelegenheid niet geboden, reden om bij deze formeel conform de Wet openbaarheid van bestuur (art. 3 c.a.) u te verzoeken de gesloten dan wel concept anterieure overeenkomst met WSN aan mij beschikbaar te stellen zodat ik in de gelegenheid wordt gesteld zelf de financiële haalbaarheid te onderzoeken en ook te bezien of de WSN zich niet ten onrechte als projectontwikkelaar in deze zaak heeft opgesteld. Zie hiervoor ook mijn inhoudelijke bezwaren / zienswijzen. Tevens verzoek ik alle aan de anterieure overeenkomst ten grondslag liggende stukken, gespreksverslagen e-mails en appverkeer tussen gemeente en WSN openbaar te maken.

Beleefd verzoeken wij u serieus kennis te nemen van het bovenstaande.

Hoogachtend,

J.R.A. den Hertog / P.G. den Hertog-Leunenberg