

OPROEP TOT HET VERWIJDEREN VAN DE WONINGBOUWPLANNEN SLINGENBERG UIT DE MPW 2030!

Oproep van de bewoners en omwonenden van het agrarisch buurtschap Slingenberg, te agenderen onder punt 6 van de raadsvergadering van 27 mei 2025, Zaaknummer Z/STH25/053494 – MPW 2030

Aan: de burgemeester en fractievoorzitters van de gemeenteraad van Staphorst

Staphorst/Meppel 21 mei 2025

Geachte burgemeester en fractie voorzitters van de gemeenteraad,

Wij, de inwoners en omwonenden van het agrarisch buurtschap Slingenberg, spreken onze waardering uit voor het feit dat het raadsvoorstel van 22 april 2025 inzake de MPW 2030 op 27 mei as. niet als hamerstuk wordt behandeld. Dat getuigt ervan, dat de zorgen van burgers omtrent de bouwplannen in Slingenberg serieus worden genomen.

Wel plaatsen wij een grote kanttekening op de plannen:

De situatie rond de geheimhouding en openbaarmaking van een wirwar van kaarten over mogelijke ontwikkellocaties in Slingenberg vraagt om een juridisch en feitelijk heldere duiding. Graag nemen wij u mee in de feiten.

Juridische en Feitelijke Context

1. Geheimhouding Slingenberg Noord (2024–2025)

- In het raadsvoorstel van 28 mei 2024 (bespreking 11 juni 2024 , raadsbesluit 26 juni 2024, hamerstuk) is op basis van artikel 87 Gemeentewet geheimhouding opgelegd via geheime bijlage 3) en 4) op de vermelding van de ontwikkellocatie *Slingenberg Noord*, zogenaamd ter verkleining van het risico op grondspeculatie, zo staat in het raadsvoorstel vermeld.
- Deze geheimhouding is onlangs bij raadsvoorstel 1 april en raadsbesluit op 15 april 2025 opgeheven via artikel 89 lid 4 Gemeentewet.

2. Openbare vs. Geheime kaarten

- **De openbare kaart van SVP, bijlage 2)** d.d. 21 mei 2024 bevatte géén vermelding van Slingenberg als ontwikkellocatie.
- **De geheime kaart van SVP, geheime bijlage 3) d.d. 21 mei 2024**, openbaar gemaakt op 15 april 2025, toonde *alleen* Slingenberg Noord als ontwikkellocatie. Deze bijlage is een toelichting alle locaties, ergo bijlage 4).
- **Zie dan de geheime kaart alle locaties van SVP geheime bijlage 4)** d.d. 21 mei 2024, openbaar gemaakt 15 april 2015, **meer specifiek** en heel klein geschreven, links onder bij de kaart Slingenberg onder 1. *Slingenberg-Noord 50 wo 7,0 ha*.
- De openbare en niet-openbare kaarten zijn door SVP B.V. te Amersfoort ten behoeve van het raadsvoorstel 28 mei 2024 in het licht van het openbare document: de Stedenbouwkundige doorvertaling woonbehoefteonderzoek 2024-2030 vervaardigd.

In dit openbare document met publicatiedatum 21 mei 2024 staat Slingenberg als ontwikkellocatie niet vermeld.

- De kaart in de MPW 2030 onder 2. pag. 3 (**concept** definitief d.d. 23 april 2025), verzonden op 1 mei 2025 aan de inwoners en omwonenden van Slingenberg, toont echter **vijf zoekgebieden**, waaronder **ook** drie in **Slingenberg Zuid – tot dan toe in stilte gehouden**.
- Noot: stil gehouden heeft dezelfde betekenis als feitelijk geheim gehouden, zie Collegebericht 17 april 2025: *"nu de geheimhouding op locatie Slingenberg is opgeheven..."*

3. Juridische status Slingenberg Zuid

- Slingenberg Zuid is nooit officieel onder geheimhouding geplaatst via art. 87 jo. 89 lid 4 Gemeentewet.
- Daardoor is Slingenberg Zuid volgens de openbare kaart van SVP d.d. 21 mei 2024, thans **juridisch en feitelijk niet als ontwikkellocatie aangewezen**, ondanks vermelding op de stilgehouden, niet-openbare kaart uit de MPW 2030 die via een brief d.d. 1 mei 2025 aan de inwoners van Slingenberg en omwonenden te Meppel bekend is gemaakt.

Samenvattende conclusies o.g.v. alle kaarten van SVP B.V. en de kaart uit de brief d.d. 1 mei 2025 aan de inwoners en omwonenden.

1. **Slingenberg Noord** lag van vanaf 28 mei 2024 t/m 15 april 2025 onder actieve geheimhouding.
2. **Slingenberg Zuid** is nooit juridisch onder geheimhouding geplaatst en komt niet voor op de enige openbare kaart (dd. 21 mei 2024).
3. Toch blijkt uit latere feitelijke gegevens (MPW 2030 en ruimte Scan Slingenberg) dat er **óók** voor **Slingenberg Zuid** in stilte is gezocht naar ontwikkellocaties, zonder rechtvaardiging.
4. Dit betekent:
 - Onvoldoende motivering en belangenafweging voor geheimhouding onder de Woo en geen rechtvaardiging in de zin van de Woo voor het stil houden, niet-openbaar maken van Slingenberg Noord, zie scenario 3 hierna.
 - Geen rechtvaardiging in de zin van Woo voor het stil houden, niet-openbaar maken van ontwikkellocaties in Slingenberg Zuid.
 - Schending van het gelijkheidsbeginsel én de Woo.
 - geen draagvlak bij bewoners en omwonenden, zie petitie met ruim 140 handtekeningen
 - belangen verstrengeling

Zeven zorgpunten nader toegelicht

1. Onvoldoende/ondeugelijke motivering en belangenafweging t.a.v. geheimhouding o.b.v. art. 5.1 Woo

De simpele en enige melding van het verkleinen van het risico op grondspeculatie als reden ter ondersteuning van het recht op geheimhouding voor Slingenberg-Noord is onvoldoende/ondeugdelijk. Bovendien is de reden louter van symbolische waarde geweest. De echte motivering voor de plannen in Slingenberg-Noord staat namelijk vermeld in de toelichting alle locaties van de geheim gehouden bijlage 3). Deze motivering heeft louter emotionele waarde en is daarmee geen rechtvaardiging in het licht van art 5.1 Woo. Ze voldoet daarmee niet aan de eisen voor het recht op geheimhouding in de zin van Woo.

Door ontwikkelingen achter de oneigenlijke reden van symbolische waarde bleek daarnaast en bovendien dat deze reden al snel niet meer opging. Daarop is er niet ingegrepen, waardoor de geheimhouding daarnaast en bovendien veel te lang heeft voortgeduurd en is daarom disproportioneel. Dat zit zo:

Volgens het Kadaster bezat een projectontwikkelaar al eerder dan 2024 een perceel grond nr 1478 in het Slingenberg Noord. Een andere projectontwikkelaar had in januari 2024 percelen grond nr 1327 en 1673 in Slingenberg Noord in eigendom verworven. In september 2024 wordt door deze projectontwikkelaar perceel nr 1328 in Slingenberg Noord in eigendom verworven. Daarnaast en bovendien blijkt, dat verkoper en koper bekenden van elkaar waren, wat tot voor kort voor het overgrote deel van de groep belanghebbenden in stilte is gehouden. Perceel nr. 1328 blijkt een doorverkocht perceel van de gemeente Meppel en Libertas B.V. te zijn geweest. Noot: Perceel 125 is niet in handen van een projectontwikkelaar, maar van het tuincentrum te Staphorst.

Kortom: De markt was al actief. Speculatie was niet meer tegen te houden. Er was in feite geen motief meer voor geheimhouding. Dat is nadien in september 2024 ook gebleken. Daarop is er niet ingegrepen door de gemeente Staphorst. Geheimhouding heeft veel te lang geduurd. Transacties konden onderling worden afgestemd. Er is een oneigenlijke reden van symbolische waarde in het raadsvoorstel van 28 mei 2020 gebruikt om het recht op geheimhouding te rechtvaardigen.

Hiermee is het speculatieargument niet alleen feitelijk weerlegd, maar ontbreekt ook de noodzakelijke (actuele) en zwaarwegende grond voor geheimhouding. Daarmee is er geen sprake van (deugdelijke) motivering onder art. 5.1 Woo laat staan een (toereikende) vereiste belangenafweging waarom de informatie als "geheim" te bestempelen is.

Dan weegt het algemene belang van openbaarheid, transparantie en het recht op juiste informatie zwaarder. Maar dat recht is niet toegepast, en dus is er gehandeld in strijd met de Woo zonder rechtvaardiging.

2. Afgegeven Omgevingsvergunningen op 4 februari 2025 en 10 april 2025.

De afgegeven omgevingsvergunningen voor vrijstaande villa's het project *Slingengarde*, maar ook andere aankopen van woningen in het gebied, vielen in de periode van actieve geheimhouding van Slingenberg-Noord.

De **openbare kaart** liet op dat moment géén aanwijzing zien voor bouwplannen in Slingenberg, waarmee (in ieder geval) bewoners en omwonenden van Slingenberg zijn misleid en buiten spel gezet of op zijn minst onwetend zijn gehouden. De gemeente Staphorst wist namelijk beter, maar corrigeerde haarzelf niet. Dit laat zien dat het onnodig, oneigenlijk en langdurig geheimhouden van informatie er toe leidt, dat de gemeente Staphorst, tegen beter weten in, onjuist heeft moeten

informereren door vol te houden dat er niet gebouwd wordt. Wegens de geheimhouding kon ze ook niet anders. We komen dan nog niet eens te spreken over de periode waarin onjuist is geïnformeerd door de gemeente Staphorst in verband met de niet-openbare kaarten die door SVP zijn vervaardigd ten behoeve van het raadsvoorstel 28 mei 2024 in het licht van de Stedenbouwkundige doorvertaling woonbehoeftesonderzoek 2024-2030.

3. Ruimtescan dd 23 april 2025 /Stedenbouwkundige doorvertaling woonbehoeftesonderzoek 2024-2030 dd 21 mei 2024 Slingenberg: belangenverstrengeling en/of inbreuk op gelijkheidsbeginsel?

Drie scenario's doen zich voor:

- **Scenario 1**

De gemeente heeft de Ruimte scan volledig in eigen beheer uitgevoerd vanwege de actieve geheimhouding. Dan is deze scan niet onafhankelijk, ze verwijst bovendien naar oude/verouderde en deels niet-verifieerbare data en is dus niet objectief — een klassiek geval van de slager die zijn eigen vlees keurt, of wij van wc eend adviseren wc eend.

- **Scenario 2**

Externe bureaus hebben meegewerkt aan Ruimte scan . Dan moeten deze bureaus al vóór 15 april 2025 kennis hebben gehad van de actief geheim gehouden ontwikkellocaties, omdat alle onderzoeksresultaten in die Ruimte Scan gebaseerd zijn op Slingenberg als geheel. Alsdan komt de zaak echter in een ander scenario, waaraan we niet willen denken.

- **Scenario 3.**

Blijft onverkort en onverlet dat er sprake is van ongelijke behandeling en strijdigheid met de Woo , omdat SVP Stedenbouwkundigen en Architecten B.V. te Amersfoort en Amsterdam, in samenwerking met de gemeente Staphorst in aanloop naar en ten behoeve van het raadsvoorstel 28 mei 2024 inzake het woonbehoeftesonderzoek 2024-2030 d.d. 21 mei 2024 alle niet-openbare kaarten heeft gemaakt. Hiervoor is geen rechtvaardiging in de zin van de Woo gegeven. Uit niets blijkt het tegendeel. Dus beschikte een private partij (SVP) zonder rechtvaardiging ex Woo over niet-openbare informatie inzake Slingenberg Noord, terwijl bewoners en omwonenden, ook private partij, géén toegang tot deze informatie hadden. Dat er dan sprake is van strijdigheid met Woo en ongelijke behandeling is evident.

4. Inbreuk op Woo en Grondwettelijke Normen

Slingenberg Zuid is feitelijk in stilte aangeduid als ontwikkellocatie zonder rechtvaardiging in de zin van de Woo. Uit niets blijkt het tegendeel. Daarmee is de informatie ten onrechte aan het openbaar debat onttrokken, in strijd met de Woo én met artikel 110 van de Grondwet.

5. Varia : Grondeigenaren eerder geïnformeerd dan bewoners

Uit het interne collegebericht blijkt, dat grondeigenaren al in de week voorafgaand aan het collegebericht dd 17 april 2025 een brief van de gemeente Staphorst hebben ontvangen met het verzoek om vanaf 28 april 2025 uitgebreid in gesprek te gaan met de gemeente.

Hiermee is sprake van ongelijke behandeling. Door informatie in stilte feitelijk en uitgebreid eerder met grondeigenaren te delen dan met bewoners en omwonenden, heeft de gemeente Staphorst wederom en niet alleen gehandeld in strijd met de Woo, door deze informatie voor de bewoners en omwonenden zonder rechtvaardiging onder de pet te houden, maar daarmee ook gehandeld in strijd met het gelijkheidsbeginsel, door deze groep pas op 2 mei jl zeer summier te informeren. Daar is geen rechtvaardiging voor aan te wijzen.

De informatievoorziening is dan vervolgens voor velen niet duidelijk en daarmee niet transparant, vandaar de vele telefoontjes daags na de brief aan de gemeente Staphorst. En dat, terwijl er voor de grondeigenaren ruim de tijd wordt genomen.

6. Gemeente Staphorst zet de stilte inzake te communiceren informatie na opheffing van de geheimhouding nog steeds door. |

Uit het interne Collegebericht blijkt voorts, dat de gemeente Staphorst de informatie waarvan de geheimhouding d.d. 15 april jl in stilte is opgeheven (Slingenberg Noord), vanaf dat moment nog steeds niet actief communiceert. Daarmee wordt deze informatie samen met andere informatie (Slingenberg Zuid) die zonder rechtvaardiging al was stil gehouden, tot en met 24 april 14.00 uur ten onrechte **onder embargo** /geheimgehouden, zoals het Collegebericht meldt. Ook voor deze handelswijze is in het licht van de Woo en recht op gelijke behandeling, door anderzijds Gemeente Meppel wel te informeren, geen rechtvaardiging aan te dragen.

7. Woningbouwplannen zijn in strijd met de juridische kaders van de Wro en het Ro beleid Provincie Overijssel/gemeente Staphorst.

Het behoeft n.a.v. de raadsvergadering van 13 mei jl geen nadere motivering, dat de bouwplannen in strijd zijn met de **juridische kaders** van het Ro beleid. Het behoeft ook geen nadere motivering dat **die kaders** doorslaggevend zijn voor de beoordeling, want dat is evident al gebleken uit de strenge naleving door de gemeente Staphorst van de juridische kaders uit haar eigen beleid.

8. Conclusie

Uit de wirwar van kaarten van SVP B.V. en de kaart in de brief aan de bewoners en omwonenden d.d. 1 mei 2025, besluiten, geheimhoudingsprotocollen en communicatie blijkt onmiskenbaar dat er sprake is van verhulling van informatie, gebrek aan transparantie en een niet-integere werkwijze. Zo heeft de gemeente Staphorst op meerdere punten met kennis van zaken gehandeld in strijd met de geldende wet- en regelgeving, waaronder:

- de Algemene wet bestuursrecht (Awb)
- de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zoals het gelijkheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel).
- artikelen 87 en 89 van de Gemeentewet
- de Wet open overheid (Woo)
- mogelijk ook met art 110 van de Grondwet
- en zal ze bovendien in strijd gaan handelen met haar eigen strenge Ro beleid, als ze de plannen doorzet.

Dit roept opnieuw de vraag op aan de gemeenteraad en het college van B en W in Staphorst: Hoe is deze handelswijze en besluitvorming – in het licht van de Awb, de Woo, de Gemeentewet, maar ook de juridische kaders van de Wro / Ro beleid en de daarop gebaseerde handhaving en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur – nog als zorgvuldig of rechtmatig zonder voor ingenomenheid te beschouwen?

9. Slotwoord

Dat er een woningbouwvraagstuk op tafel ligt, ook in de gemeente Staphorst, wordt door niemand ontkent. Er is een verschil tussen “niet” bouwen en “nooit” bouwen. Zeg nooit, nooit, zoals de spreker geantwoord heeft op de nooit vraag, want dat is in feite een (gewetens)vraag over de toekomst en de verre toekomst is niet te voorspellen.

Het gaat hier echter om de vraag of de Gemeente Staphorst juridisch/politiek correct gehandeld heeft aan de hand van de feiten en omstandigheden **uit openbare informatie**, zoals gesteld en gebleken in deze grote kanttekening.

De bewoners en omwonenden van Slingenberg zeggen: “nee”.

Daarom nogmaals onze oproep om de woningbouwplannen Slingenberg uit de MPW 2030 te verwijderen.