



Gemeente Woerden
t.a.v. de Gemeenteraad Woerden en
het college van burgemeester en wethouders
p.a. Team Ruimtelijke plannen
Postbus 45
3440 AA Woerden

Tevens per fax: 0348 428 451

Ons kenmerk: 2018018531-01/O0478427.2085

Behandeld door: De heer mr. R.H.M. Sipman

Tel. nummer: 030 – 284 02 01

Fax nummer: 030 – 233 17 12

E-mail: remco.sipman@usglegal.nl

Adres: Postbus 602, 3500 AP UTRECHT

Utrecht, 28 mei 2018

Onderwerp: Reactie op voorgenomen beantwoording zienswijzen ontwerp-
bestemmingsplan "Geestdorp 4 in Woerden" en omgevingsvergunning OLO3213453

Edelachtbare leden van de raad,
Edelachtbaar college,

Namens mevrouw C.M. van Waegeningh, wonend aan
reageer ik hierdoor op de voorgenomen reactie op de namens haar ingediende zienswijze in
tegen bovengenoemde besluiten.

Schade

Cliënte heeft kennis genomen van de voorgenomen reactie op de te verwachten schade die
zij zal lijden door het heien ter uitvoering van het bestemmingsplan. Zij vindt het om
navolgende redenen onbegrijpelijk dat het voornemen bestaat om haar zienswijze ter zijde
te schuiven.

Op de eerste plaats richt de reactie zich tot de veiligheid van omwonenden. Hoewel
begrijpelijk is dat in elk geval aan de veiligheid wordt gedacht, heeft de zienswijze van
cliënte vooral tot doel om (vermogens-)schade te voorkomen. Cliënte wil niet voor een
vijfde(!) keer door bouwwerkzaamheden in haar omgeving, in een traject belanden waarin
zij in getouwtrek tussen verzekeraars en juristen terecht komt.

Door de focus op de veiligheid voor omwonenden te richten, wordt miskend dat de kans op
het ontstaan van vermogensschade bijzonder groot is. Het college heeft dat in haar brief
van 7 april 2009 ook als zodanig erkend, door een informatieverplichting op zich te nemen
als binnen de aangegeven contour op de kaart (ver-)bouwwerkzaamheden zouden
plaatsvinden. Voor de goede orde: deze brief heeft cliënte gekregen naar aanleiding van
een gegrond verklaard bezwaarschrift vanwege een vergunning die was verleend voor
Geestdorp 2. Hieruit volgt derhalve dat het reëel is om te veronderstellen dat cliënte bij het
heien ten behoeve van Geestdorp 4, opnieuw schade zal lijden.

Op de tweede plaats wordt op nogal opzichtige wijze miskend dat een aanlegvergunningstelsel weldegelijk soelaas zou kunnen bieden. De reactie gaat al mank bij de verwijzing naar de archeologische dubbelbestemming in combinatie met de stelling dat een aanlegvergunningstelsel is bedoeld om een bestemming te beschermen. Indien de verwachting bestaat dat er archeologische waardevolle vondsten gedaan zouden kunnen worden indien grote hoeveelheden grond worden uitgegraven, wordt doorgaans een dubbelbestemming "Archeologische verwachtingswaarde" opgenomen in het bestemmingsplan. Als gevolg daarvan is een omgevingsvergunning voor het verrichten van een werk (aanlegvergunning) vereist voor het afgraven van grond. Deze vergunning wordt dan alleen verleend als ofwel geen enkele archeologisch waardevolle vondst kan worden verwacht, of als de aanvrager voldoende aannemelijk maakt dat hij zorgvuldig te werk zal gaan. Daarmee dient het aanlegvergunningstelsel niet louter ter bescherming van de bestemming, maar juist ook om de zorgvuldige wijze van de feitelijke realisatie veilig te stellen. En dat is precies waar cliënte in het onderhavige geval om vraagt.

Op de derde plaats is de verwijzing naar het privaatrechtelijke spoor buitengewoon teleurstellend. Cliënte begrijpt dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan een afweging wordt gemaakt tussen de verschillende belangen en dat daarbij het algemeen belang kan vorderen dat wordt voorzien in de betrokken bouwwerken. Dat laat echter onverlet dat het in het onderhavige geval zéér aannemelijk is dat omwonenden schade zullen leiden door heiwerkzaamheden. Nu de te verwachten schade samenvalt met het uitvoeren van het bestemmingsplan, ligt het op het pad van de gemeenteraad om een zo zorgvuldig mogelijke uitvoering van het bestemmingsplan in de regels vast te leggen. Het is cliënte volstrekt onduidelijk, welk belang de gemeenteraad heeft om dergelijke waarborgen niet in het bestemmingsplan op te nemen. Daarbij is cliënte van oordeel dat het niet gepast is om eerst af te zien van het waarborgen van een zorgvuldige uitvoering van de werkzaamheden, om vervolgens de betrokken burgers het dan maar uit te laten zoeken met de ontstane schade. Hoewel het qua omvang onvergelijkbaar is, valt hier een parallel te trekken met het "Groningen-dossier". Daar komt de Rijksoverheid nu terug van de hiervoor genoemde handelwijze. Cliënte zou graag zien dat u het goede voorbeeld volgt.

Hieraan wil cliënte nog toevoegen dat aanvrager inmiddels niet langer tot overleg bereid is. Nadat cliënte een zienswijze had ingediend, heeft aanvrager zonder bericht verstek laten gaan bij een afgesproken overleg. Sindsdien zijn de gesprekken gestaakt en blijkt uit niets dat aanvrager voornemens is om maatregelen te nemen die de schade zullen voorkomen.

Terinzagelegging

Ingevolge artikel 3:11, van de Algemene wet bestuursrecht, dienen alle op de zaak betrekking hebbende stukken ter inzage te worden gelegd als het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 wordt voorbereid.

In de concept-omgevingsvergunning is opgenomen dat is getoetst aan het "bouwbeleidsplan". Deze toetsing is echter niet ter inzage gelegd, zodat niet kan worden beoordeeld of de aanvraag terecht in overeenstemming met het "bouwbeleidsplan" moet worden geacht. Voorts wordt in de voorgestelde reactie ook over een "Palenplan" geschreven, ook dit "Palenplan" zit niet bij de stukken. Wat er ook zij van het tijdstip dat deze stukken bij de aanvrager aanwezig zouden moeten zijn, als Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt toegepast, moeten alle stukken ter inzage worden gelegd. Als er is getoetst aan het bouwbeleidsplan, moet dat toetsingsformulier ter inzage



worden gelegd. Datzelfde geldt voor het "Palenplan"; ook als het onverplicht al aanwezig is, moet het ter inzage worden gelegd.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande is cliënte van oordeel dat er goede gronden zijn om alsnog in het bestemmingsplan te waarborgen dat het plan op een zorgvuldige wijze kan worden gerealiseerd.

Dank ik voor de door u hieraan bestede tijd.

Met vriendelijke groet,

mr. Remco H.M. Sipman