

Geachte commissieleden, raadsleden,

Allereerst mijn dank dat ik schriftelijk kan reageren. Doordat ik een week als vrijwilliger mee ben met de Zonnebloem, kan ik helaas niet aanwezig zijn. Graag wil ik in deze reactie een toelichting geven *over het traject tot en met de zienswijze periode* én wat voor mij de *belangrijkste bezwaren op het bestemmingsplan* zijn.

Het traject tot en met ontwerp bestemmingsplan

Het hele voortraject met de klankbordgroep dat is georganiseerd door onder andere de ontwikkelaar BPD ben ik zeer over te spreken. Ik had echt het gevoel dat er naar ons is geluisterd. Dit kwam duidelijk naar voren in de ontwerpen en het uiteindelijke ontwerp van de ontwikkelaar. Daar waar kon werden de verschillende wensen overgenomen in het plan. Bij het ontwerp bestemmingsplan was ik eigenlijk een beetje teleurgesteld, omdat ik niets van dit plan terugzag. Hierop heb ik een zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan.

Naar aanleiding van mijn zienswijze heeft de ontwikkelaar contact gezocht met mij. Dat vond ik al opmerkelijk aangezien ik een zienswijze heb ingediend bij de gemeente tegen het ontwerp bestemmingsplan van de gemeente. Ik begrijp dat BPD dit heeft opgesteld, maar de gemeente is het bevoegd gezag hiervoor. Zonder mijn weten zijn mijn gegevens doorgestuurd naar de ontwikkelaar. Dit was vast goed bedoeld, maar het was misschien wel zo netjes geweest als dit van tevoren was gevraagd (de huidige werkwijze is in strijd met de AVG).

De ontwikkelaar heeft mij uitgenodigd om een toelichting op zijn ontwikkelplan te geven. Dit plan zag er goed uit, grotendeels zoals was afgesproken met de klankbordgroep. Hij had echter geen antwoorden op mijn opmerkingen op het bestemmingsplan. Het was leuk om de plannen te zien, maar wat betreft mijn zienswijze kwam ik niet veel verder. Behalve dat hij mij verzekerde dat de plannen zo gerealiseerd zouden worden. Maar op bijvoorbeeld de opmerking dat de hele ontwikkeling van het plangebied nog jaren gaat duren en dat er tussendoor mogelijk een economische crisis komt wat weer wijzigingen in de plannen tot gevolg kan hebben, had hij ook geen antwoord. Ook op de opmerking dat het bestemmingsplan mijn enige rechtszekerheid als burger is én dat ik geen rechten kan ontlenen aan een privaatrechtelijke overeenkomst tussen BPD en de gemeente, kon hij ook niet beantwoorden. Al deze vragen staan dus nog open voor mij. Waarom is er vanuit de gemeente geen contact met mij opgenomen?

Het bestemmingsplan

Mijn zienswijze omvatte meerdere punten. Ik wil u graag mijn belangrijkste bezwaren toelichten:

1. In de klankbordgroep is besproken dat ter compensatie van het gebrek aan groen in de Hof van Vreeburch een park tegenover de wijk wordt gesitueerd. Dit is opgenomen in het ontwikkelplan, maar komt niet terug in het bestemmingsplan. Vanuit de wijk is een grote behoefte aan groen en speelgelegenheid voor kinderen. De ontwikkelaar heeft aangegeven dat deze groen voorziening zeer waarschijnlijk pas in de 2^e fase wordt gerealiseerd. Dit gaat dus nog een hele tijd duren met alle onzekerheid die dat met zich meebrengt. Het grootste bezwaar is dat dit een

privaatrechtelijke overeenkomst is waar ik geen rechten aan kan ontleen. Het is dus maar de vraag of het groen er ooit gaat komen.

2. Hoe gaat het bestemmingsplan borgen dat uiteindelijk alle gewenste typen woningen (goedkoop tot duur) en groenvoorzieningen gerealiseerd gaan worden?

Hoe wordt voorkomen dat niet alleen de gewilde woningen met de grootste winst worden gebouwd en dat er een groot braakliggende terrein overblijft waar alleen nog maar groen en minder gewilde woningen kunnen worden gerealiseerd?

Het plan geeft alleen maar kaders voor het gehele plangebied. Ik begrijp dat er nu een overeenkomst is met de ontwikkelaar, maar dit is privaatrechtelijke overeenkomst en dus geen garantie voor de toekomst. Hiertegen kan bijvoorbeeld geen bezwaar worden ingediend. Hoe wordt de rechtszekerheid geborgd?

Als het toch allemaal zo zeker is dat het ontwikkelplan van BPD volledig gerealiseerd gaat worden, waarom is dit dan niet gewoon zo opgenomen in het bestemmingsplan? Of is er misschien toch twijfel/onzekerheid over de uitvoerbaarheid...

Voor mij des te belangrijker om een goed bestemmingsplan te hebben waarin de belangrijkste elementen voor iedereen is geborgd. Dus ook de elementen voor de omwonende.

3. Over de waterparagraaf heb ik mijn bedenkingen. Er wordt gerefereerd naar de situatie die het meest gunstig is om zoveel mogelijk te kunnen bouwen. Echter dit is een situatie die al 10 jaar niet meer aanwezig is en de afgelopen 10 jaar is er qua neerslag een hoop veranderd. Grote droogte in zomer en wat voor de Hof van Vreeburch misschien nog wel zorgelijker is, meer heftige hoosbuien die in de huidige situatie snel afgevoerd kan worden. Geredeneerd vanuit de situatie van 10 jaar geleden met kassen, kan dit natuurlijk niet. Ik weet dat dit de verantwoordelijkheid is van Delfland, maar ik als bewoner van Hof van Vreeburch maak me daar zorgen om en zal uiteindelijk met de eventuele problemen worden opgehadeld. Aan mooie beloftes hebben we weinig als het in de toekomst misgaat.

Ik hoop dat u mij mijn zorgen kan wegnemen.

Met vriendelijke groet,

(naam bekend bij griffie)