



## **Geachte commissieleden,**

Vereniging De Sluipwijkse Plassen vraagt uw aandacht voor één aspect uit het Bestemmingsplan, dat zojuist in de presentatie onderbelicht is gebleven, namelijk het aantal nieuw te bouwen huizen bij boerderij Wiltenburg op Oukoopsedijk 8.

Op de Wiltenburg blijven de bestaande boerderij, het bijbehorend boenhok, de hooiberg en beeldbepalende rijksmonumentale poort behouden. Dat juichen wij toe. Alle overige hoge en lage bebouwing gaat plat. Hiervoor komen over het gehele perceel verspreid, vijf 7 meter hoge nieuwbouwwoningen terug.

Om deze vijf huizen te mogen bouwen wordt gebruik gemaakt van twee regelingen: de Ruimte-voor-Ruimte-regeling en de Landgoedregeling. Deze regelingen worden gestapeld. Eén huis wordt gebouwd op basis van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling en vier op basis van de landgoedregeling.

Het doel van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling is kwaliteitsverbetering van het landschap door sanering van vrijgekomen agrarische gebouwen; het doel van de Landgoedregeling is behoud van natuurschoon.

Door de Ruimte-voor-Ruimte-Regeling verdwijnen enkele grote stallen en veel kleine lage gebouwtjes. Daar komt een nieuwbouwwijkje voor terug met een nieuwe “eigen” toegangsweg. Dat is niet de bedoeling van deze regeling. De nieuwbouw doet nl. qua concentratie en massa de landschappelijke kwaliteit niet toe- maar juist afnemen. Het past overigens ook niet in het cultuurhistorische regioprofiel van Provincie Zuid-Holland .

Het uitgangspunt van B&W is dat niet meer gebouwd wordt dan strikt noodzakelijk is voor een positief financieel resultaat van de initiatiefnemer. Eerst was sprake van drie landgoedwoningen, nu zijn het er vier. Als reden voor deze extra woning wordt de financiële haalbaarheid van het project genoemd. Op de vraag van De Sluipwijkse Plassen naar de noodzaak van deze extra landgoedwoning wordt in de Nota van Beantwoording als volgt gereageerd: “de vraag van de initiatiefnemer om 1 extra huis te mogen bouwen om zodoende de investeringen te kunnen dekken, is de gemeente

reëel gebleken. Met “de gemeente” wordt overigens B&W bedoeld, dat op 16 juli 2013 dit verzoek honoreerde. De Sluipwijkse Plassen krijgt de financiële onderbouwing niet, omdat de stukken geheim verklaard zijn. Als raadscommissie is het nu aan u om deze financiële onderbouwing op te vragen en te beoordelen.

Het te stichten landgoed omvat 6,3 ha. Hiervan mag maximaal 10% als privé-erf worden gebruikt. Maar op de Wiltenburg liggen twee privé-erven, samen 13% groot. Daarmee is het bestemmingsplan in strijd met de Verordening Ruimte van de provincie.

Hoezeer de projectontwikkelaar moeite moet doen om alle nieuw te bouwen huizen op het toegestane erf te kunnen bouwen blijkt ook uit het feit, dat om de vijfde woning mogelijk te maken, de grens van de EHS is aangepast. In eerste instantie viel deze woning binnen de EHS en kon om die reden niet gebouwd worden.

Wij staan achter de natuurontwikkeling en de natuurboerderij van familie De Goey, maar vinden het aantal nieuwbouwwoningen op de Wiltenburg teveel en niet passend in landschappelijk en cultuurhistorisch opzicht.

Namens De Sluipwijkse Plassen vraag ik u dringend kritisch te beoordelen wat aan nieuwbouw mag worden toegestaan op de Wiltenburg. Om een goed beeld te krijgen van de mogelijkheden van het voorliggende bestemmingsplan inclusief het vergunningvrij bouwen heb ik een architect een impressie laten maken. Deze stel ik u nu beschikbaar.

Dank voor uw aandacht.

Reeuwijk, 30 januari 2014

Vereniging De Sluipwijkse Plassen

W.A.F.X. de Fraiture,  
voorzitter