

Burgemeester, wethouders en raadsleden

T.a.v. Dhr. G. Bouwmeester

't Erf 1

3831 NA LEUSDEN

Leusden, 19 september 2020

Betreft: Ons gesprek over bestemming Doornseweg 29b, voormalig Defensie terrein Kamp Waterloo

Geachte heer Bouwmeester,

Namens alle omwonenden willen wij u nogmaals danken voor uw uitnodiging voor het gesprek over de bestemming Doornseweg 29b, wat op 8 september heeft plaatsgevonden met u en wethouder Van Beurden. Wij kijken positief terug op een open en constructief gesprek.

Graag willen wij van de gelegenheid gebruik maken om u persoonlijk te bedanken voor het feit, dat u niet hebt vastgehouden aan de stellingname dat het bestemmingsplan geïnterpreteerd zou mogen worden als vrijbrief voor de realisatie van 56 chalets, zoals aan ons medegedeeld door een ambtenaar van de gemeente. Na extern juridisch advies ingewonnen te hebben heeft u de Raad geadviseerd dat de beschrijving bij de aantekening camping in het bestemmingsplan, te weten 6 stacaravans en 50 kampeermiddelen, de enige juiste interpretatie is. Dit is volledig in lijn met onze stelling hierover. Voorts kijken wij uit naar de frisse blik van Wethouder Kiel.

U vroeg ons of wij bereid waren om over dit onderwerp in gesprek te gaan met alle betrokken, te weten de Gemeente Leusden, Landgoed Den Treek Henschoten en camping initiatief ReCreatie. Dit hebben wij in de groep besproken. Na een zorgvuldige afweging van voors en tegens hebben wij besloten om dit gesprek niet aan te willen gaan. Graag lichten wij aan u toe waarom niet.

ReCreatie

ReCreatie is een toekomstige (mogelijke) exploitant van dit perceel. Zij hebben een businessplan geschreven, gebaseerd op een, naar nu blijkt, verkeerde aanname over de interpretatie van het bestemmingsplan, aangevuld met het wel zeer optimistisch idee, dat zij ook in aanmerking zouden komen voor een woonvergunning in dit bosgebied. Dit maakt het voor hen vrijwel onmogelijk om zich te houden aan het bestemmingsplan en tegelijkertijd tot een rendabele en werkbare exploitatie te komen. Onze insteek is juist handhaving van het bestemmingsplan, zonder compromissen. Dit is iets tussen ons en de gemeente. ReCreatie is voor ons, als (mogelijke) toekomstige exploitant op dit moment geen gesprekspartij.

Landgoed Den Treek Henschoten

Landgoed Den Treek Henschoten is naarstig op zoek naar rendement op de ruim 8 ton, die zij investeerde in de aanschaf van dit perceel. Veel te veel, in onze optiek, maar dat was hun eigen beslissing na bestudering van het Biedboek het bestemmingsplan. Het Landgoed laat zich in deze vertegenwoordigen door rentmeesters van het Schoutenhuis, waarmee tot op heden nog weinig constructief overleg mogelijk is gebleken. Recent mochten wij zelfs de volgende uitspraak van

rentmeester Nijlant uit de pers vernemen: "Nu de tiny houses niet doorgaan, vallen we terug op de camping in het bestemmingsplan. Dat is het gevolg van de weerstand die de bewoners zelf hebben opgelegd. Ik vind het nog steeds jammer, want voor de rust waren tiny houses beter". Wij proeven hierin een aanmatigende houding en niet echt een daadwerkelijke bereidheid tot constructief overleg. Ook hier geldt dat het tussen ons en de gemeente gaat over de handhaving van het bestemmingsplan. Maar wat ieder gesprek op dit moment echt onmogelijk maakt is de juridische procedure, die het Landgoed recent is gestart tegen de omwonenden bij de ingang van het terrein, waarbij zij het recht van overpad situatie betwisten. Deze juridische actie blokkeert iedere vrijblijvende uitwisseling van ideeën, want alles wat door omwonenden gezegd wordt kan tegen hen gebruikt worden in de Rechtbank.

Schadecompensatie

In uw memo aan de Raad van 27 augustus j.l., waarschuwt het college de raad ervoor dat 'wegbestemmen' van de recreatieve bestemming niet zonder een schadecompensatie aan het landgoed als eigenaar kan worden gerealiseerd. Gezien de correcte wijze waarop indertijd de Biedboek procedure is verlopen en de transparantie van de gemeente in die periode over het bestemmingsplan, inclusief de mogelijkheid om de aantekening camping te kunnen verwijderen, acht onze advocaat, specialist op het gebied van planschade, de kans op een schadecompensatie voor het landgoed nagenoeg nihil. Wij overwogen nog om hem opdracht te geven tot het schrijven van een advies hierover aan u, maar gezien de oplopende juridische kosten die wij als omwonenden al voor onze kiezen hebben gekregen, doen we dat toch maar niet. Wij zijn echter bereid om onze advocaat toe te staan om u over dit onderwerp te adviseren, mocht u hem daarvoor in willen schakelen.

Gedeputeerde Staten

Sinds de start van de Biedboek procedure waarbij Defensie het perceel te koop heeft aangeboden is er veel gebeurd wat lijkt op onderlinge afspraken tussen de Gemeente Leusden en Den Treek om het landgoed te bevoordelen. Met als recent dieptepunt de poging om de interpretatie van het bestemmingsplan zodanig op te rekken, dat ook zonder officiële aanvraag tot wijziging van het plan, een veel ruimere exploitatie mogelijk wordt. U gaf in ons gesprek aan, dat dat zeker niet het geval is geweest, maar de gemeente heeft de schijn tegen zich. Als onverhoopte vervolgstap zullen wij niet aarzelen om deze zaak onder de aandacht van Gedeputeerde Staten te brengen.

Conclusie

Zoals aangegeven kiezen wij er voor om niet in overleg te gaan op de door u voorgestelde wijze. Het bestemmingsplan zal volgens ons door de gemeente moeten worden gehandhaafd, zeker nu ook extern juridisch advies aan de gemeente dit onderschrijft. En als enige logische uitweg voor dit hete hangijzer, zien wij nog steeds de verwijdering van de aantekening camping. Iets waartoe het bestemmingsplan de gemeente ook de ruimte biedt. Alleen zo kan de rust wederkeren en zal het Landgoed stoppen met haar vruchteloze pogingen tot een onhaalbaar rendement op haar investering.

Uiteraard zijn we bereid het overleg aan te gaan met de gemeente Leusden, maar wat ons betreft legt u nu deze kwestie op korte termijn voor aan de Raad, zodat wij eens en voor al een punt kunnen zetten achter deze situatie.

Hoogachtend,

Buurtbewoners Doornseweg / Waterlooeweg