Ingekomen ILC d.d.

0 3 FEB 2022

Datum
02-02-2022

Betreft:
Zienswijze
onteigeningsplan Rijnvliet

Gemeente Utrecht
Tav Gemeenteraad van Utrecht, Burgemeester en wethouders en
dhr AHR van Beest
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Geachte Gemeenteraadsleden en College van Burgemeester en Wethouders,

Hierbij delen wij onze zienswijze op het onteigeningsplan Rijnvliet met het voornemen tot onteigening van het Perceel in Rijnvliet, genoemd in de brief van 22 december 2021 met zaaknummer 4403654.

In onze zienswijze gaan we in op de omvang van het te onteigenen perceel, de manier waarop de gemeente tot op heden met ons in gesprek is geweest en we gaan in op de juridische grond waarop de onteigening wordt ingezet.

Omvang perceel
De omvang van het perceel zoals op blad II, blad 11, blad Ven blad VI van de stukken is aangegeven klopt niet met de huidige situatie zoals deze er al meer dan 35 jaar is.
De perceelsgrens is ontstaan voor de aanleg van de CH Letchertweg door de provincie Utrecht en heeft een andere omvang dan aangegeven. In bijlage 1 van deze zienswijze is de juiste omvang gevisualiseerd. Daarbij is het voor het perceel van groot belang dat de sloten gehandhaafd blijven zodat het perceel met fruitbomen een goede afwatering heeft, niet zomaar betreden kan worden en de flora en fauna gehandhaafd blijft.

Minnelijk overleg
Sinds maart 2012 zijn wij in gesprek met de gemeente Utrecht over verwerving van ons perceel in Rijnvliet. We zaten toen nog in de onteigening en planschade procedure van het aansluitende deel van het perceel.

Met een tussenpose van 5 jaar hebben we verschillende gesprekken gevoerd.
In de minnelijke gesprekken hebben we heel beperkt het gevoel gehad dat er serieus met ons gesproken is om tot een passende oplossing te komen. In het traject is druk opgevoerd waarbij gebruik is gemaakt van de ongelijke machtsverhouding die de gemeente ten opzichte van ons heeft. De gemeente bepaald de agenda, wat er bespreekbaar is en het tempo.

Een goed voorbeeld hiervan is het proces van het bestemmingsplan Rijnvliet. We hebben tot aan de Raad van State moeten gaan om gehoord te worden. De gemeente had voor het hele plangebied Rijnvliet de bestemming wonen in de plankaart opgenomen, maar enkel voor ons perceel de bestemming wegen. Vast anticiperend op de onteigening omdat een bestemming wegen een basis voor onteigening is en de bestemming wonen niet. Uiteraard ging de rechtbank hier niet in mee en zo is ook voor ons perceel de bestemming wonen in de plankaart gekomen.

We hebben de gemeente veelvuldig gevraagd om serieus met ons in gesprek te gaan en zolang dat niet het geval is om ons perceel in te passen in het stedenbouwkundige plan. Een gelijke behandeling zoals de andere grondeigenaar in het plangebied lijkt ons vanuit het gelijkheidsbeginsel redelijk. De andere grondeigenaar heeft een bouwclaim verworven op basis van zijn grondpositie en dat wensen wij ook. Zelfs de flexibiliteit van ons om deze bouwclaim op ons eigen grond op te lossen was geen oplossing voor de gemeente.
Tot op heden is er onvoldoene meegedacht met ons en heeft de gemeente vooral aangestuurd op een stedenbouwkundig plan waarin ons perceel zo min mogelijk woningkavels raakt. Hiermee kon en kan de gemeente op haar machtspositie leunen.
Zo waren er in 2012 nog woningen op ons perceel getekend en is dat met vele tussenstappen nagenoeg niet meer het geval.

Juridische basis
Ons perceel heeft een bestemming wonen en heeft daarmee geen basis voor onteigening. Het onderliggende stedenbouwkundige plan is slechts een verbeelding van een mogelijke invulling van het gebied en heeft geen status door het veranderlijke karakter. Het veranderlijke karakter is zichtbaar in de vele versies van het stedenbouwkundigeplan waar de nodige wijzigingen zijn doorgevoerd.
Inpassing van het perceel met de boomgaard vol fruitbomen en een voorziening met honingbijen in deze eetbare wijk is prima mogelijk waardoor er geen noodzaak is tot verwerving. Een eiland is namelijk ook al elders in de wijk gerealiseerd en daarbij hebben we de gemeente al meerdere jaren gewezen op inpassing.

Resume
Wij vragen de gemeenteraad om het besluit tot onteigening niet aan de kroon voor te leggen bij gebrek aan juridische basis.
Daarnaast vragen we aan de gemeenteraad om het College te verzoek ons perceel in te laten passen als eetbare boomgaard in het plan Rijnvliet of in gesprek te gaan met ons om vanuit een gelijke behandeling als de andere grondeigenaar tot een passend vergelijk te komen.
Tot slot vragen we de gemeenteraad om blad 11, blad 11, blad Ven blad VI aan te laten aanpassen naar de juiste omvang.





Bijlage 1
-bron: pdok.nl, kadaster, luchtfoto's



!Ai
Gemeente Utrecht

Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Ingekomen ILC d.d.

03 FEB 2022

Ingekomen n,(' <l.d.7

O 3 FEB 2022

J

Gemeente Utrecht

Ontvangstbewijs Afgifte Document - Baliepost stadskantoor

Korte beschrijving van het document:

MJ \)G\tv,. UkcV B en b.

? , \\ \ 3(\) W

Datum van inleveren (stempel):

Gemeente Utrecht
Ingekomen d.d.
0 3 FEB 2022

Naam afdeling voor adressering:

gemeenteraad, B en b.

Paraaf Medewerker voor ontvangst:

Paraaf persoon voor het inleveren: