

Ridderhof en de onrust

door Henk van de Bunt

Bungalowpark De Ridderhof ligt midden in de bossen van de Lage Vuursche in het centrum van de driehoek gevormd door Hilversum, Soest en Bilthoven. Het park ligt op loopafstand van het dorp Lage Vuursche, bekend van kasteel Drakensteyn en midden in de Vuursche bossen op Bilts grondgebied. Door deze unieke ligging kenmerkt het park zich door stilte, rust, zingende vogels en spelende eekhoorns. Deze kenmerkende stilte is door recente ontwikkelingen meer dan wreed verstoord.

De Ridderhof zelf verhuurt geen woningen. Op het park staan 112 recreatiewoningen. Al deze woningen zijn in eigendom van de recreanten. Het park is ongeveer 4 hectare groot. Sinds 1950 wordt het terrein als bungalowpark geëxploiteerd. De woningen liggen aan verschillende lanen en grasvelden en variëren in grootte en indeling. Het park heeft een jeu de boulesbaan en een tafeltennistafel. De huidige bewoners huren de grond van de Ridderhof en hebben daar eigen huisjes op staan in een bijna idyllische omgeving.

Overgang

Onlangs is het bungalowpark in andere handen overgegaan. De nieuwe eigenaar heeft de huren opgezegd en geprobeerd wordt de huidige bewoners weg te krijgen. Wanneer deze niet zelf hun huidige vakantiewoning afbreken wordt hen de rekening voor de sloopkosten gepresenteerd. Uit veel blijkt, dat de nieuwe eigenaar een beleid voert 'van dikhout zaagt men planken'. Betrokkenen bezigen omschrijvingen als zou de eigenaar met niets of niemand rekening houden en alles wordt gedaan wat het beste uitkomt voor de eigen doelstellingen.

Gemeente

Het gaat hier om een privaatrechtelijke kwestie. De taak van de gemeente hierin is het controleren of de ontwikkelingen passen in het bestaande bestemmingsplan en of de benodigde vergunningen zijn verkregen. De inspecteurs van de afdeling Vergunningen en Toezicht zien daarop toe. Wethouder Arie-Jan Ditewig heeft Vergunningen en Toezicht in zijn portefeuille. De gemeente heeft de eigenaar schriftelijk meegedeeld dat het kappen van bomen zonder vergunning verboden is en dat het zonder vergunning slopen van de recreatiewoningen op het terrein zal leiden tot het opleggen van een dwangsom en/of strafrechtelijk optreden. Volgens de voorzitter van de bewonersver-

eniging, Maarten van Aken waren en zijn er inmiddels allerlei werkzaamheden verricht. Het zou gaan om het storten van zand en het afgraven van grond uit de tuin grenzend aan de dienstwoning.

Bestemmingsplan

De eigenaar is medegedeeld dat, conform het vigerend bestemmingsplan, de op dat moment gaande werkzaamheden niet zonder vergunning zijn toegestaan. Het werk werd daarom met onmiddellijke ingang stilgelegd. Tevens werd een dwangsom aangezegd indien werkzaamheden zouden plaatsvinden zonder de daarvoor vereiste vergunningen. De eigenaar zegde daarop zijn medewerking toe



De hoofdingang (slagboom) is aan de Ridderlaan en zal ook aan de Ridderlaan blijven. De Koudelaan zal mogelijk iets ontlast worden en blijven. Het kleine hekje blijft vooralsnog aan de Koudelaan

en verklaarde zo spoedig mogelijk een vergunning aan te vragen. De gemeente heeft de eigenaar verzocht een integraal plan te maken voor het terrein, inclusief een ecologisch onderzoek, zodat het plan beter getoetst kan worden. De eigenaar gaf aan er niet van gediend te zijn dat bewoners van De Ridderhof zonder toestemming het terrein rondom de dienstwoning zouden betreden.



Cor Abels: 'Wij hebben een fout gemaakt, door geen kapvergunning aan te vragen voor bomen en struiken rondom de dienstwoning. We wilden de tuin veranderen en hebben ons niet gerealiseerd, dat daarvoor allerlei vergunningen en verplichtingen nodig zijn.'

Ridderlaan

Aangezien deze niet vooraf aangevraagde activiteiten zich direct langs de Ridderlaan afspeelden en de nieuwe eigenaar zich al eens heeft laten ontvallen dat het park een compleet nieuwe ingang aan de Ridderlaan zal krijgen lijkt het belangrijk aanpalende eigenaren en mede-eigenaren van de Ridderlaan bij deze turbulente ontwikkelingen te betrekken. Eén van die belanghebbende is het landgoed Eyckenstein. Wordvoerder Otto van Boetzelaer: 'Wij zijn zeer alert op deze ongewenste ontwikkelingen, nu blijkt dat de nieuwe eigenaar veel overhoop haalt. Wij laten onderzoeken hoe de eigendomsverhoudingen op de Ridderlaan liggen. Ook laten



De (huidige) ingang aan de Koudelaan in Lage Vuursche wordt minimaal gebruikt.

ele belangen van de leden), waar wij bij aangesloten zijn, hebben wij een herstructureringsplan opgezet voor De Ridderhof. Onderdeel daarvan is het op termijn (anderhalf jaar) opzeggen van alle huurcontracten. Daar zijn gewoon afgesproken spelregels voor. Omdat het hier allemaal eigendommen van huurders op gehuurde grond betreft, moet je ook voor al die bungalows, net zo als je bouwvergunningen nodig hebt, ook sloopvergunningen gaan regelen. Dit alles is aan de huurders aangekondigd en moet uiterlijk 1 december 2010 geëffectueerd zijn'.

Waar ging het mis?

Abels vervolgt: 'Wij hebben een fout gemaakt, door geen kapvergunning aan te vragen voor bomen en struiken rondom de dienstwoning. Dat betreft dus geen huisjes van de huurders maar de op het park aanwezige dienstwoning. We wilden de tuin veranderen en hebben ons niet gerealiseerd, dat daarvoor allerlei

vergunningen (kappen) en verplichtingen (herplant) nodig zijn. Tegen de inzet van zwaar materiaal en het ontbreken van kapvergunningen is bezwaar aangetekend en dat heeft geleid tot het tijdelijk stopzetten van de werkzaamheden en het aanvragen van de benodigde vergunningen. Wij betreuren het bijzonder, dat dit bijna escaleerde (politie-inzet) omdat wij de veroorzaker bleken te zijn door het niet aanvragen van de vereiste vergunningen. Wij hebben daar onze excuses voor aangeboden. We hebben de verdere uitvoering opgeschort in afwachting van de benodigde vergunningen, waar we geen problemen meer bij verwachten'.

Op dit moment is er dus weer even de voor het park kenmerkende stilte en rust en kan er weer genoten worden van de zingende vogels en spelende eekhoorns. Het is de wens van Abels, dat deze stilte straks slechts nog maar incidenteel zal (moeten) worden verstoord.

Gemeente laat burgerpeiling uitvoeren

Vanaf 21 september stuurt de gemeente De Bilt via een onafhankelijk onderzoeksbureau aan 2.000 inwoners een enquêteformulier. De vragen in de enquête hebben betrekking op de gemeente en de gemeentelijke organisatie. De resultaten zijn aan het eind van dit jaar bekend.

In 2005 en 2007 werd een vergelijkbaar onderzoek gehouden. Om de resultaten van nu daarmee te kunnen vergelijken, sluit de vraagstelling aan bij de vorige onderzoeken. Daardoor zijn trends te signaleren en is na te gaan of maatregelen die de gemeente heeft genomen effect hebben gehad. Net als in 2005 en 2007 wordt per kern een representatieve steekproef getrokken om ook per kern resultaten weer te kunnen geven.

Het onderzoek wordt uitgevoerd door BMC Onderzoek, een onafhankelijk onderzoeks- en adviesbureau. De namen van de deelnemers aan de enquête zijn alleen bij BMC Onderzoek bekend en de antwoorden worden anoniem verwerkt. Het adviesbureau heeft veel ervaring met inwonersenquêtes bij andere gemeenten. Het kan daardoor de uitkomsten van het onderzoek in De Bilt ook vergelijken met andere gemeenten. (GG)

Stand van zaken Larenstein

Wethouder Ditewig deelt op 8 september mee dat voor het noordelijk deel van Larenstein aan de volgende bedrijven bouwvergunningen zijn verleend: Triple Audio, Th. J. van Doorn Holding BV, A-quadraat en het Bedrijfsverzamelgebouw. Triple Audio is al begonnen met bouwen, Van Doorn begint één dezer dagen, A-quadraat binnen enkele weken en het Bedrijfsverzamelgebouw volgt enkele maanden later. Wat betreft het zuidelijk gedeelte vinden afrondende gesprekken over de concrete invulling plaats met bedrijven die zich daar willen vestigen. Op 15 oktober bespreekt de raadscommissie in de Mathildezaal van het gemeentehuis de uitkomst van nadere onderzoeken van het Bureau Tauw over de bunker. Vooraf daarvan vindt een rondetafelgesprek plaats met bewoners en belanghebbenden. 'De commissie zal dan aangeven welke kant ze opwil. Overigens loopt de invulling van Larenstein goed en gaat het na vijftien jaar dan toch gestalte krijgen', aldus de wethouder. [GG]