

**2016RGW105-06**

**VERSLAG van de hoorzitting van de provincie Utrecht met betrekking tot het ontwerpinpassingsplan “Prattenburg 2016” d.d. 29 augustus 2016 in het Provinciehuis van Utrecht**

**Aanwezig:**

Voorzitter: mw. ir. J.C.V. Vaessen;

Commissieleden: drs. J.G. Boerkamp (D66), mw. E.J. Broere-Kaal (PVV), H. van Deún (PVV), drs. J. Germs (VVD), drs. C. de Heer (ChristenUnie), mw. W.M.M. Hoek (50PLUS), mw. E. Kotkamp (GroenLinks), drs. C.J. van Kranenburg (ChristenUnie), drs. C. de Kruijf (PvdA), T. van Oosterom (CDA) en mw. A.M. Poppe (SP);

Van ambtelijke zijde aanwezig: dr. R.J. Poort (griffier) en mw. G. van Weerd (verslag).

-----

De voorzitter, mevrouw Vaessen, opent deze hoorzitting over het ontwerpinpassingsplan Prattenburg 2016. De insprekers krijgen de gelegenheid hun zienswijzen mondeling toe te lichten.

Zij meldt dat er wat onduidelijkheid over de aanvangstijd van deze hoorzitting is ontstaan. In de ene uitnodiging ging het om 20.00 uur, maar in een andere uitnodiging werd melding gemaakt van 19.30 uur. Eén van de insprekers is nu nog niet aanwezig.

De andere inspreker is wel aanwezig en de voorzitter geeft hem gelegenheid zijn zienswijze toe te lichten.

De heer Jan van Grootveld brengt het volgende naar voren:

“Ik wil u danken voor de mogelijkheid hier mijn zienswijzen van 17 juni jl. op het Ontwerpinpassingsplan Prattenburg 2016 kort nader toe te lichten. Uiteraard sta ik open voor vragen van uw kant op de door mij ingediende zienswijzen met bijlagen.

Allereerst wil ik opmerken dat het hele plan op mijn overkomt als een verhaal van “rupsje nooit genoeg”.

In de aanvang was in het plan een hotel gepland in het Bosje van Wartou. Dit onzalige plan is nu van tafel en verplaatst, waarvoor dank. Tijdens de besprekingen die er zijn geweest, is er sprake geweest van de verplaatsing van de geplande recreatiewoningen op de locatie in Elst naar het Bosje van Wartou. Ik ben bij al deze besprekingen aanwezig geweest en nergens is gesproken over woningen zoals nu opgenomen in het plan.

Het is voor mij wel duidelijk dat er voor landgoedeigenaren andere regels en overleggen gelden dan voor de “gewone” burger. Ik heb dit onlangs nog mogen ervaren tijdens uw overleg van 4 april 2016, waarin geen inspraak of beantwoording van vragen mogelijk was voor de “gewone” burger, maar de landgoedeigenaar ruimschoots het woord kreeg in uw vergadering. Mijns inziens is hier sprake van rechtsongelijkheid die niet te rechtvaardigen is.

Het gevolg van deze rechtsongelijkheid heeft er mijns inziens toe geleid dat er nu ineens vier woningen staan gepland, waarbij volstrekt onduidelijk is waarom deze hier zouden moeten komen en of deze woningen de gewenste economische resultaten zullen opleveren.

Hiermee kom ik ook tot mijn belangrijkste vraag. Uitgangspunt voor dit Ontwerpinpassingsplan is dat er economische dragers komen om het landgoed in stand te houden. In uw commissie werden hier al eerder door u vragen over gesteld, zonder dat hier een duidelijk antwoord op is gekomen, of ik moet dat gemist hebben.

Met dit Ontwerpinpassingsplan laat u tevens uw uitgangspunten, vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 over het bouwen binnen de rode contour, los. Betekent dit dat in de toekomst de hele Oostflank vol gebouwd kan gaan worden, immers, met dit Ontwerpinpassingsplan scheidt u een precedent voor toekomstige bouwaanvragen op de Oostflank.

Gezien de beschikbare tijd wil ik mijn mondelinge inbreng hierbij laten, waarbij opgemerkt zij dat ik mijn schriftelijke zienswijzen als ingevoegd beschouw bij deze inbreng.”

De voorzitter komt terug op de opmerking van de heer Van Grootveld over de vermeende rechtsongelijkheid in relatie tot de landgoedeigenaar. De landgoedeigenaar is mede ondertekenaar van het convenant en is daardoor partij. Om die reden kon de landgoedeigenaar op die dag ook zijn zegje doen, evenals de gemeenten Rhenen en Veenendaal, die medeondertekenaars zijn van het convenant.

Vervolgens geeft de voorzitter de statenleden gelegenheid vragen te stellen aan de inspreker.

De heer De Kruijf komt terug op de opmerking van de heer Van Grootveld over “rupsje nooit genoeg” en op de vraag of er op dit moment wel voldoende economische dragers voor het landgoed zijn. Hij vraagt dien-aangaande om verduidelijking.

De heer Van Grootveld vreest dat er steeds meer bijgebouwd zal moeten worden om tegemoet te komen aan de landgoedeigenaren. Omdat er geen economische belangen bij hem bekend zijn, kan hij niet goed beoordelen wat er achter zit.

De heer De Kruijf begrijpt dat de inspreker vreest dat de bouw van vier woningen niet voldoende zal zijn en dat er weer een volgende stap in zicht komt, waarbij er nog meer bebouwing noodzakelijk zal zijn om het landgoed financieel draaiende te houden. Dit wordt door de heer Van Grootveld bevestigd.

De heer Van Déun begrijpt dat de inspreker bezwaar maakt tegen de bouw van vier woningen. Is de heer Van Grootveld tevreden wanneer die vier woningen niet gebouwd worden of maakt de inspreker zich zorgen over het verdienmodel van het landgoed?

De heer Van Grootveld antwoordt dat de bouw van vier woningen voor hem geen probleem is. Wel is het zo dat de woningen inmiddels naar een ander perceel verplaatst zijn, terwijl het nu niet meer gaat om recreatiewoningen maar om woningen met een aanzienlijk grotere inhoud, met de mogelijkheid bijgebouwen te realiseren. Daardoor zal het totale bouwoppervlak sterk gaan toenemen.

Echter, afgesproken is dat het zou gaan om de bouw van recreatiewoningen met een inhoud van 250 m<sup>3</sup> per woning, terwijl het nu gaat om een gewone woning met 600 m<sup>3</sup> inhoud plus mogelijkheid tot het bouwen van bijgebouwen.

De heer Germis vraagt wat nu precies het bezwaar is van de inspreker. Gaat het om de omvang van de woningen? Welke hinder ondervindt de heer Van Grootveld van de bouw van vier nette goed ingepaste woningen? Hij begrijpt dat de heer Van Grootveld met zijn houthandel aan de Cuneraweg gevestigd is. Ondervindt het bedrijf daar hinder van?

Overigens is hij het met de inspreker eens dat het bij vier woningen moet blijven. Veel meer lintbebouwing daar is niet passend.

De heer Van Grootveld licht toe dat het om een natuurgebied gaat. Het bouwperceel ligt 10 meter van zijn perceel af. Spreker is landelijk gaan wonen in een natuurgebied. Hij maakt geen bezwaar tegen de vier wo-

ningen, mits deze voldoende worden afgeschermd met bv. bomen. Dat is overigens ook toegezegd. Echter, de oorspronkelijke nokhoogte voor recreatiewoningen is 3,5 meter maar voor gewone woningen gaat om een hoogte 8,5 meter. Dat is een erg groot verschil. Overigens heeft hij zijn houthandel niet aan huis gevestigd. Dat bedrijf bevindt zich elders.

De heer Van Kranenburg begrijpt dat de inspreker geen wezenlijk probleem heeft tegen de vier woningen mits de nokhoogte beperkt blijft tot 3,5 meter die voor recreatiewoningen geldt. Dat wordt door de heer Van Grootveld bevestigd.

Mevrouw Broere kan zich voorstellen dat recreatiewoningen meer overlast geven dan woningen die permanent bewoond worden.

De heer Van Grootveld antwoordt dat recreatiewoningen verhuurd worden en normaal gesproken niet continu bewoond worden. Het aantal verkeersbewegingen dat daar zal plaatsvinden zal dus meevallen. Daar heeft hij geen problemen mee. Echter, een grotere bebouwing bij dat mooie bosje zal met meer drukte gepaard gaan.

Mevrouw Hoek vraagt of de heer Van Grootveld overleg met de gemeente heeft gevoerd over de vraag of de woningen op andere wijze op het perceel kunnen worden gesitueerd, zodanig, dat ze verder van de woning van de inspreker komen te staan.

De heer Van Grootveld heeft inderdaad dergelijke ideeën ingebracht. Zijn angst is dat, wanneer er vier reguliere woningen zullen worden gebouwd, het gebied erom heen (dat nu weiland is) ook zal worden volgebouwd met meer reguliere woningen.

Mevrouw Hoek kan zich de zorg van de inspreker wel voorstellen, maar zij wijst erop dat het gebied een bepaalde bestemming heeft, nl. landgoed, en dat betekent dat daar niet zomaar een woonwijk kan worden gebouwd.

De heer Van Grootveld wijst erop dat het totale gebied niet als landgoed geldt. Het gaat hier om een klein perceel. Het bosje van Wartou ligt midden in de Oostflank.

De voorzitter dankt de heer Van Grootveld voor zijn komst en zijn inbreng.

Zij constateert vervolgens dat de tweede inspreker zich niet tijdig heeft gemeld.

Vervolgens sluit de voorzitter deze hoorzitting.