Inspraaknotitie Raad Midden Delfland, 26-10-2021, G.J. Dijkstra

Ik dank de raad voor de gelegenheid tot inspreken

Op 22 april 2021 hebben een aantal bewoners van Haardstede en Commanderij, waaronder ikzelf , een brief gestuurd met reactie op de Omgevingsvisie 1.0. De gemeente heeft hierop gereageerd in haar ”nota van Beantwoording.

Onze reactie op de Nota van Beantwoording staat in onze brief van 23 oktober aan Raad en College

In deze reactie n.a.v de Nota van Beantwoording , willen wij de volgende zaken benoemen:

1 In de Omgevingsvisie wordt het plan “Maaslandse Zoom nog steeds een “binnenstedelijke verdichting” genoemd. Dit is onjuist en de term zou verwijderd moeten:

a) Het geeft niet de feitelijke situatie weer, want het is nu een dorpsrand, geen binnenstad die verdicht kan/moet worden
b) Het gebied Maaslandse zoom behoort nu nog tot het “Bijzonder Provinciaal Landschap”, voor welk predicaat Midden Delfland zich juist ingespannen heeft.
c) Het gebied heeft nu nog een agrarische bestemming en is een provinciaal beschermingsgebied categorie II.
d) het gebruik van deze term tegenover derde partijen is kan bewust of onbewust tot een hogere bebouwingsdichtheid dan nu afgesproken in het gebiedspaspoort. Zie de website van de Gemeente.
e) In de MvB beroept de Gemeente zicht ten onrechte op de structuurvisiekaart uit 2012 want ook het LOP en de uitwerking per polder daarvan is onderdeel van de structuurvisie 2012.

Wij verzoeken het College om voor verwijdering van deze onjuiste omschrijving zorg te dragen en de leden van de Gemeenteraad roepen wij op om dit punt mee te nemen bij het vaststellen van de nieuwe omgevingsvisie en het College hierop te bevragen.

2 De behandeling van de bestemmingsplanwijziging, die nodig is om het plan ‘Maaslandse Zoom’ te realiseren wordt, volgens de Anterieure Overeenkomst voorzien in de 2e helft van 2022 en valt dan onder de Omgevingswet. De omgevingsvisie is dan het kader waarbinnen de verdere afweging en uitwerking van de ‘Maaslandse Zoom’ plaatsvindt.

Bij de verdere uitwerking van de omgevingsvisie is het daarom gewenst dat op de plankaart duidelijker worden gemaakt dat het plan Maaslandse Zoom bebouwing van een dorpsrand betreft, in een gebied dat valt onder provinciale beschermingscategorie II en behoort tot het Bijzonder Provinciaal Landschap Midden-Delfland en dat speciale voorwaarden gelden voor de inrichting van het gebied. De centrale groene zichtlijn door het gebied moet nog op de juiste plaats worden aangegeven. Een ‘sleutelgat’ effect in deze zichtlijn moet natuurlijk worden vermeden.

3 Er is een belangrijk verschil tussen datgene wat de leden van de klankbordgroep tijdens het overleg is voorgehouden over het gebiedspaspoort en datgene wat er in het

gebiedspaspoort uiteindelijk staat: Aan de klankbordgroep is, in de eerste bijeenkomst op 19 september 2019, verteld dat de ontwikkelaar zich aan de voorwaarden van het gebiedspaspoort moet houden. (zie het verslag ) In het paspoort blijkt uiteindelijk te staan dat de ontwikkelaar wèl mag afwijken van de spelregels mits dit wordt gemotiveerd.
Dit is dus niet conform de afspraken in de klankbordgroep en uiteraard een punt van zorg voor de omwonenden. De burger mag immers verwachten dat de overheid zich aan gemaakte afspraken houdt. Wie beoordeelt straks de argumenten van de ontwikkelaar om van de spelregels af te wijken? Wordt dat een transparant proces, waarbij de omwonenden worden betrokken of wordt dit alleen tussen de Gemeente en de ontwikkelaar besproken?
Om een voorzet te geven: Hoe kan het dat op de website van Midden Delfland een hoger aantal woningen wordt genoemd dan in het gebiedspaspoort staat?
Wij verzoeken het College op tot opvolging van de gemaakte afspraken en roepen de Raadsleden op om het College hierover te bevragen.

4 In het gebiedspaspoort wordt de “Maaslandse Zoom ontsloten door slechts één weg; dit leidt tot een druk nieuw kruispunt op de Hofsingel . Er wordt geen gebruik van de reeds bestaande weg via de Commandeurskade. (De vergelijkebare wijk de Commanderij heeft maar liefst drie aansluitingen.)
De motivering door de Gemeente van deze keuze is nogal kort door de bocht.

Wij hebben zorgen over de verkeersveiligheid en de veiligheid van spelende kinderen in en bij de Haardstede en directe omgeving en menen dat een nader onderzoek, door een onafhankelijk verkeerskundig bureau, naar de verkeersveiligheid van de verschillende ontsluitingsopties nodig is.
Wij roepen College en Raad op om bij de verdere ontwikkeling van de Maaslandse Zoom als één der eerste stappen deze verkeerskundige analyse te laten maken

5 De Gemeente stelt in haar Nota van Beantwoording dat een woningbouwplan als de ‘Maaslandse Zoom’ in beginsel niet is toegestaan in een provinciaal beschermingsgebied met categorie II; dat daarom contact is gezocht met de provincie Zuid-Holland en dat de polderarchitect van de Provincie, betrokken is geweest bij het opstellen van de randvoorwaarden voor het gebiedspaspoort. Dit is tijdens het overlegproces echter niet verteld aan de deelnemers in de klankbordgroep.
Graag zouden wij daarom, met een beroep op een transparant overlegproces tussen Gemeente en belanghebbenden, kennis nemen van naam en contactgegevens van de polderarchitect voor de Maaslandse Zoom en van de rapportage over zijn inbreng in het gebiedspaspoort.
We verzoeken het College om hiervoor zorg te dragen en vragen de Raadsleden om dit verzoek te ondersteunen.