

Raad van Commissarissen van Woonstichting Valburg
t.a.v. de heer Sander van Bodegraven
Wageningsestraat 45
6671 DB Zetten

Uw brief van
23 mei 2024
Onderwerp:
Veldzicht Zetten

Uw kenmerk

Ons kenmerk
2024-031669
Behandeld door
J. Wouda

Datum
28 mei 2024
Telefoonnummer
140481

Verzonden d.d.
Bijlage(n)

Geachte leden van de RvC,

Graag vragen wij, vanuit uw verantwoordelijkheid voor de algemene gang van zaken binnen de woonstichting Valburg (WSV) en het functioneren van het bestuur in het bijzonder, uw aandacht voor het volgende.

Zoals u wellicht weet is tussen de gemeente, WSV en de Stichting Lijndensche Fonds voor Kerk en Zending ("SLF") in de periode 2015-2017 gesproken over ruimtelijke ontwikkelingen aan de noord- en westzijde van Zetten. Vanuit de gemeente was er een wens tot het realiseren van een algemene (natuur)begraafplaats in Zetten. WSV wilde graag woningen realiseren in dit gebied, onder meer aan de Veldstraat (project Veldzicht). SLF wilde vooral een goede inpassing van de woningbouwplannen waarborgen om te voorkomen dat bebouwing al te zeer richting het landgoed Hemmen opruikt. Daartoe was zij in gesprek met WSV over aankoop van een perceel grond dat blijvend een landbouwkundige functie zou houden. Wij hebben overigens begrepen dat uw raad reeds in 2016 en 2017 besloten heeft terzake de verkoop van het perceel.

In een brief van 3 maart 2017 zijn tussen de gemeente en SLF hierover een aantal (proces)afspraken vastgelegd.

Een van die procesafspraken luidt:

"Voorts is afgesproken dat de gemeente alleen medewerking zal verlenen aan woningbouwplannen aan de Veldstraat op grond van de woonstichting als de woonstichting de blijvende landbouwgrond onder de daartoe reeds tussen uw stichting en de woonstichting gemaakte afspraken in eigendom aan de stichting levert en rekening houdt met een ontsluitingsweg van en naar de openbare weg/Veld straat en de Lantermansweide."

WSV heeft echter laten weten niet door te willen gaan als initiatiefnemer van het project Veldzicht. Daarna is door de gemeente met WSV en de nieuwe initiatiefnemer DijMe B.V. gesproken over een aangepast plan. Begin 2022 heeft ons college besloten een intentieovereenkomst aan te gaan om het plan verder uit te laten werken door DijMe B.V.. Het project is vervolgens uitgewerkt tot een ruimtelijk en kwalitatief aanvaardbaar plan met 49 woningen. Het plan voorziet in de realisatie van in totaal 37

grondgebonden woningen en 12 beneden-/bovenwoningen. In opdracht van WSV worden in totaal 24 sociale huurwoningen gerealiseerd.

Inmiddels zijn wij de bestemmingsplanprocedure gestart. In dat kader ontvingen wij een zienswijze van SLF. Deze zienswijze treft u hierbij aan(*). SLF is niet zozeer gekant tegen de gedachte over woningbouwontwikkeling, maar is van mening dat met het bestemmingsplan in strijd wordt gehandeld tegen de afspraken zoals in 2017 gemaakt. Dat vloeit vooral voort uit het feit dat sedert 2017 WSV niet bereid is de blijvende landbouwgrond die eigendom is van WSV aan SLF te verkopen en leveren en de gemeente nu wel medewerking verleent aan het project Veldzicht.

Uit onderdeel 3 van de zienswijze ("Vervolg na afsprakenbrief") wordt – ondersteund door een aantal bijlagen – door SLF gemotiveerd uiteengezet dat kennelijk aan de voorgenomen verkoop door WSV aan SLF geen gevolg is gegeven vanwege vertroebelde persoonlijke verhoudingen tussen enerzijds de rentmeester van SLF en anderzijds de directeur van WSV. Dat is een waarneming die wij onderschrijven. In de periode 2019 – 2021 heeft de gemeente (ook op bestuurlijk niveau) zich ingezet om alsnog te komen tot uitvoering van de afspraken. Ondanks deze bemiddelende rol van de gemeente heeft het niet tot overeenstemming geleid. Het meest recente (email) bericht van uw directeur over deze kwestie dateert van 23 november 2021 luidende *"Het verhaal is niet terug te brengen naar het al dan niet meer bestaan van een "verplichting "alleen daarvoor is het niet eenvoudig genoeg..."*.

Tot op heden is ons niet duidelijk om welke reden WSV niet wenst mee te werken aan de eerder overeengekomen grondtransactie tussen WSV en SLF.

Uiteraard hebben wij de betreffende zienswijze van een reactie voorzien. Dat neemt echter niet weg dat wij, afgezien van de juridische aspecten van deze kwestie, hechten aan het uitgangspunt van een betrouwbare overheid en eerbiediging van de goede verhoudingen met stakeholders en maatschappelijke partijen van de projecten in onze gemeente.

Gelet op het feit dat het in de afgelopen jaren ons niet duidelijk is geworden welk zakelijk en objectief belang zich verzet tegen de eerder voorgenomen en besloten verkoop van het betreffende kavel van WSV aan SLF, richten wij ons tot u om de betreffende duidelijkheid te verschaffen. Daarbij zouden wij er zeer aan hechten dat alsnog door WSV gevolg gegeven wordt aan het eerder geuite voornemen om tot de betreffende overdracht over te gaan. Daarmee wordt immers invulling gegeven aan de uitgangspunten die aan de brief van maart 2017 ten grondslag hebben gelegen.

Een spoedige oplossing van deze discussie voorkomt ook dat de kwestie zich ten overstaan van de raad en later mogelijk in de bestuursrechtelijke procedure bij de Raad van State verder voortsleept.

Wij zien om die reden graag uw spoedige reactie tegemoet.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

P.J.E. Breukers

R.P. Hoytink-Roubos