Aan: Leden commissie WRG

Betreft: transparant overheidsbeleid

Datum: 30 mei 2024

Geachte commissieleden WRG,

U wordt gevraagd om vanavond te beslissen over het gewijzigde bestemmingsplan Segaar Arsenaal in de commissie Wonen Ruimte Groen. Op 22 mei ontvingen 24 personen die een Zienswijze hebben ingediend dat zij tot 29 mei kunnen reageren op de antwoorden van de gemeente op hun Zienswijze. Dus binnen 6 dagen reageren; na bijna een jaar radiostilte!

Het gewijzigde bestemmingsplan, aanvullende nota's en de conceptreactie van de gemeente op de Zienswijzen bestaan uit honderden pagina's. Het is onmogelijk om binnen 6 dagen reacties en wijzigingen te vinden en te lezen. Laat staan om erop te reageren. Daarmee wordt het ons feitelijk onmogelijk gemaakt om inhoudelijk te reageren alvorens de commissie beslist.

Wij vinden dat mensen die een Zienswijze hebben ingediend, overigens ook alle omwonenden de tijd moeten krijgen om kennis te nemen van de wijzigingen. Wij vinden dat degenen die een Zienswijze hebben ingediend voldoende tijd geboden moet worden om te reageren. Wij vinden ook dat de reactie van de gemeente op de ingediende Zienswijzen vindbaar moet zijn. Ook dat is niet het geval. Zo staat een nieuw document van de gemeente over wateroverlastproblematiek in bijlage 13.
Inmiddels hebben wij van de griffie uitleg gekregen waar deze te vinden is:
Bijlage 2d - NL.IMRO.0626.BPSegaarArsenaal-VA01 -
Bijlage 2d bestaat dan uit 3 delen.
Het tweede deel van die drie bevat bijlagen 6 t/m 14.
In het tweede deel begint op pagina 154 dan bijlage 13.

Het lukt ons niet om tijdig volledig te reageren op de memo van Tjaden in bijlage 13, maar merken vooruitlopend op een meer specifieke reactie wel het volgende op.

Disclaimer Tjaden wateroverlast
De gemeente heeft sinds 2017, na het gemeentelijke onderzoek door Tauw, nagelaten maatregelen te onderzoeken en te treffen die de wateroverlast in onze woningen aan de Leidseweg zou wegnemen danwel beperken en heeft nagelaten om aan de projectontwikkelaar opdracht te geven om in zijn bouwplannen maatregelen te treffen om de waterdoorlatendheid van de Leidseweg op te lossen door bijvoorbeeld damwanden te plaatsen.

Als enige maatregel neemt de gemeente nu genoegen met een door de projectontwikkelaar zelf geleverd memo Tjaden, waarin op basis van gegevens van:

1. Het DINO-loket
2. Het eigen archief van Niersman
3. En het niet uitgevoerde drainageplan van de gemeente

wordt aangenomen dat er geen wateroverlast zal zijn voor de omliggende woningen.

In argumentatie van de memo wordt het ook effect van hemelwateroverlast niet meegenomen. Daar “wordt door BK-ingenieurs” nog “onderzoek naar gedaan”.

In de memo wordt geconstateerd dat:

1. Het effect van hemelwateroverlast niet meegenomen kan worden.
2. “Het drainageplan van de gemeente nog niet is gerealiseerd.”
3. “de verspreiding van de kleilagen plaatselijk verschilt”
4. “de watergang isoleert, tenzij de kleilagen worden doorsneden”
5. “in het projectgebied Segaar-Arsenaal”(..) “tot op heden geen metingen van de grondwaterstand zijn uitgevoerd.”

Vervolgens wordt geconcludeerd dat “de watergang de scheiding is tenzij de kleilaag wordt doorsneden”. En meer verharding leidt tot minder wateropname in het gebied.

Wij begrijpen er niets meer van: het rapport Tauw geeft aan dat de dijkwerking van de Leidseweg sterk verminderd is door alle graafwerkzaamheden en puinstort in het verleden. Er geen onderzoek is gedaan of de verspreid liggende kleilagen van Arsenaal-Segaar wel of niet waterwerend zijn De grond Arsenaal-Segaar wordt verhoogd, er wordt gegraven, watergangen verlegd, maar niettemin meent de projectontwikkelaar dat er geen enkel probleem is voor onze woningen.

Het verbaast ons niets dat de memo afsluit met een enorm stevige disclaimer. Wij citeren:
“ In een later stadium zal ook in het projectgebied zelf nog een uitgebreid onderzoek en monitoring van grondwaterstanden worden uitgevoerd. Dit is nog nodig ter onderbouwing van de nog uit te voeren zettingsanalyse en geohydrologisch onderzoek (ter toetsing van het bouwpeil aan de ontwateringsnormen). In deze fase zal ook aanvullend onderzoek worden uitgevoerd naar de bodemopbouw en grondwaterstand/ stijghoogte in de Leidseweg. Het geplande onderzoek beslaat tenminste 3 maanden.”

Kortom: de projectontwikkelaar neemt aan op basis van geohydrologische aannames (o.a. de indicatieve Marsilyberekening). dat er geen wateroverlast zal zijn, maar gaat in een later stadium nog onderzoeken of dat in het plangebied dan ook daadwerkelijk zo is.
Wij zijn van mening dat deze reactie op onze Zienswijze in de kwestie wateroverlast uitermate onzorgvuldig is. De gemeente wijst verantwoordelijkheid voor planschade af, maar is ten aanzien van wateroverlast naar onze mening nalatig en onzorgvuldig en daardoor aansprakelijk. Er hadden afspraken gemaakt kunnen worden en kosten in kaart gebracht.

Beslissing om geen exploitatie-overeenkomst te sluiten o.b.v. Wro art. 6.12

De gemeenteraad wordt gevraagd te besluiten dat er geen aanleiding is om een exploitatieplan vast te stellen, omdat er al in een anterieure overeenkomst afspraken gemaakt zijn. Blijkbaar staan in de anterieure overeenkomst bij het gewijzigde bestemminsplan alle afspraken over de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de heiwerkzaamheden, duurzaamheid, aanpassing van de watergang binnen en buiten het plangebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte.

Alvorens de gemeenteraad kan beslissen af te zien van een exploitatieplan moet de anterieure overeenkomst openbaar gemaakt zijn, zodat de gemeenteraad in staat gesteld te toetsen welke afspraken er zijn gemaakt en een gefundeerd besluit kan nemen. Het weigeren van openbaarmaking kan niet. Transparantie in besluitvorming is een grondrecht van inwoners van de gemeente.

Verder wijzen wij de raad erop dat in meerdere participatiebijeenkomsten en na verschillende informatieverzoeken met en van omwonenden en het comité Leidseweg noord is toegezegd dat de anterieure overeenkomst met hen besproken zou worden.

Nu de anterieure overeenkomst niet bij de stukken is gevoegd, kan de cie WRG het bestemmingsplan ons inziens niet ter goedkeuring aan de gemeenteraad aanbieden.
Hoogachtend,

[redacted]
[redacted]
[redacted]

[redacted]