

Veenendaal, 30 januari 2024

**Aan:** de gemeenteraad van Veenendaal

**Betreft:** **ZIENSWIJZE**  
op het ontwerpbestemmingsplan 't Goeie Spoor te Veenendaal

Deze zienswijze is uitsluitend bedoeld als inspraak op het voorliggende ontwerpbestemmingsplan vanuit de kennis en het inzicht op dit moment. Een eventuele stellingname of eis in een mogelijke vervolprocedure kan hiervan dan ook afwijken.

**Inhoud:**

<b><i>hoofdstuk</i></b>	<b><i>pagina</i></b>
1 <sup>e</sup> Twee zienswijzen omwonende huishoudens wijk 't Goeie Spoor	2
2 <sup>e</sup> Algemene beginselen van behoorlijk bestuur	4
3 <sup>e</sup> Motie gemeenteraad M2022.10 en de uitvoering daarvan	6
4 <sup>e</sup> Onderzoek naar sociaal maatschappelijke gevolgen	7
5 <sup>e</sup> Groen, natuur, klimaat en kwaliteit leefomgeving	8
6 <sup>e</sup> Bestuursrechtelijke onjuiste toepassing beleidsregel	10
7 <sup>e</sup> 'Verslag' bijeenkomst ROQ Vastgoed onjuist, onvolledig en in strijd met afspraken	12
8 <sup>e</sup> Inspreken raadscommissie 14 maart 2023 op persoonlijke titel	14
9 <sup>e</sup> Aanleg ondergrondse hoogspanningsleidingen	15

## **Bijlagen (pagina 16 en verder):**

- 1/ Zienswijze 178 omwonende huishoudens, HANDHAAF de bestemming GROEN
- 2/ Zienswijze 167 omwonende huishoudens, BOUWPLANNEN ONAANVAARDBAAR
- 3/ Brief van 25 januari 2023 met 10 aandachtspunten en twee vragen
- 4/ Brief van 15 januari 2024 aan college, herhaald verzoek om informatie
- 5/ Artikel Rijnpost dd 6 januari 2024 ' bouwhoogte niets meer aan te doen '
- 6/ Motie M2022.10 van de gemeenteraad Veenendaal
- 7/ Brief van 3 april 2023 aan ROQ Vastgoed met verzoek tot aanvulling en wijziging onjuist en onvolledig verslag

1<sup>e</sup>

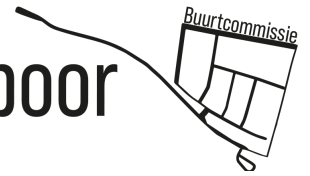
## **Twee zienswijzen omwonende huishoudens wijk 't Goeie Spoor**

- 1) De kerngroep bouwplannen van de buurtcommissie 't Goeie Spoor heeft de afgelopen periode binnen de wijk 't Goeie Spoor gesprekken gevoerd om na te gaan of er nieuwe dan wel aanvullende inzichten waren met betrekking tot de voorgenomen bouwplannen. Daarbij werden wij gewezen op het feit dat wel werd gevraagd te participeren aangaande een door de initiatiefnemer voorgelegd bouwplan echter de voorliggende vraag niet werd gesteld. Dit betreft de vraag wat de omwonenden ervan vinden wanneer de bestemming 'groen' wordt gewijzigd ten behoeve van woningbouw. Uit gesprekken bleek dat door de opzet van het participatietraject de fixatie is komen te liggen op het beoordelen van de voorliggende bouwplannen echter de aandacht wordt afgeleid van deze voorliggende vraag. Deze had wellicht allereerst door de gemeente vanuit haar verantwoordelijkheid aan de omwonenden moeten worden voorgelegd. Het wegnemen van een deel groen uit de hoofdgroenstructuur ter plaatse wordt als onaangename vermindering van de kwaliteit van de (gezonde) leefomgeving ervaren. Daarnaast ontstaan er wereldwijd nieuwe inzichten hoe om te gaan met verstedelijking en de wijze waarop klimaatdoelen kunnen worden bereikt. Door klimaatverandering is hitte in steden en dorpen een steeds groter probleem en groen draagt bij aan de reductie daarvan. Vooral hoge bomen maken het verschil en die groeien niet in een dag. Groen brengt verkoeling en draagt bij aan een gezonde leefomgeving. Reden voor ons om de omwonenden huis aan huis om hun mening te vragen. Dit heeft geleid tot een zienswijze waarin **178 omwonende huishoudens zich uitspreken** tegen het wijzigen van de bestemming 'groen' anders gezegd,

### **'HANDHAAF de bestemming GROEN'.**

Deze zienswijze werd separaat ingediend en tevens bij deze voorliggende zienswijze gevoegd (**bijlage 1**).

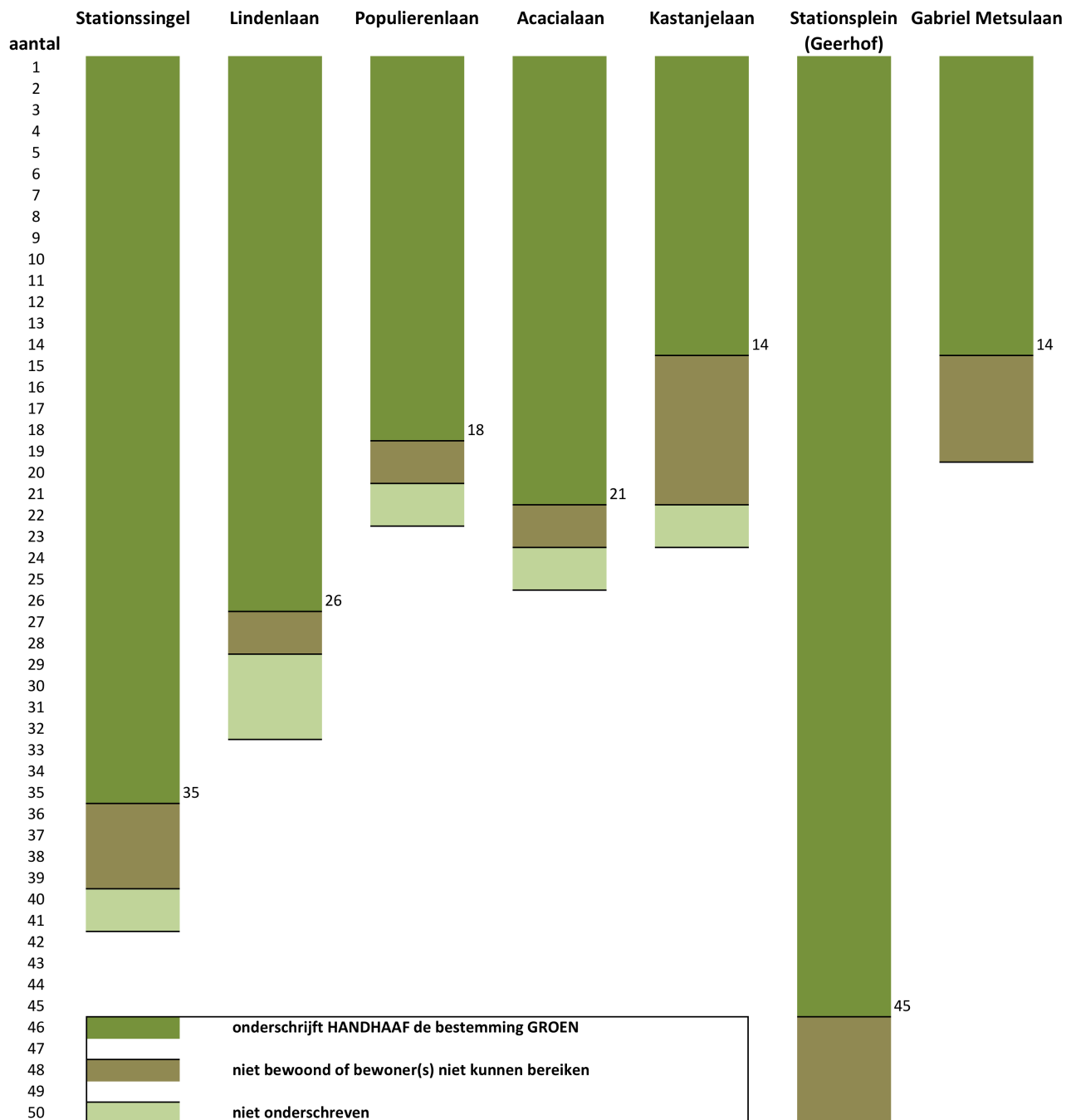
Hierna volgend overzicht resultaat per straat maakt deel uit van deze zienswijze:



Resultaat onderzoek naar standpuntbepaling binnen de wijk 't Goeie Spoor ivm bestemmingsplan 'groen'

In totaal maakten 178 omwonende huishoudens door ondertekening duidelijk kenbaar voor HANDHAAF de bestemming GROEN te zijn!

Daarvan 173 omwonende huishoudens vanuit de hieronder weergegeven straten als volgt:



2) Op 27 september 2022 ontvingen zowel de gemeenteraad, het college en ROQ-Vastgoed een reactie tevens zijnde een zienswijze waarin **167 omwonende huishoudens** beargumenteerd aangaven de **bouwplannen 't Goeie Spoor onaanvaardbaar** te vinden. Deze zienswijze werd separaat ingediend en tevens bij deze voorliggende zienswijze gevoegd (**bijlage 2**)

2<sup>e</sup>

## Algemene beginselen van behoorlijk bestuur

a. Wij mogen erop vertrouwen vanuit het beginsel 'Fair Play' alle relevante informatie aangereikt te krijgen zodanig dat wij in de gelegenheid worden gesteld te komen tot een volledige en sluitende zienswijze. Deze informatie werd tot op het moment van indienen van deze **zienswijze** echter nog niet van u ontvangen. Uw keuze desondanks toch tot publicatie van het ontwerpbestemmingsplan 't Goeie Spoor over te gaan dwingt ons i.v.m. de daarvoor geldende termijn hierop te reageren **zonder voldoende te zijn geïnformeerd** en deze informatie in onze zienswijze te kunnen betrekken. Het betreft:

- Op 25 januari 2023 vroegen wij ingevolge de Wet open overheid (Woo) aan de gemeenteraad o.a. ons te informeren of er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer was aangegaan. Zo ja, dat wij deze dan wilden ontvangen (**bijlage 3**). Op 24 april 2023 ontvingen wij namens het college een brief waarin werd toegezegd ons (zodra ondertekend) de anterieure overeenkomst te doen toekomen (daaruit verwijderd persoonsgegevens en financiën). In uw huidige publicatie m.b.t. de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt geschreven dat de kosten voor realisatie van dit plan zijn verzekerd via een **anterieure exploitatieovereenkomst**. Kennelijk is er dus een anterieure exploitatieovereenkomst afgesloten en hebben wij die **nog steeds niet ontvangen**.
- Op 22 december 2023 verzochten wij het college ingevolge de Wet open overheid (Woo) om informatie. Het betrof een verzoek tot toezending van de navolgende twee besluiten (inclusief advisering en overwegingen):
  - 1e het **besluit tot vaststelling** van de commentaarnota inzake het voorontwerpbestemmingsplan 't Goeie Spoor;
  - 2e het **besluit tot ter inzagelegging** van het ontwerpbestemmingsplan 't Goeie Spoor.

Op 15 januari 2024 hebben wij dit verzoek nogmaals ingediend en daarbij aangegeven dat de zienswijze-procedure m.b.t. 't Goeie Spoor al was opengesteld het voor het opstellen van onze zienswijze relevant was over die informatie te beschikken (**bijlage 4**). Tot op heden hebben wij die informatie **niet ontvangen**.

b. Wij mogen erop vertrouwen dat het gemeentebestuur als lokale overheid in lijn met artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht besluitvorming niet beïnvloed. Anders gezegd geen onjuiste informatie naar buiten brengt zodanig dat inwoners in de veronderstelling kunnen komen te verkeren dat gebruikmaking van hun recht tot het indienen van een zienswijze of het indienen van bezwaar niet meer mogelijk dan wel niet meer zinvol is.

- In onze recente gesprekken binnen de wijk 't Goeie Spoor liepen wij aan tegen het feit dat een aantal mensen als gevolg van een recent in de Rijnpost gepubliceerde uitlating van wethouder Stroobosser daadwerkelijk in de veronderstelling verkeerden dat er al een definitief besluit was genomen en bijvoorbeeld tegen de bouwhoogte (zijnde onderdeel van de onderhavige planvorming) geen zienswijze of bezwaar meer mogelijk dan wel zinvol zou zijn. Dit betreft de publicatie van 6 januari 2024 (de zienswijze mogelijkheid stond toen nog open tot 8 februari 2024) waarin is opgenomen (citaat): *"Vanuit de omgeving zijn er nog steeds zorgen over het parkeren, naast de **bouwhoogte**. Het laatste **kunnen we niets meer aan doen**. Wel voor het parkeren."* Al eerder namelijk in de openbare commissievergadering van 6 december 2022 heeft de wethouder gesteld dat kort gezegd het aantal woningen, bouwvolume en bouwhoogte niet ter discussie staat.  
**Deze uitspraken beïnvloeden als gezegd inwoners in hun afweging of het wel of niet zinvol - dan wel (nog) mogelijk is - bezwaren kenbaar te maken.** Dit terwijl vanuit bestuurlijk rechtszekerheidsbeginsel een zienswijze procedure nu juist bedoeld is om inwoners vanuit juiste en transparante informatie de mogelijkheid te bieden hun mening en gevoelens aan het besluitvormende bestuursorgaan, te weten de gemeenteraad, kenbaar te maken (**bijlage 5**).

- Nadat de gemeenteraad had vastgesteld dat omwonenden onvoldoende in participatie waren betrokken werd motie M2022.10 aangenomen. Hierin werd het college opgedragen in afstemming met de initiatiefnemer te komen tot verregaande en uitgebreide participatie zodanig dat de resultaten konden bijdragen aan een goede besluitvorming van de gemeenteraad. Op 15 september 2022 hierop volgend werd hier 'invulling' aan gegeven. ROQ-Vastgoed organiseerde in afstemming met de gemeente een **participatiebijeenkomst**. Echter voor omwonenden relevante onderwerpen zoals **bouwhoogte, -massa en aantal woningen mochten daar niet op tafel komen**. Toch brachten de omwonenden hun mening daarover naar voren. Het **verslag** van die vergadering werd ongeveer **7 maanden later** door het college **gepubliceerd** bij het voorontwerpbestemmingsplan. Pas daarna ontvingen wij dit verslag. Het **bleek** op onderdelen **onjuist en onvolledig**. **Onze inbreng** betreffende o.a. bouwhoogte, -massa en aantal woningen alsmede het feit dat alle aanwezige omwonenden unaniem van mening waren dat de bouwplannen onaanvaardbaar waren, **bleek niet in het verslag opgenomen**. Gemeenteambtenaren waren tijdens de bijeenkomst op 15 september 2022 aanwezig. Daarnaast hadden 167 omwonende huishoudens uit de wijk 't Goeie Spoor in een schriftelijke reactie zowel het college, de gemeenteraad als ROQ-Vastgoed geïnformeerd over hetgeen tijdens de participatiebijeenkomst naar voren was gebracht. Op het moment dat **het college** het verslag publiceerde **wisten** zij dus **dat het een op onderdelen onjuist en onvolledig verslag betrof**. Tevens dat hierdoor de lezers van die publicatie onjuist werden geïnformeerd over de inbreng van de omwonenden. Wij ervaren deze handelswijze als strijdig met het bestuurlijk vertrouwensbeginsel, 'fair play' en het verbod op vooringenomenheid (verdere informatie over de uitvoering motie en de bijeenkomst 15 september 2022 treft u in de hoofdstukken 3 en 7)
- Daar waar de **beleidsregel** zoals vastgesteld door de gemeenteraad in de Omgevingsvisie Veenendaal 2030 zegt dat **bij hoogbouw geldt dat omwonenden dit aanvaardbaar moeten vinden** stelt het college zich op het standpunt dat deze regel redactioneel onjuist in de omgevingsvisie is opgenomen en niet zo is bedoeld. **Inwoners** mogen echter vanuit het bestuurlijk rechtzekerheidsbeginsel **vertrouwen op de regels die door de overheid zijn vastgesteld** en moeten kunnen rekenen op nakoming daarvan. Zo ook nu kan het niet zo zijn dat het college wetende dat 167 omwonende huishoudens o.a. de bouwhoogte onaanvaardbaar vindt deze beleidsregel plotseling niet meer van toepassing verklaard. Uiteraard geldt dit ook voor de gemeenteraad zodra die hierover een besluit neemt (zie hierover tevens hoofdstuk 6).

## Conclusie en samengevat

Bovenstaande overziende is in het voorliggende proces op onderdelen niet gehandeld in overeenstemming met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Vanuit een dergelijk proces kan naar onze mening niet worden gekomen tot een besluit tot wijziging van het bestemmingsplan 't Goeie Spoor.

Overigens vertrouwen wij erop dat de gemeenteraad in lijn met motie M2022.10 serieus kennis zal nemen van de participatie-inbreng van de omwonende huishoudens en vanuit haar overwegingen zal besluiten niet tot wijziging van het bestemmingsplan over te gaan.

3<sup>e</sup>

## **Motie gemeenteraad M2022.10 en de uitvoering daarvan**

Burgemeester en wethouders van Veenendaal adviseerde begin 2022 de gemeenteraad te komen tot vaststelling van de ruimtelijke en programmatische kaders m.b.t. de bouwplannen 't Goeie Spoor. Op 7 maart 2022 besloot de gemeenteraad de ruimtelijke en programmatische kaders vast te stellen en nam daarbij tevens kennis van de inbreng van de omwonenden in de wijk 't Goeie Spoor. Zodoende kwam de **gemeenteraad tot het inzicht dat het vaststellen van deze kaders nu, niet als vanzelf zou moeten betekenen dat zij te zijner tijd tevens met een wijziging van het bestemmingsplan wilden instemmen**. Daarom werd de motie M2022.10 door de gemeenteraad aangenomen (**bijlage 6**). Hierin werd o.a. opgenomen dat (omdat was gebleken dat niet alle betrokken omwonenden voldoende waren meegenomen in de participatie tot dat moment) alsnog verregaande en uitgebreide afstemming met de omwonenden noodzakelijk was voordat de gemeenteraad een goed besluit zou kunnen nemen over een dergelijk bestemmingsplan. Het college werd verzocht dit in afstemming met de initiatiefnemer te realiseren voordat het voorontwerpbestemmingsplan zou worden voorgelegd. Daarbij dat de verslaglegging en het resultaat van deze afstemming moest worden opgenomen als bijlage in het voorontwerp en bij het verdere bestemmingsplanproces zodat dit ook voor iedereen transparant en inzichtelijk zou zijn. Om hieraan te voldoen werd op 15 september 2023 door de initiatiefnemer ROQ Vastgoed een bijeenkomst met omwonenden georganiseerd. In hoofdstuk 7 van deze zienswijze gaan wij hierop nader in.

In dit hoofdstuk vragen wij uw aandacht voor het volgende.

Uit een brief die wij op 21 april 2023 van ROQ Vastgoed hebben ontvangen blijkt dat zij (vanaf het moment dat de gemeenteraad de ruimtelijke en programmatische kaders op 7 maart 2022 heeft vastgesteld) in afstemming met het college vinden dat hoogte, bouwmassa, parkeernormen en programmering vastgestelde uitgangspunten zijn die niet meer voor andere inzichten vatbaar zijn (voor wat betreft de parkeernormen gaan wij er vanuit dat hier de toepassing van de reeds langer bestaande parkeernormen gemeente Veenendaal wordt bedoeld). ROQ Vastgoed vindt het in afstemming met het college kennelijk niet noodzakelijk deze punten met de omwonenden ten behoeve van de opgedragen participatie te bespreken. Daar waar deze onderwerpen op initiatief van omwonenden toch als participatie-reactie naar voren werd gebracht, hebben zij dit niet in de verslaglegging van de bijeenkomst 15 september 2022 opgenomen.

De bijzondere situatie doet zich voor dat de gemeenteraad op het moment van vaststelling van de kaders aangeeft verregaande afstemming met omwonenden te willen en de resultaten daarvan terug te willen zien in de verslaglegging gevoegd als bijlage bij het voorontwerp en de verdere bestemmingsplanprocedure... echter dat in de uitvoering van die opdracht wordt geweigerd de verkregen participatie-reactie van omwonenden m.b.t. hoogte, bouwmassa, aantal woningen enz. te publiceren en zodoende de gemeenteraad hierover dus niet te informeren. ROQ-Vastgoed stelt zich later in onze richting schriftelijk op het standpunt dat hoogte, bouwmassa, aantal woningen parkeernormen en programmering vastgestelde uitgangspunten zijn die 'niet meer voor andere inzichten vatbaar zijn' en '*alles niet meer op tafel kan komen*' (Citaten uit de brief van ROQ Vastgoed).

Zodoende hebben wij niet de kans gekregen onze participatie-inbreng met betrekking tot de ruimtelijke en programmatische kaders volledig en zonder beperkingen op de door de gemeenteraad in haar motie beschreven wijze onderdeel uit te laten maken van het voorontwerpbestemmingsplan.

De keuze van de gemeenteraad te komen tot het serieus betrekken van omwonenden is hiermee wat ons betreft onrecht aangedaan en de motie is niet als zodanig uitgevoerd.

## **Samengevat**

In tegenstelling tot de motie gemeenteraad M2022.10 heeft de initiatiefnemer ROQ Vastgoed in afstemming met het college geweigerd hoogte, bouwmassa, aantal woningen, parkeernormen en programmering, in de participatie met de omwonenden te betrekken. Hierdoor was het voor de omwonenden niet mogelijk langs die weg op die onderdelen haar participatie-inbreng naar voren te brengen!

Als gevolg hiervan heeft de gemeenteraad vanuit het participatieproces niet de juiste en volledige informatie gekregen om te betrekken bij haar overwegingen die moeten gaan leiden tot een weloverwogen goed besluit over het bestemmingsplan.

## **4<sup>e</sup>**

### **Onderzoek sociaal maatschappelijke gevolgen**

Het ontwerpbestemmingsplan 't Goeie Spoor (inclusief bijlagen) laat zien dat wordt gekeken naar- en geadviseerd over technische en bouwkundige aspecten alsmede de gevolgen voor natuur en milieu. Niemand echter lijkt het noodzakelijk te vinden zich te laten adviseren over de effecten op de sociaal maatschappelijke verhoudingen en het ervaren woongenot binnen de woonwijk als gevolg van het toevoegen van 125 woningen aan de bestaande ongeveer 220 woningen zonder dat de oppervlakte van het leefgebied wordt vergroot.

Van het gemeentebestuur mag worden verwacht dat zij verstandige besluiten nemen op basis van onderzoeken en analyses van deskundigen. Advisering door deskundigen omdat van leden van gemeenteraad en college niet mag worden verwacht dat zij de professionele deskundigheid bezitten deze analyse te maken... natuurlijk wel op basis hiervan tot juiste besluitvorming te komen.

Zoals gezegd als 125 woningen (huishoudens) worden toegevoegd aan een bestaande woonwijk van ongeveer 220 woningen zonder dat het leefgebied wordt vergroot dan kan dat de sociaal maatschappelijke samenhang in die wijk ernstig verstoren. Het is daarom verstandig bij de keuze wel of niet te komen tot het voorliggende bestemmingsplan 't Goeie Spoor de sociaal maatschappelijke haalbaarheid en de te voorziene gevolgen op korte zowel als op lange termijn goed te analyseren. Het op dit moment voorliggende ontwerp met daarbij de vele onderzoeken die al hebben plaatsgevonden richt zich hier helaas in het geheel niet op... en dat zou wel zo moeten zijn. Of gaat de huidige focus van het gemeentebestuur op de realisatie van woningbouw zover dat dit zeer belangrijke menselijke aspect vergeten wordt? We kunnen het ons niet voorstellen maar toch zien we hier in het ontwerpbestemmingsplan niets van terug.

Wij begrijpen dat er in algemene zin goed wordt gezocht naar bouwmogelijkheden gelegen binnen de gemeente (inbreiding) om daarmee te kunnen voldoen aan bouwopgaven. Hier betreft het echter een onderdeel van de hoofdgroenstructuur van de gemeente! Dit voldoet niet aan de gangbare definitie van een inbreidingslocatie! Deze zoektocht mag nooit ten koste gaan van de menselijk maat! Niet elke plek in een woonwijk is als vanzelf geschikt... Zijn er dan geen alternatieven mogelijk die minder afbreuk doen aan de sociale- en maatschappelijke samenhang in de bestaande woonwijk. Mensen die jarenlang hebben gewerkt aan- en geïnvesteerd in een buurt waar het prettig vertoeven is. Zij zien en voelen de keuzes van het gemeentebestuur om majeure wijzigingen in hun buurt aan te brengen als zeer onaangenaam, ingrijpend, bedreigend en belastend. Zeker ook omdat hetgeen aan hen door het gemeentebestuur als plan wordt gepresenteerd het resultaat is van de tekentafel van gemeente en ontwikkelaar waarbij zij als buurtbewoners nog geen potlood of gommetje hebben mogen vasthouden. Zodoende krijgen zij plotseling een bouwplan gepresenteerd dat niet bij hen past en waar ze slechts in de marge nog iets over mogen zeggen. Als dat dan ook nog door het gemeentebestuur participatie wordt genoemd neemt de boosheid, irritatie en wantrouwen bij de buurtbewoners al helemaal toe. Zij wonen nu in de wijk 't Goeie Spoor waar een nieuwe buur wordt omarmd met een bloemetje en



een kopje koffie, waar aandacht voor elkaar is en bewoners zich nauw met elkaar verbonden voelen. Deze sociale verbondenheid zien zij als kenmerkend voor hun wijk, belangrijk voor Veenendaal en ervaren zij als zeer gewenst.

Als gemeentebestuur van Veenendaal heb je inlevend vermogen en wil je een dergelijke positieve sociale verbondenheid in een woonwijk niet verstoren maar juist stimuleren. Daarom zal een gedegen onderzoek moeten worden ingesteld naar de sociaal maatschappelijke gevolgen op korte en lange termijn en zal deze moeten worden betrokken bij uw afwegingen te komen tot een besluit over het bestemmingsplan.

## Samengevat

De planvorming op deze locatie te komen tot woningbouw is zeer ingrijpend voor de opbouw, structuur, sociale cohesie en sociale- en infrastructurele belastbaarheid van de wijk. De samenhang, sfeer en bestaande cultuur in de buurt kan hier ernstig door worden verstoord. Dit kan de draaglast van een buurt overschrijden met alle negatieve gevolgen van dien. Voer daarom een gedegen onderzoek uit naar de sociaal maatschappelijke gevolgen op korte en lange termijn voor de wijk 't Goeie Spoor alvorens te besluiten hieraan 125 woningen (huishoudens) toe te voegen. Laat dit uitvoeren door een onafhankelijke deskundige partij. Betrek de 'kerngroep bouwplannen' bij de keuze voor deze partij en de opzet van het onderzoek.

## 5<sup>e</sup>

### Groen, natuur, klimaat en kwaliteit leefomgeving

#### *Inbreidingslocatie?*

De landelijke- en provinciale overheden dringen bij gemeenten aan op het maximaal realiseren van woningen op inbreidingslocaties alvorens over de gemeentegrenzen heen te mogen bouwen. Gangbaar is dat een inbreidingslocatie wordt gezien als een binnen stedelijk gebied gelegen perceel dat 'braak' ligt en geen natuurfunctie heeft. De voorgenomen **bouwlocatie** betreft echter een gebied dat **wel een natuurfunctie** heeft en maakt ook nog eens deel uit van de **hoofdgroenstructuur**. Het kan dan ook **niet** worden gezien als **een inbreidingslocatie** en daardoor hoeven wij ons (vanuit de wens van landelijke- en provinciale overheid) niet verplicht te voelen op deze locatie tot woningbouw te komen. Omdat onze gemeente een relatief kleine oppervlakte heeft is het beter in overleg met alle betrokken partijen komen tot een plan om in samenwerking met buurgemeenten over onze gemeentegrenzen te gaan bouwen. Zodoende wordt voorkomen dat er binnen Veenendaal een ongewenste verhouding tussen steenmassa en groen ontstaat.

#### *Omwonenden vertrouwd op bestemmingsplan 'groen'*

Het projectgebied heeft op dit moment de bestemming 'groen'. Een aantal jaren geleden is er welbewust voor gekozen deze bestemming hierop te vestigen. Het maakt deel uit van- en past uitstekend in de groene lob ter plaatse zijnde een hoofdgroenstructuur. Op deze groenstrook (projectgebied) groeien 33 prachtige bomen en voorheen daarbij ook heel veel struikgewas en andere beplanting waar dieren (waaronder een groot aantal vogels) verbleven. Ook zeer veel vleermuizen hebben hier hun habitat. Doordat deze **bestemming 'groen'** hier **enige jaren geleden welbewust** aan werd **gegeven** mochten de **wijkbewoners** erop **vertrouwen dat deze bestemming 'groen' in stand zou worden gehouden**. Zeker ook de bewoners die na de vaststelling van de bestemming 'groen' aldaar een woning kochten.

#### *Onverwacht grotendeels rooien projectgebied en gevolg...*

Tot grote schrik van de buurtbewoners werd **enige tijd geleden** volkomen **onverwacht het struikgewas (bosschages) en andere beplanting op deze groenstrook (projectgebied) grotendeels geroid. Waarom op dat moment??** Deze groenstrook was een bron van leven voor veel flora en fauna. Een prachtig en waardevol onderdeel van de hoofdstructuur groen binnen onze gemeente. Na het plotseling grotendeels rooien van dit projectgebied was hier niets meer van terug te zien en oogde het als een braakliggend perceel met gras en onkruid waarop nu



alleen nog de 33 prachtige bomen waren overgebleven. De foto's die zijn opgenomen in de stukken bij het ontwerpbestemmingsplan laten alleen de situatie zien die ontstond nadat was gerooid. Dit kan in de meningsvorming een verkeerde indruk geven. Reden voor ons u er nadrukkelijk op te wijzen dat door herplanting en/of natuurlijk herstel in korte tijd de oude staat alsnog weer terug kan worden gebracht.

### *Verstedelijking en nieuwe inzichten gevolgen hiervan... nieuw beleid?*

De planvorming die gaat leiden tot het wegnemen van een deel groen uit de hoofdgroenstructuur ter plaatse wordt door ons als een onaangename vermindering van de kwaliteit van de (gezonde) leefomgeving ervaren. Wereldwijd ontstaan er nieuwe inzichten hoe om te gaan met verstedelijking en de wijze waarop klimaatdoelen kunnen worden bereikt. Door klimaatverandering is hitte in steden en dorpen een steeds groter probleem geworden en onderzoeken tonen aan dat groen bijdraagt aan de reductie daarvan. Vooral hoge bomen maken het verschil en die groeien niet in een dag. Groen brengt verkoeling en draagt bij aan een gezonde leefomgeving (zie hiervoor tevens hoofdstuk 1).

Dit groen nu vervangen door hoogbouw met 125 woningen zeer strak gepositioneerd tussen spoor en weg doet de natuur, de natuurbeleving van omwonenden en passanten, het klimaat en de gezonde leefomgeving onrecht aan en is ongewenst. Uit de bijlage 'QuickScan flora en fauna' van het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat hier sprake is van een voor flora en fauna belangrijk stuk natuur. Dit wegnemen en vervangen door woningbouw is als gezegd dan ook ongewenst.

Het is verstandig **alvorens een definitieve keuze te maken uw gemeentelijk beleid** nog eens goed **tegen het licht te houden** en daarbij de wereldwijd ontstane **nieuwe inzichten** m.b.t. **verstedelijking, opwarming aarde, klimaat en gezonde leefomgeving voor uw inwoners te betrekken.**

### *Broedlocatie wordt verstoord...*

Uit de 'QuickScan flora en fauna' blijkt dat het in praktijk onmogelijk zal zijn het projectgebied als broedlocatie niet te verstoren. Dat geldt naar verwachting ook voor de daarbij horende aangrenzende hoofdgroenstructuur. Er worden namelijk twee keuzes gegeven om deze verstoring te voorkomen namelijk:

- a/ de voorgenomen werkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren (globaal tussen 15 maart en 15 juli) of
- b/ de werkzaamheden zodanig uitvoeren dat eventuele nesten in de bosschages tijdens het broedseizoen niet verstoord worden. Daarbij wordt gewezen op de plicht die de aannemer heeft om voldoende zorg te hebben voor in het wild levende planten en dieren en hun directe leefomgeving.

Het voorgenomen bouwplan is een majeur project met een doorlooptijd zodanig dat niet reëel is te veronderstellen dat tijdens het broedseizoen geen werkzaamheden worden uitgevoerd.

Daardoor vervalt de optie a als bovengenoemd.

Ook is het niet reëel te veronderstellen dat bij dit majeure project doorlopend alle werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder dat dit tot verstoring leidt (optie b).

En wat is dan verstoring?... is dit verstoring door geluid, beweging, licht enzovoort. Wie definieert het begrip verstoring in deze? De aannemer vanuit de zorgplicht, de onderaannemer of overheid als vergunningverlener... en waar vinden we die definiëring en hoe wordt die toegepast en gehandhaafd?

Kort gezegd zal het toestaan van de realisatie van het bouwplan op deze groenstrook altijd leiden tot ernstige blijvende benadeling van de flora en fauna in de hoofdgroenstructuur ter plaatse en daarom is dit dan ook zeer ongewenst.

### *Habitat van vleermuizen*

De 'QuickScan flora en fauna' is een verkennend onderzoek waarin wordt aangegeven dat een 'vleermuisonderzoek' buiten het kader van deze scan valt. Wel is de potentie van het projectgebied onderzocht en wordt vastgesteld dat deze geschikt is als foerageergebied voor vleermuizen en als vliegroute voor vleermuizen kan worden gebruikt. Vervolgens wordt geconcludeerd dat een nader **onderzoek naar beschermde vleermuizen** en/of een

ontheffingsaanvraag niet nodig is. Deze conclusie **baseert zich op** een **aanname** zo blijkt uit de slechts verkennende scan en is dus niet het gevolg van verder onderzoek. Omwonenden zien dat er **heel veel vleermuizen rond hun woningen en in de groenstructuur** aanwezig zijn. Ze maken volop gebruik van de groenstructuur langs 't Goeie Spoor en daarmee ook van het projectgebied. Een verkennend onderzoek en als gevolg daarvan de aanname dat er 'niets aan de hand' is doet hier geen recht aan. Een **nader onderzoek** is dan ook **noodzakelijk om** vervolgens op basis daarvan **onderbouwde conclusies te kunnen trekken**.

## **Samengevat**

De voorgenomen bouwlocatie is een natuurgebied dat deel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur van de gemeente en kan daarom geen inbreidingslocatie zijn.

De bestemming 'groen' wijzigen en komen tot hoogbouw met 125 woningen zeer strak gepositioneerd tussen spoor en weg doet de natuur, de natuurbeleving van omwonenden en passanten, het klimaat en de gezonde leefomgeving onrecht aan.

Realisatie van het bouwplan leidt altijd tot blijvende ernstige benadeling van de flora en fauna in de hoofdgroenstructuur ter plaatse zowel voor korte als lange termijn en vermindering van zowel de bijdrage aan de gezonde leefomgeving als de bijdrage aan het tegengaan van klimaatverandering.

Het is verstandig alvorens een definitieve keuze te maken uw gemeentelijk beleid nog eens goed tegen het licht te houden en daarbij de wereldwijd ontstane nieuwe inzichten m.b.t. verstedelijking, opwarming aarde, klimaat en gezonde leefomgeving voor uw inwoners te betrekken.

Een nader onderzoek is noodzakelijk om tot onderbouwde conclusies m.b.t. de gevolgen voor de in grote getale aanwezige vleermuizen te kunnen komen.

6<sup>e</sup>

## **Bestuursrechtelijk onjuiste toepassing beleidsregel**

In de Omgevingsvisie Veenendaal 2030 wordt vanuit het algemeen belang voorzien in uitbreiding van het woningaanbod in Veenendaal. De keuze op een locatie te komen tot woningbouw vraagt altijd specifieke aandacht. Immers dit is vaak zeer ingrijpend voor de opbouw, structuur, sociale cohesie en sociale- en infrastructurele belastbaarheid van een wijk. De sfeer en bestaande cultuur in een buurt kan hier ernstig door worden verstoord. Dit kan de draaglast van een buurt overschrijden met alle negatieve gevolgen van dien (zie ook hoofdstuk 4). Het is daarom ook vanuit het algemeen belang noodzakelijk dit te voorkomen. Juist daarom is het goed dat in de omgevingsvisie 2030 is voorzien in serieuze participatie en betrokkenheid van de omwonenden. Als het bij bouwen en wonen gaat om nieuwe ontwikkelingen en het bepalen van bouwhoogtes dan is er namelijk een belangrijke beleidsregel van toepassing waarmee o.a. specifiek invulling wordt gegeven aan het belang van de omwonenden.

In de door de gemeenteraad Veenendaal vastgestelde Omgevingsvisie Veenendaal 2030 is namelijk als beleidsregel opgenomen:

*"Bij bouwontwikkelingen komt de initiatiefnemer in overleg met omwonenden en de gemeente tot een haalbaar en aanvaardbaar plan ten aanzien van bouwhoogtes, waarbij o.a. brandveiligheidseisen, verkeers- en parkeerproblematiek, windhinder en schaduwwerking begrenzingen stellen aan de hoogte."*

Het betreft hier een bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde algemene regel omtrent de afweging van belangen, anders gezegd een beleidsregel als bedoeld in artikel 1:3 onder 4 van de Algemene wet bestuursrecht. Inwoners mogen erop vertrouwen dat u als zorgvuldig, betrouwbaar en integer gemeentebestuur uw eigen beleidsregels naleeft en er in dit geval voor zorgt dat het proces en de processtappen conform zijn ingericht en worden uitgevoerd.

De beleidsregel geeft de verplichting aan de initiatiefnemer te komen met o.a. een voor omwonenden aanvaardbaar plan ten aanzien van de bouwhoogtes. Dit is duidelijk en dwingend voorgeschreven. Immers er staat niet dat de initiatiefnemer na overleg met de omwonenden moet komen met een voor de gemeente aanvaardbaar plan. Kort gezegd beslist de gemeente vanuit deze beleidsregel dus niet wat voor omwonenden aanvaardbaar is. Daarnaast zijn in dezelfde beleidsregel een aantal voorbeelden genoemd die begrenzings kunnen stellen aan de hoogte. Het betreft hier geen limitatieve opsomming immers er staat "...*waarbij o.a. brandveiligheidseisen, verkeers- en parkeerproblematiek, windhinder en schaduwwerking begrenzings stellen aan de hoogte*". 'Onder andere' geeft aan dat er ook andere hier niet genoemde onderwerpen begrenzings kunnen stellen.

Het gemeentebestuur zal dus zodra de initiatiefnemer bij bouwontwikkeling het plan aan de gemeente voorlegt om de gemeente te bewegen te komen tot een bestemmingsplanprocedure moeten toetsen of dit plan voor o.a. de omwonenden en gemeente aanvaardbaar is.

Voor wat betreft de gemeente zijn de kaders inzake de bouwontwikkeling en bouwhoogtes 't Goeie Spoor vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad d.d. 7 maart 2022. Daarbij werd in de motie (M2022.10) een aantal voorwaarden gesteld en het voorbehoud gemaakt dat dit niet als vanzelf zou betekenen dat de gemeenteraad ook het bestemmingsplan zou vaststellen. De omwonenden hebben op 15 september 2022 tijdens de informatiebijeenkomst met de initiatiefnemer duidelijk en unaniem aangegeven de plannen **onaanvaardbaar** te vinden. Vervolgens hebben op 27 september 2022 de bewoners van 167 woningen gelegen aan 't Goeie Spoor (omwonenden) een reactie/concept zienswijze aan de gemeenteraad, het college en de initiatiefnemer toegezonden waarin zij duidelijk en unaniem aangaven de plannen **onaanvaardbaar** te vinden.

Duidelijk was nu dat de initiatiefnemer een voor omwonenden onaanvaardbaar plan heeft voorgelegd bij haar verzoek te komen tot een bestemmingsplanprocedure. Dit zou ertoe moeten leiden dat bij toepassing van voornoemde beleidsregel er niet kan worden gekomen tot verdere uitwerking van- en het ter visie leggen van een (voor)ontwerpbestemmingsplan. Juist zou het zijn geweest de initiatiefnemer te vragen alsnog in overleg met omwonenden te komen tot een voor hen aanvaardbaar plan. De initiatiefnemer voldoet niet aan de eis een voor omwonenden aanvaardbaar plan aan u voor te leggen en toch is er een **voortontwerpbestemmingsplan** en nu een **ontwerpbestemmingsplan uitgewerkt en ter visie gelegd** aan een ieder. Dit **terwijl u weet dat u zich hierbij baseert op een plan van de initiatiefnemer dat voor omwonenden onaanvaardbaar is!**

Dit is **onjuist en in strijd met uw** eigen hiervoor genoemde **beleidsregel**.

### *1<sup>e</sup> reactie van het college*

Wij hebben kennis genomen van de korte toelichting die de verantwoordelijk wethouder namens het college op 14 maart 2023 tijdens de commissievergadering aan de commissieleden heeft gegeven. De wethouder vertelde de commissie dat het 'niet de bedoeling was' deze beleidsregel zo (noot: als bovenstaand door ons weergegeven) te lezen. Anders gezegd dus ook niet zo moet worden toegepast. Wij vertrouwen echter op de geldigheid van de feitelijke tekst van deze beleidsregel die door de gemeenteraad als hoogste bestuursorgaan van de gemeente werd vastgesteld en gepubliceerd.

### *2<sup>e</sup> reactie van het college*

Namens het college ontvingen wij 24 april 2023 een brief met de beantwoording van onze vraag of het juist was verder te gaan met de bestemmingsplanprocedure terwijl het college wist dat 167 huishoudens als omwonenden de bouwplannen onaanvaardbaar vonden. Immers deze huishoudens hadden het gemeentebestuur al op 27 september 2022 hierover schriftelijk geïnformeerd (**bijlage 2**).

In de brief van het college werd aangegeven dat de reactie van deze 167 huishoudens na ontvangst werd behandeld als een (te vroeg ingediende) zienswijze die daarom als inspraakreactie zou worden betrokken bij het voortontwerp. Echter als u nog eens goed naar

**bijlage 2** kijkt ziet u staan 'REACTIE / ZIENSWIJZE'. Direct daaronder staat 'Deze reactie zal tevens een zienswijze zijn indien de gepresenteerde bouwplannen onderdeel gaan uitmaken van een (voor)ontwerp bestemmingsplan'. Vanuit de reactie was dus al vroegtijdig duidelijk dat 167 huishoudens uit de wijk 't Goeie Spoor de bouwplannen **absoluut onaanvaardbaar** vonden. Toen al was duidelijk dat de initiatiefnemer met een voor omwonenden onaanvaardbaar plan was gekomen en mocht (uw beleidsregel volgende) niet worden gekomen tot terinzagelegging van het voorontwerp- en nu het ontwerpbestemmingsplan. Immers dit baseert zich op het voor omwonenden onaanvaardbare plan van initiatiefnemer.

In de voornoemde beantwoording van het college lezen wij tevens '*het feit dat mensen een zienswijze indienen of bezwaar maken wil niet zeggen dat een plan dan niet aanvaardbaar is*'. Daarmee wekt het college nogmaals de indruk om voor omwonenden te kunnen besluiten wat voor hen aanvaardbaar is... en dat is nu juist wat vanuit deze beleidsregel bij hoogbouw niet kan.

## **Samengevat**

Het besluit eerder het voorontwerp- en nu het ontwerpbestemmingsplan 't Goeie Spoor ter visie te leggen aan een ieder terwijl u weet dat dit is gebaseerd op een voor de omwonenden onaanvaardbaar plan van de initiatiefnemer is in strijd met de door de gemeenteraad vastgestelde beleidsregel als opgenomen in de Omgevingsvisie Veenendaal 2030 en daardoor onjuist.

7<sup>e</sup>

## **'Verslag' bijeenkomst ROQ Vastgoed onjuist, onvolledig en in strijd met afspraken**

Op 30 maart 2023 werd het voorontwerpbestemmingsplan gepubliceerd. Daarbij werd het 'verslag' van ROQ Vastgoed (initiatiefnemer) betreffende de bijeenkomst van 15 september 2022 gevoegd. De motie van de gemeenteraad M2022.10 geeft kort gezegd aan dat serieuze participatie met omwonenden moet plaatsvinden en de raad inzage wil hebben en de resultaten hiervan om te komen tot een goed definitief besluit betreffende het bestemmingsplan. Wij hebben u diverse malen geattendeerd dat wij geen verslag van genoemde bijeenkomst hebben ontvangen. Daarbij hebben wij u geïnformeerd (**bijlagen 2 en 3**) dat de 45 omwonenden die op die bijeenkomst aanwezig konden zijn tijdens die bijeenkomst unaniem hebben aangegeven de bouwplannen onaanvaardbaar te vinden. Daarnaast dat de initiatiefnemer had beloofd dit in het verslag op te nemen en dit verslag aan de aanwezigen ter vaststelling toe te zullen zenden.

Op 3 april 2023 (bijna 7 maanden later) ontvingen wij een 'verslag' van de initiatiefnemer. Een 'verslag' dat onjuist, onvolledig en niet aan ons voorgelegd en dus ook niet door ons vastgesteld was... echter wel enkele dagen eerder door het college als bijlage bij het voorontwerp was gepubliceerd. Waarom dit 'verslag' nu eindelijk... maar wel al pas na te zijn gepubliceerd bij het voorontwerp aan ons toegezonden? Gezien onze eerdere informatie aan u (**bijlagen 2 en 3**) en kennis nemende van het 'verslag' wist u dat dit niet overeen stemde met elkaar. En toch publiceerde het college dit verslag zonder dit eerst bij ons te verifiëren. Zodoende is een onjuist beeld naar buiten ontstaan en heeft de lezer van het voorontwerp geen juist beeld van de werkelijke inbreng van de omwonenden gekregen. Erger nog... hierdoor worden ook de gemeenteraadsleden van Veenendaal onjuist geïnformeerd over de inbreng van de omwonenden! En juist zij hebben bij motie M2022.10 uitdrukkelijk gevraagd goed over de participatie-inbreng van de omwonenden te worden geïnformeerd!

Daarom kiezen wij ervoor onze reactie die wij per omgaande na ontvangst van het 'verslag' aan de initiatiefnemer hebben toegezonden op te nemen in onze zienswijze. De inhoud van deze navolgende brief aan ROQ Vastgoed gelieve u dan ook tevens te beschouwen als deel uitmakend van onze zienswijze op het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

Te weten:

Veenendaal, 3 april 2023

Geachte heer, mevrouw,

Vandaag 3 april 2023 heeft u ons per mail een document toegezonden door u genoemd 'Verslag burgerparticipatie bijeenkomst nieuwbouw-initiatief 't Goeie Spoor'. Daarover het volgende.

Op 15 september 2022 bezochten wij deze door u georganiseerde bijeenkomst. Wij spraken af dat u ons een verslag zou toezenden waarna wij de mogelijkheid zouden hebben vast te stellen of onze opmerkingen voldoende en juist zouden zijn weergegeven en hierop zouden kunnen reageren. Dit was voor ons belangrijk omdat de gemeenteraad de resultaten van de verregaande afstemming met de omgeving inzichtelijk wilde hebben om tot een goed besluit m.b.t. het bestemmingsplan te kunnen komen. Vandaag 3 april 2023 (bijna 7 maanden later) stuurt u ons uw verslag van de bijeenkomst toe. Dit juist nadat op 30 maart 2023 het voorontwerpbestemmingsplan 't Goeie Spoor is gepubliceerd en ditzelfde verslag daar nu ook al deel van uitmaakt. We hebben kennis genomen van de inhoud van dit document en stellen vast dat dit eenzijdig en op onderdelen onjuist en onvolledig is. Door uw handelwijze is er nu een volledig onjuist beeld betreffende onze opmerkingen en bezwaren gecreëerd zowel in de richting van de gemeenteraad zowel als in de richting van 'een ieder'. Ons is de mogelijkheid onthouden u tijdig te verzoeken het verslag aan te vullen met de door gemaakt opmerkingen en bezwaren. U heeft u dan ook niet aan de hiervoor genoemde afspraak (gelegenheid te geven op de juistheid van het verslag) gehouden! Als deelnemers aan deze bijeenkomst menen wij recht te hebben op een volledige en juiste weergave van de opmerkingen en bezwaren die wij naar voren hebben gebracht en nakoming van de afspraken die we hebben gemaakt.

Daarom willen wij alsnog het navolgende in dit document opgenomen hebben.

Te weten:

a/ Bij de start van de bijeenkomst presenteerde u dat de door de gemeenteraad op 7 maart 2022 vastgestelde ruimtelijke en programmatische kaders ertoe leiden dat bouwmassa, bouwhoogte, parkeernormen en programmering al vast staan en daarom niet meer in de participatie betrokken worden. Wij hebben u er toen op gewezen dat de gemeenteraad bij dit besluit ook een motie heeft aangenomen waarin zij stellen dat omwonenden onvoldoende in participatie zijn betrokken, dit uitgebreider vormgegeven moet worden en de input moet worden meegenomen in de verdere planvorming. Het resultaat hiervan op te nemen als bijlage in het voorontwerp bestemmingsplan. Verregaande afstemming met de omgeving en inzicht in de resultaten hiervan voor de gemeenteraad noodzakelijk is alvorens zij een goed besluit kan nemen over een dergelijk bestemmingsplan. Anders gezegd alles kan in deze bijeenkomst op tafel komen, ook bouwmassa, bouwhoogte, parkeernormen en programmering en onze reacties en opmerkingen dienaangaande worden dan ook in een verslag t.b.v. het bestemmingsplanproces zichtbaar gemaakt. U beaamde dit vervolgens.

b/ Door ons werd opgemerkt dat uw woorden dat het bouwplan is gesitueerd op een braakliggend terrein onjuist zijn. Het betreft een groenstrook met 33 prachtige bomen waar niet zo lang geleden onverwacht alle struiken zijn gerooid. Een groenstrook die uitstekend past in de groene lob tussen het spoor en de bebouwing Stationssingel.

c/ Wij hebben tijdens de bijeenkomst onder andere naar voren gebracht dat in het bouwplan de bouwmassa veel te fors en de bouwhoogte veel te hoog is. Dat dit kennelijk wordt veroorzaakt door de keuze in dit plan een veel te grote hoeveelheid woningen op een veel te klein stukje grond te situeren. Dat dit aantal woningen (en daarmee ook de bouwmassa en bouwhoogte) dan ook fors naar beneden zou moeten worden bijgesteld wil je überhaupt al op enige steun van de omgeving kunnen rekenen. Daarbij dat schaduwberekening zich richt op de plek waar zonlicht op enig moment wel of niet vastgoed raakt maar verder niet ingaat op daglicht- en zichtbeperking. Vervolgens dat het streven van u en het gemeentebestuur om bewoners ervan te overtuigen geen auto te bezitten en met de fiets of het openbaar vervoer te reizen naar onze mening onvoldoende resultaat zal hebben en als gevolg daarvan parkeerdruk en verkeersbewegingen ongewenst zal toenemen. Ook het aanleggen van een parkeerplaats separaat, op afstand en grotendeels uit het zicht van woningen gelegen vinden wij onverstandig omdat wij daar dan een vrijplaats voor crimineel en onaangepast gedrag voorzien.

d/ Tijdens de bijeenkomst hebben wij u erop gewezen dat het Rembrandtcollege als directe buurman van het bouwplan op ongeveer 20 meter aan de andere zijde van het spoor gelegen in het geheel niet bekend is met de bouwplannen. Wij spraken onze verbazing hierover uit en u reageerde alsnog contact te zoeken met het Rembrandtcollege. Vervolgens heeft u op 3 november 2022 een eerste contact gehad met de heer Van Tergouw rector en bestuurder van het Rembrandtcollege. In uw verslag van de bijeenkomst d.d. 15 september 2022 heeft u dit opgenomen.

e/ Aan het einde van de bijeenkomst 15 september 2022 hebben alle aanwezige genodigden duidelijk samenvattend aan u verteld de bouwplannen onaanvaardbaar te vinden. Daarbij werd u verzocht dit duidelijk in het verslag op te nemen. U heeft dit vervolgens toegezegd... echter zo blijkt nu echter niet gedaan!



f/ Om aansluitend op de bijeenkomst de ernst van het bezwaar van de omwonenden te verduidelijken hebben wij u op 20 oktober 2022 de reactie/ concept zienswijze van 167 omwonende huishoudens op de bouwplannen toegezonden. Hierin gaven zij unaniem aan de gepresenteerde bouwplannen onaanvaardbaar te vinden. Zoals blijkt uit het hiervoor onder 'd' genoemde heeft u ervoor gekozen in uw verslag ook gebeurtenissen op te nemen die na de bijeenkomst op 15 september 2022 hebben plaatsgevonden. Het is dan ook juist de voornoemde reactie van de 167 omwonende huishoudens aan uw verslag toe te voegen.

Als gezegd om tot een juiste weergave van de bijeenkomst d.d. 15 september 2022 te komen willen wij bovenstaande genoemd onder a t/m f in het verslag opgenomen hebben. Wij verwachten dan ook dat u zo spoedig mogelijk uw (reeds gepubliceerde) verslag hiermee aanvult om zodoende te komen tot een door ons geaccordeerd verslag.

Alvast dank.

Met vriendelijke groet,

de 'kerngroep bouwplannen' van de buurtcommissie 't Goeie Spoor

Op 21 april 2023 ontvingen wij een reactie van ROQ Vastgoed op onze hierboven vermelde brief. Daarin wordt o.a. aangegeven dat zij geen aanleiding zien hun 'verslag' van de bijeenkomst d.d. 15 september 2022 aan te passen. Een ieder is dus nu door uw (gemeentelijke) keuze dit 'verslag' bij het ontwerpbestemmingsplan ten behoeve van een inspraakreactie te publiceren nog steeds onjuist en onvolledig geïnformeerd. Het is dan ook juist deze omissie uwerzijds te corrigeren door onze brief met wijzigingen en aanvullingen (**bijlage 7**) deel uit te laten maken van het ontwerpbestemmingsplan en dit aangepaste ontwerp opnieuw ten behoeve van inspraak te publiceren.

### **Samengevat**

Het 'verslag' van ROQ Vastgoed zoals bij het voorontwerp werd gevoegd is onjuist, onvolledig, in strijd met afspraken en niet voorgelegd aan de deelnemers alvorens te publiceren. Gezien onze eerder aan u verstrekte informatie (**bijlage 2 en 3**) was u hiermee bekend. Daarom kennis nemen van onze hierboven genoemde aanvullingen en wijzigingen en deze deel uit laten maken van het ontwerpbestemmingsplan en dit aangepaste ontwerp opnieuw ten behoeve van inspraak te publiceren.

8<sup>e</sup>

### **Inspreken raadscommissie 14 maart 2023 op persoonlijke titel**

In de vergadering van de raadscommissie van 14 maart 2023 werd onze brief met 10 aandachtspunten en twee vragen besproken (**bijlage 3**). Hierbij was ook een inspreker aanwezig. Deze inspreker werd door de commissieleden bevraagd als zijnde een vertegenwoordiger van de wijk 't Goeie Spoor. Vragen als "wat vindt de wijk dan wel acceptabel" werden gesteld. Helaas werd door inspreker op dat moment niet aangegeven niet namens de wijk te kunnen spreken en daarom slechts op persoonlijke titel te kunnen antwoorden. Het betrof hier inspraak op persoonlijke titel en niet als vertegenwoordiger van de bewoners van 167 woningen die u voornoemde reactie hebben toegezonden. Overigens ook niet namens de 'kerngroep bouwplannen' van de buurtcommissie 't Goeie Spoor.

### **Samengevat**

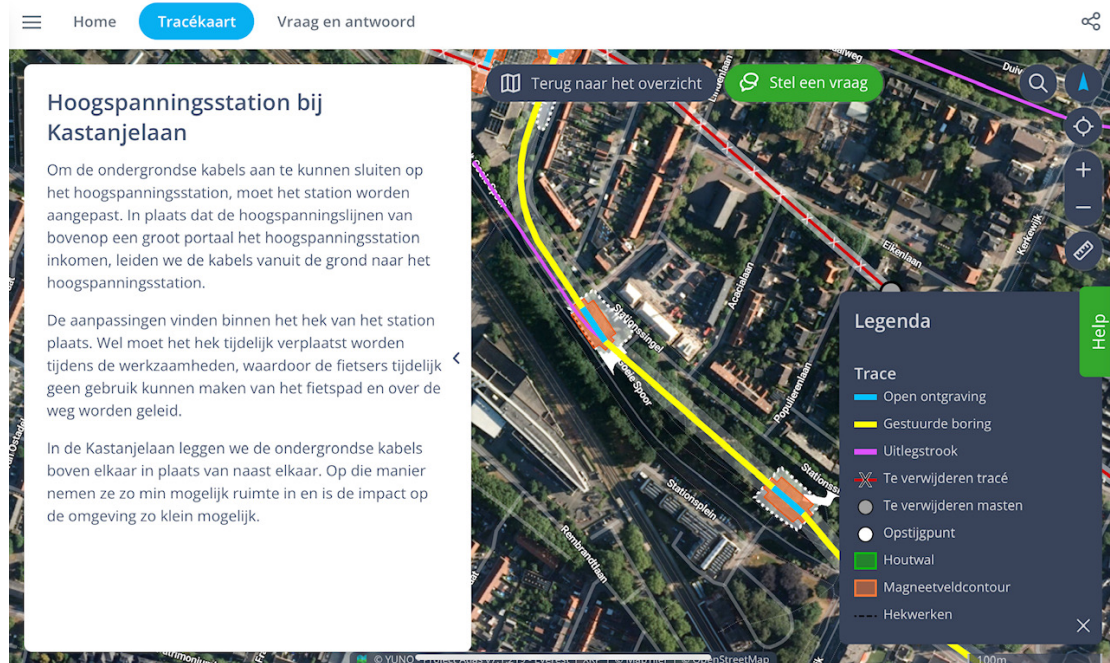
De inspreker bij de raadscommissie d.d. 14 maart 2023 sprak op persoonlijke titel.

9<sup>e</sup>

## Aanleg ondergrondse hoogspanningsleidingen

In opdracht van ROQ-Vastgoed heeft Econsultancy op 20 januari 2022 een eindrapportage opgeleverd (notitie bedrijven & milieuzonering en externe veiligheid) betreffende het plangebied. Het betreft hier bijlage 5 van de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan. Hierin staat geschreven: *“Het plangebied is op ruime afstand gelegen van de risicobronnen. Tot slot is het plangebied op circa 140 meter gelegen van de meest dichtstbijzijnde hoogspanningslijn. Er zijn geen nadere onderzoeken of berekeningen noodzakelijk.”* Deze conclusie lijkt uit te gaan van de bovengrondse hoogspanningslijnen ter plaatse. Echter naar verwachting dit jaar wordt overgegaan tot de aanleg van ondergrondse hoogspanningsleidingen ter plaatse. Actualisatie van dit onderzoek is dan noodzakelijk.

Zie onderstaande foto.



### **Samengevat**

Actualisatie van het onderzoek m.b.t. de eventuele gevolgen van hoogspanningsleidingen moet worden geactualiseerd.

Hoogachtend,

De ‘kerngroep bouwplannen’ van de Buurtcommissie ‘t Goeie Spoor,



## Bijlagen

### Bijlage 1

Veenendaal, 30 januari 2024

**Aan: de gemeenteraad van Veenendaal**

### **ZIENSWIJZE**

op het ontwerpbestemmingsplan 't Goeie Spoor te Veenendaal

De kerngroep bouwplannen van de buurtcommissie 't Goeie Spoor heeft de afgelopen periode binnen de wijk 't Goeie Spoor gesprekken gevoerd om na te gaan of er nieuwe dan wel aanvullende inzichten waren met betrekking tot de voorgenomen bouwplannen. Daarbij werden wij gewezen op het feit dat wel werd gevraagd te participeren aangaande een door de initiatiefnemer voorgelegd bouwplan echter de voorliggende vraag niet werd gesteld. Dit betreft de vraag wat de omwonenden ervan vinden wanneer de bestemming 'groen' wordt gewijzigd ten behoeve van woningbouw.

Uit gesprekken bleek dat door de opzet van het participatietraject de fixatie is komen te liggen op het beoordelen van de voorliggende bouwplannen echter de aandacht wordt afgeleid van deze voorliggende vraag. Wellicht had die allereerst door de gemeente vanuit haar verantwoordelijkheid aan de omwonenden moeten worden voorgelegd.

Het wegnemen van een deel groen uit de hoofdgroenstructuur ter plaatse wordt als onaangename vermindering van de kwaliteit van de (gezonde) leefomgeving ervaren. Daarnaast ontstane er wereldwijd nieuwe inzichten hoe om te gaan met verstedelijking en de wijze waarop klimaatdoelen kunnen worden bereikt. Door klimaatverandering is hitte in steden en dorpen een steeds groter probleem en groen draagt bij aan de reductie daarvan. Vooral hoge bomen maken het verschil en die groeien niet in een dag. Groen brengt verkoeling en draagt bij aan een gezonde leefomgeving.

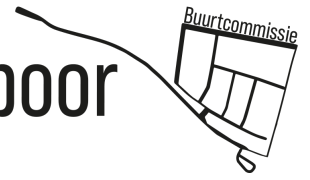
Reden voor ons om de omwonenden huis aan huis om hun mening te vragen. Dit heeft geleid tot een zienswijze waarin **178 omwonende huishoudens** zich uitspreken tegen het wijzigen van de bestemming 'groen' anders gezegd,

### **'HANDHAAF de bestemming GROEN'.**

Hierna volgend treft u dit in een overzicht per straat en de ondertekening aan.

Aldus namens hen hierbij ingediend,

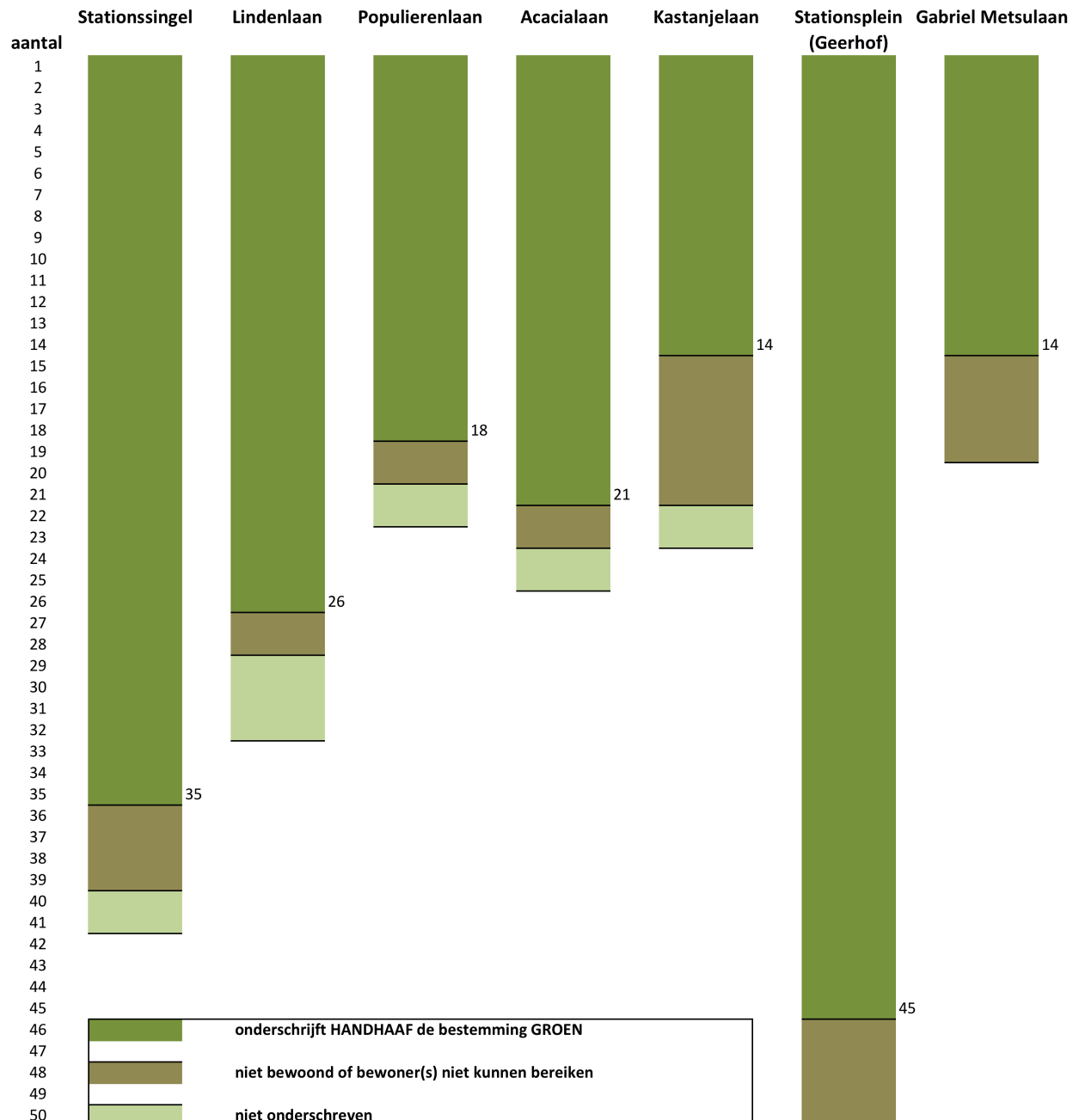
de kerngroep bouwplannen van de buurtcommissie 't Goeie Spoor,



**Resultaat onderzoek naar standpuntbepaling binnen de wijk 't Goeie Spoor ivm bestemmingsplan 'groen'**

**In totaal maakten 178 omwonende huishoudens door ondertekening duidelijk kenbaar voor HANDHAAF de bestemming GROEN te zijn!**

**Daarvan 173 omwonende huishoudens vanuit de hieronder weergegeven straten als volgt:**





Beste (mede)buurtbewoner,

Binnenkort vindt er over de bouwplannen 't Goeie Spoor een gesprek plaats tussen de gemeente en de kerngroep van de buurtcommissie 't Goeie Spoor.

Al eerder hebben de bewoners van 167 woningen uit onze buurt aangegeven deze bouwplannen onaanvaardbaar te vinden. Wij doen dan ook ons uiterste best de gemeente hiervan te overtuigen!

De gemeente heeft de participatie in handen gelegd van de initiatiefnemer ROQ-Vastgoed. Die heeft ons het onaanvaardbare bouwplan voorgelegd. Echter de daaraan voorafgaande vraag -of wij als omwonenden de bestemming 'groen' van dit deel van de hoofdgroenstructuur met daarop 33 prachtige bomen sowieso wel gewijzigd willen zien in 'woningbouw'- is nog helemaal niet gesteld!

Ook de gemeente die voor de keuze en het besluit te komen tot een bestemmingsplanwijziging verantwoordelijk is heeft ons die vraag niet gesteld!

Wat de kerngroep betreft is het antwoord daarop heel duidelijk  
**'HANDHAAF de bestemming 'GROEN'**

In ons komende gesprek met de gemeente willen wij hen dit standpunt duidelijk overbrengen. Het zou fijn zijn als u ons hierbij zou willen ondersteunen en zodoende door (mede)ondertekening aan de gemeente te laten zien dat ook u de bestemming 'groen' gehandhaafd wil zien.

**De komende dagen komen wij graag bij u langs om (indien gewenst) door ondertekening uw steun te betuigen. Mochten wij u niet treffen dan kunt u alsnog uw steun betuigen door (uiterlijk tot 24 januari a.s.) een email te versturen naar:**

**[Info@tgoeiespoor.nl](mailto:Info@tgoeiespoor.nl)**

**onder vermelding van:**

**HANDHAAF de bestemming 'GROEN'**

**Wij verzoeken uw naam en adres daarbij te vermelden.**

Hartelijke groet,

De kerngroep bouwplannen van  
de buurtcommissie 't Goeie Spoor.



Er komen ook steeds meer signalen vanuit de steden dat groen ook meer verkoeling kan brengen en bijdraagt aan een gezonde leefomgeving!!  
Een voorbeeld van diverse artikelen:



Door Rolf Schuttenhelm

26 aug 2023 om 05:02

**Door klimaatverandering wordt hitte in steden en dorpen een steeds groter probleem. Is daar wat aan te doen? Jazeker: tegels eruit, groen erin. Maar het zijn vooral hoge bomen die verschil maken - en die groeien niet in een dag.**

*Ruim 10 procent van Nederland bestaat uit steden, dorpen en industrieterreinen. Welke rol spelen die in natuurherstel? NU.nl zoekt het uit in een serie over welzijn, klimaat en biodiversiteit bij jou in*



**Werd ondertekend door 178 omwonende huishoudens.**

Veenendaal, 27-09-2022

### **Reactie/ zienswijze**

op de door Kreeft Ontwikkeling/ Goed Vastgoed Veenendaal/ ROQ Vastgoed (tezamen hierna genoemd 'ontwikkelaar') op 15 september 2022 gepresenteerde bouwplannen 't Goeie Spoor.

Deze reactie zal tevens een zienswijze zijn indien de gepresenteerde bouwplannen onderdeel gaan uitmaken van een (voor)ontwerp bestemmingsplan.

#### Inleiding

Op 7 maart 2022 heeft de gemeenteraad Veenendaal besloten de geactualiseerde ruimtelijke en programmatische kaders voor de locatie 't Goeie Spoor vast te stellen. Daarbij werd tevens een motie aangenomen waarin kort gezegd werd vastgesteld dat

- . niet alle omwonenden voldoende zijn meegenomen in de participatie en dit richting voorontwerp bestemmingsplan uitgebreider vormgegeven moet worden en de input vervolgens ook meegenomen moet worden in de verdere planvorming;
- . er verregaande afstemming noodzakelijk is met de omgeving voordat de gemeenteraad definitief een goed besluit kan nemen over een dergelijk bestemmingsplan;
- . daarom de verslaglegging en het resultaat van de participatie moet worden opgenomen als bijlage bij het voorontwerp bestemmingsplan en bij het verdere bestemmingsplanproces zodat de resultaten voor iedereen transparant en inzichtelijk zijn.

#### Bijeenkomst met ontwikkelaar

Een deel van ondertekenaars kon op 15 september 2022 aanwezig zijn op de door ontwikkelaar georganiseerde bijeenkomst. Tijdens die bijeenkomst hebben de genodigen met elkaar vastgesteld dat het voorliggende bouwplan onacceptabel is en met ontwikkelaar afgesproken dit dan ook in haar verslag van die bijeenkomst op te nemen.

Tijdens het benoemen van onze bezwaren werd vanuit de ontwikkelaar aangegeven dat onze kinderen en kleinkinderen toch ook een woning moeten hebben, er woningnood is en het wonen bij een station toch wel heel fijn is. Niemand van ons (daarbij aanwezig) ontkent dit echter... wel hebben we aangegeven dat dit niet wil zeggen dat je in dit geval ervoor moet kiezen op zo'n klein stukje groen zo'n bouwmassa neer te zetten. Dat in redelijkheid altijd een afweging moet worden gemaakt m.b.t. de belasting en belastbaarheid van de bestaande wijk en haar bewoners die tenslotte ook recht hebben op een goede leefomgeving!

Daarbij is door ons voorgesteld te onderzoeken of grondgebonden woningen op de gehele groenstrook (dus inclusief het geplande parkeerterrein) 'in het groen en dus grotendeels met het behoud van de bestaande bomen' en met parkeren op eigen terrein een idee zou zijn.

De ontwikkelaar zag dit niet als haalbaar...

## Reactie/ zienswijze

Ondertekenaars zien de noodzaak in navolging van bovengenoemde de navolgende reactie/ zienswijze schriftelijk naar voren te brengen, als volgt:

### **De gepresenteerde bouwplannen zijn voor ons kort samengevat absoluut onacceptabel!**

Te weten:

#### **a. Bouwmassa te groot en te hoog**

De voorgenomen bouwmassa is veel te groot en daarbij ook veel te hoog. Het zicht vanuit onze bestaande wijk wordt onaangenaam gewijzigd van groen naar steenmassa... en 's avonds een 'kerstboom' aan verlichte ramen. Voor wat betreft de hoogste flat laat de schaduwberekening zien dat er (net) geen schaduw op onze gevels zal vallen. Dat wil niet zeggen dat een dergelijk flat geen licht wegneemt en het zicht gigantisch beperkt. Waar je eens keek naar de wolken en de sterren mag je nu kijken naar een bouwmassa op zeer geringe afstand! Daarnaast is er vanuit de etage's zicht op onze woningen en rechtstreeks in onze achtertuinen waardoor privacy wordt geschaad.

#### **b. Parkeerdruk en toename verkeersbewegingen onwenselijk**

Zoveel woningen en zo weinig parkeerplekken op eigen terrein omdat er kennelijk wordt geloofd in een minimale parkeernorm en het lukt de nieuwe bewoners ervan te overtuigen geen auto te bezitten en met fiets en openbaar vervoer te reizen. Realiteit zal zijn dat parkeerdruk en verkeersbewegingen in onze wijk aanmerkelijk zullen toenemen. In de voornoemde bijeenkomst werd door de ontwikkelaar gesproken over het invoeren van betaald parkeren/ parkeerduurbepanking. Inrijverboden anders dan voor... zou ook een mogelijkheid zijn... Al met al 'oplossing' die worden gezocht omdat de groenstrook waarop zal worden gebouwd eigenlijk te klein is om hierin zelfstandig te voorzien! Deze keuze moet er wat ons betreft niet toe leiden dat onze wijk hierdoor te maken krijgt met allerlei parkeerdruk en verkeersbeweging-beperkende maatregelen!

#### **c. Er ontstaat een vrijplaats voor crimineel en onaangepast gedrag**

De parkeerplaats die is voorzien in de groenstrook zal een vrijplaats worden voor crimineel en onaangepast gedrag. Deze is separaat gelegen in het groen zonder dat hierop zicht is vanuit woningen. Het is een droom en getuigt van weinig realiteitszin te denken dat camera's en slagbomen zullen voorkomen dat hier een aantrekkelijk plek ontstaat voor zaken die het daglicht niet kunnen verdragen. Sociale veiligheid voor dit soort plekken ontstaat door deze in het zicht en directe nabijheid van mensen te brengen. Dat dit hier niet lukt wordt weer veroorzaakt door het feit dat zal worden gebouwd op een groenstrook die eigenlijk te klein is om hierin te voorzien! Dit moet er wat ons betreft niet toe leiden dat wij te maken krijgen met een vrijplaats voor crimineel en onaangepast gedrag!

Wij vertrouwen erop u hiermee vooralsnog voldoende te hebben geïnformeerd.

Werd ondertekend door 167 omwonende huishoudens.



## Bijlage 3

Veenendaal, 25 januari 2023

Aan de gemeenteraad van Veenendaal

Geachte fractie- en raadsleden,

In aansluiting op de reactie/concept zienswijze van de bewoners van 167 woningen aan 't Goeie Spoor vinden wij het belangrijk u aansluitend te informeren. In deze brief zijn tevens een 10-tal aandachtspunten opgenomen en een tweetal vragen aan u gericht.

Kort samengevat als volgt.

### **aandachtspunt nummer:**

- 1 / U heeft in de Omgevingsvisie 2030 als beleid vastgesteld dat de ontwikkelaar o.a. in overleg met omwonenden moet komen tot een aanvaardbaar plan
- 2 / Dat u eerder heeft besloten bouwhoogtes los te laten en de parkeernormen te herzien is geen vrijbrief voor de ontwikkelaar/initiatiefnemer dit onbeperkt toe te passen in de planvorming 't Goeie Spoor
- 3/ De ontwikkelaar/initiatiefnemer communiceert dat de kaders zoals aantal woningen, bouwhoogte en bouwvolume op grond van uw raadsbesluit reeds vast staan. Uw motie (M2022.10) waarin o.a. werd gesteld dat 'verregaande afstemming met de omgeving noodzakelijk is voordat de raad een besluit kan nemen over een dergelijk bestemmingsplan' wordt buiten beschouwing gelaten
- 4/ Het toegezegde verslag van de informatiebijeenkomst 15-09-2022 waarin zou worden opgenomen dat alle aanwezige omwonenden unaniem de plannen onaanvaardbaar vonden, is tot op heden niet door de ontwikkelaar/initiatiefnemer op haar website gepubliceerd
- 5/ Dit verslag is ondanks de belofte van ontwikkelaar/initiatiefnemer ook nog steeds niet aan de betrokken omwonenden toegezonden
- 6/ De reactie/concept zienswijze van de bewoners van 167 woningen aan 't Goeie Spoor werd zowel door onszelf als door uw Griffie aan de ontwikkelaar/initiatiefnemer toegezonden. Wij hebben geen ontvangstbevestiging, reactie of publicatie op haar website zien verschijnen
- 7/ Daar waar de wethouder naar voren brengt dat het aantal woningen, bouwvolume en bouwhoogte niet ter discussie staat reageert u hierop niet! Dit terwijl uw motie er destijds op was gericht uw definitieve besluitvorming afhankelijk te laten zijn van o.a. de participatie en afstemming met de omgeving. Daarbij dat hier sprake is van een duidelijk voor omwonenden onaanvaardbaar plan! Terwijl het door u vastgestelde beleid ((Omgevingsvisie 2030) allereerst wil dat de initiatiefnemer o.a. met de omwonenden komt tot een aanvaardbaar plan
- 8/ U wordt door de wethouder geadviseerd op de website van de ontwikkelaar te kijken om te zien hoe gedegen dit proces wordt doorlopen en goed geïnformeerd te zijn. Gezien hetgeen voorgaand hierover is beschreven mag duidelijk zijn dat deze website echter zeker niet alle informatie laat zien
- 9/ Verdere processtappen lijken te worden genomen terwijl de initiatiefnemer geen voor omwonenden aanvaardbaar plan aan de gemeente heeft voorgelegd!
- 10/ De wethouder zegt te weten dat 'citaat: als men het liever niet heeft men snel zegt er is niet goed geparticipeerd'. Deze denkwijze volgend wordt ons onrecht aangedaan. Terugkijkend op hetgeen door ons is beschreven is het meer een kwestie van elkaar serieus nemen, afspraken nakomen en een motie en vastgesteld beleid uitvoeren en toepassen in het proces

### **vragen nummer:**

- 1/ Is het college inzake 't Goeie Spoor een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar/initiatiefnemer aangegaan. Zo ja is hierbij dan als gevolg van de motie (M2022.10) een voorbehoud gemaakt, zodanig dat uw gemeenteraad kan besluiten het bestemmingsplan niet vast te stellen zonder dat dit nadelige financiële en/of juridische gevolgen heeft?
- 2/ Is het juist dat het college wetende dat de ontwikkelaar/initiatiefnemer tot op heden geen voor de omwonenden aanvaardbaar plan heeft voorgelegd, overgaat tot de volgende processtap. Namelijk het ter visie leggen van een voorontwerp bestemmingsplan?



## - Inleiding -

Kort geleden ontving u van ons een reactie/zienswijze waarin de bewoners van 167 woningen gelegen in de wijk 't Goeie Spoor waarin deze huishoudens unaniem en duidelijk aangaven de plannen m.b.t. de bouw aldaar onacceptabel te vinden. In uw commissievergadering van 6 december jl. werd dit onderwerp geagendeerd en is hierover gesproken.

Na afloop stelden wij verbaasd en teleurgesteld vast dat ons vertrouwen in ons gemeentebestuur een deuk had opgelopen. Daar waar wij hadden verwacht dat u de mening en gevoelens van al deze omwonenden serieus zou nemen en er reden zou zijn in te grijpen en de procedure en planvorming nog eens goed tegen het licht te houden... gebeurde er niets!

Wij hadden vertrouwen in u als gemeenteraad die vanuit haar positie als hoogste gezagsorgaan van de gemeente de hoofdrol zou opeisen en ook voor onze belangen zou opkomen. O.a. uw motie van 7 maart 2022 *'citaat: dat verregaande afstemming met de omgeving noodzakelijk is voordat de raad een goed besluit kan nemen over een dergelijk bestemmingsplan'* gaf ons dat vertrouwen. Dit heeft er vooralsnog toe geleid dat wij er niet voor kozen volop actie te voeren op straat of in de raadszaal, de pers niet actief informeerden en ons nog niet aan het voorbereiden waren op juridische procedures. Wij gingen uit van een nieuwe bestuursstijl waarin u vanuit uw kaderstellende regie bewaakt dat het college in de uitvoering ervoor zorgt dat participatie voldoende, open en transparant wordt uitgevoerd. Vanuit dit vertrouwen hebben wij ons dan ook telkens weer opgesteld.

Begrip dat u o.a. afhankelijk bent van de informatie van het college en niet tot in detail op de hoogte kan zijn van wat er speelt in dit dossier. Wellicht mist u daardoor de relevante informatie die wij als direct betrokken omwonenden dan ook hiermee rechtstreeks onder uw aandacht willen brengen. Wij vragen uw aandacht voor de hierna volgende beschrijving van onze ervaringen in de procedure met daarin opgenomen een aantal belangrijke aandachtspunten. Tot slot stellen wij u een tweetal concrete vragen die wij graag beantwoord willen zien.

## - Geactualiseerde ruimtelijke en programmatische kaders -

Op 12 februari 2022 hebben wij u een brief toegezonden en daarin o.a. erop gewezen dat de vaststelling hiervan de ontwikkelaar de autorisatie zou geven hierbinnen de planvorming verder uit te werken. Dit terwijl van participatie nog geen sprake was geweest en de bewoners de voorliggende plannen absoluut onaanvaardbaar vonden. Wij verzochten dan ook de bewoners allereerst in serieuze participatie te betrekken en daarbij als gemeenteraad vast te stellen welke participatievorm uit het 'Veenendaals Stappenplan Participatie' hier moest worden toegepast. Daarna zou besluitvorming betreffende de voorgestelde kaders kunnen volgen.

In de commissievergadering van 15 februari 2022 heeft wethouder Strooboscher (college) u herhaaldelijk geïnformeerd dat ingevolge de Omgevingswet niet de gemeente maar de ontwikkelaar verantwoordelijk is voor het participatietraject. Op dat moment was die Omgevingswet echter helemaal nog niet van kracht. De verwachte datum inwerkingtreding was medio 2023. Was het niet beter geweest u te wijzen op de door u vastgestelde beleidskaders zoals opgenomen in de Omgevingsvisie 2030. Daarin immers heeft u op blz. 45 als beleid opgenomen *'citaat: Participatie speelt een belangrijke rol bij nieuwe ontwikkelingen en het bepalen van de bouwhoogtes. Bij bouwontwikkelingen komt de initiatiefnemer in overleg met omwonenden en de gemeente tot een haalbaar en aanvaardbaar plan ten aanzien van de bouwhoogtes...'* U heeft ook de omwonenden hiermee een serieuze stem gegeven in het proces! **(1<sup>e</sup> aandachtspunt)** Overigens hebben wij wethouder Strooboscher (college) in de beraadslagingen over de plannen 't Goeie Spoor tot op heden diverse malen horen zeggen dat u als gemeenteraad eerder heeft besloten de bouwhoogte los te laten en de parkeernormen te herzien. Het voelt alsof u hiermee medeplichtig wordt gemaakt aan de keuze voor deze planontwikkeling op deze plek en gaat voorbij aan het feit dat u in algemene zin kaderstellend beleid heeft vastgesteld. U heeft daardoor het college niet opgedragen de planvorming 't Goeie Spoor op deze wijze daar te (laten) ontwikkelen. **(2<sup>e</sup> aandachtspunt)**

Op 21 februari jl. hebben wij voorgaande nogmaals in een open brief 'neem de stem van omwonenden serieus' aan u toegelicht.

## - Besluit gemeenteraad 7 maart 2022 en motie vastgesteld -

Op 7 maart 2022 heeft u ondanks bovenstaande de ruimtelijke en programmatische kaders vastgesteld. Wel heeft u daarbij een motie vastgesteld waarin o.a. werd gesteld dat *'verregaande afstemming met de omgeving noodzakelijk is voordat de raad een besluit kan nemen over een dergelijk bestemmingsplan'* (M2022.10).

De participatievorm die hierbij zou moeten gelden werd niet genoemd.

Wel waren wij blij met het voorbehoud dat deze motie gaf omdat het college en de ontwikkelaar de door u vastgestelde ruimtelijke en programmatische kaders nu niet als onvoorwaardelijk uitgangspunt zou mogen beschouwen. Deze motie gaf bij de bewoners de indruk dat hun stem serieus zou worden genomen. Uw beleid volgend zou de initiatiefnemer in overleg met omwonenden en gemeente tot een aanvaardbaar plan moeten komen.

## - Vervolgproces uitvoering motie en waar lopen wij daarbij tegenaan -

Binnen de wijk 't Goeie Spoor leeft de weerstand tegen de planvorming volop. Zij vinden de planvorming van de initiatiefnemer absoluut onaanvaardbaar! Zij willen serieus participeren en serieus genomen worden. Op de informatiebijeenkomst op 15 september jl. krijgen zij als eerste van de ontwikkelaar/initiatiefnemer te horen dat de kaders zoals aantal woningen, bouwhoogte en bouwvolume reeds vast staan. Dit betreft zo wordt gezegd een besluit van de gemeenteraad. Als de aanwezigen stellen dat hierbij tevens een motie werd aangenomen omdat de gemeenteraad alvorens definitief te besluiten eerst goed inzicht wil hebben in de mening van de bewoners van de wijk blijkt dat de ontwikkelaar dit even was vergeten te vermelden (**3e aandachtspunt**).

Aan het einde van de informatiebijeenkomst stellen de bewoners unaniem vast dat de plannen onaanvaardbaar zijn en spreken dit ook uit richting ontwikkelaar. Kort gezegd teveel woningen op te weinig beschikbare grond met alle gevolgen van dien en een veel te hoge bouwmassa. Ontwikkelaar zegt toe in het verslag op te nemen dat aanwezigen unaniem van mening zijn dat de plannen onaanvaardbaar zijn en dit verslag toe te zenden.

Echter op de website van ontwikkelaar verschijnt onder de kop 'resultaten van de 3e burgerparticipatie' een kort bericht dat slechts een klein deel namelijk 10% van de genodigden aanwezig waren en dat een verslag nog zal volgen. Dat aanwezigen een aantal afwezigen vertegenwoordigen wordt niet vermeld. Dit verslag met daarin het werkelijke resultaat namelijk dat de aanwezigen unaniem de plannen onaanvaardbaar vonden is tot op heden nog steeds niet op die website gepubliceerd (**4e aandachtspunt**). Overigens hebben wij dit verslag tot op heden ook nog steeds niet ontvangen (**5e aandachtspunt**). Tevens is geruime tijd geleden de unanieme reactie/ zienswijze van de bewoners van 167 woningen van de wijk 't Goeie Spoor gelijktijdig zowel naar de gemeenteraad, het college en de ontwikkelaar toegezonden. Ook hiervan is op de website van de ontwikkelaar tot op heden geen melding gemaakt! Geen ontvangstbevestiging dan wel anderszins een reactie van de ontwikkelaar ontvangen! (**6e aandachtspunt**)

Bewoners wijk 't Goeie Spoor zijn blij met de gemeentelijke wens tot participatie en nemen dit als gezegd serieus. Zij vrezen mede door bovenstaande echter ook dat u als gemeenteraad mogelijk op het verkeerde been wordt gezet en er daardoor een absoluut verkeerd beeld kan gaan ontstaan. Om dit te voorkomen en u onze mening betreffende de planvorming rechtstreeks duidelijk te maken formuleerden de bewoners van 167 woningen unaniem voornoemde reactie/zienswijze. Deze werd als gezegd verzonden aan de ontwikkelaar, het college en u als gemeenteraad. Overigens heeft uw Griffie op 20 oktober 2022 deze nogmaals toegezonden aan de ontwikkelaar.

In uw commissie van 6 december jl. wordt hierover gesproken. Wethouder Strooboscher brengt namens het college naar voren dat kort gezegd het aantal woningen, bouwvolume en bouwhoogte niet ter discussie staat. Bijzonder is dat geen van u heeft gereageerd door te zeggen dat uw motie bij de vaststelling van de kaders er destijds op was gericht uw definitieve besluitvorming afhankelijk te laten zijn van o.a. de participatie en afstemming met de omgeving. Daarnaast dat hier sprake is van een duidelijk voor omwonenden onaanvaardbaar plan! Dat dit absoluut in strijd is met het door u vastgestelde beleid ((Omgevingsvisie 2030) beleid. Nu reeds lijkt het erop dat u ermee akkoord gaat dat dit niet geldt voor aantal woningen, bouwvolume en

bouwhoogte? Hoe serieus worden wij dan genomen? En hoe serieus neemt u dan uw eigen motie en beleid?? (**7e aandachtspunt**) De wethouder adviseert u vervolgens nog op de website van de ontwikkelaar te gaan kijken om te zien hoe gedegen dit proces wordt doorlopen en goed geïnformeerd te zijn. Gezien hetgeen voorgaand hierover is beschreven mag duidelijk zijn dat deze website echter zeker niet alle informatie laat zien. (**8e aandachtspunt**)

- Tot slot -

Bewoners hebben tot op heden niet gekozen voor een juridische weg maar voor participatie. Een serieuze inbreng van bewonerskant in het vertrouwen dat vanuit bestuurlijke kant hier serieus mee om zou worden gegaan. Uw motie vroeg op het definitieve beslismoment duidelijk inzicht te hebben in de resultaten van participatie alvorens te besluiten. Het door u vastgestelde beleid geeft aan dat o.a. de initiatiefnemer met omwonenden tot een aanvaardbaar plan moet komen. U had in de commissievergadering vanuit onze reactie/zienswijze al vroegtijdig inzicht gekregen in onze inbreng. Een unanieme rechtstreeks aan u verstrekte inbreng van de bewoners van 167 woningen die aangaven de plannen onaanvaardbaar te vinden! Nu reeds lijkt het voor de wethouder (het college) mogelijk de mening van deze overgrote meerderheid van de bewoners/omwonenden betreffende aantal woningen, bouwvolume en bouwhoogte zomaar aan de kant te schuiven. Verdere processtappen lijken te worden genomen terwijl de initiatiefnemer geen voor omwonenden aanvaardbaar plan heeft voorgelegd! (**9e aandachtspunt**)

De reactie van de wethouder (college) had de vraag kunnen oproepen hoe serieus uw motie, uw beleid en de stem van de bewoners/omwonenden in dit participatieproces wordt genomen. Mede onder verwijzing naar het rekenkameronderzoek betreffende participatie in de gemeente Veenendaal durven wij dan ook te stellen diep teleurgesteld te zijn in de gang van zaken tot op dit moment.

U zag ons als gezegd ook niet op de tribune met spandoeken of met andere acties en protesten op straat of anderszins. Onze inzet was gericht op/ en gaf gelegenheid tot de invulling van een nieuwe bestuursvorm waarin participatie serieus wordt genomen.

In uw vergadering van 7 maart jl. geeft de wethouder Strooboscher aan op grond van zijn jarenlange ervaring te weten dat *'citaat: als men het liever niet heeft men snel zegt er is niet goed geparticipeerd'*. Als dat de denkwijze van de wethouder dan wel het college is dan wordt ons daarmee onrecht aangedaan. Terugkijkend op hetgeen hiervoor is beschreven is het meer een kwestie van elkaar serieus nemen, afspraken nakomen en een motie en vastgesteld beleid uitvoeren en toepassen in het proces. (**10e aandachtspunt**)

## Twee vragen

- 1) Op 7 maart 2022 heeft u de ruimtelijke en programmatische kaders 't Goeie Spoor vastgesteld. Daarbij tevens een motie aangenomen waarin een duidelijk voorbehoud wordt gemaakt. Namelijk dat *'verregaande afstemming met de omgeving noodzakelijk is voordat de raad een goed besluit kan nemen over een dergelijk bestemmingsplan'*. In het onderliggende raadsvoorstel schrijft het college dat *'na vaststelling van de ruimtelijke en programmatische kaders een anterieure overeenkomst met de ontwikkelende partijen wordt gesloten...'*
  - a/ Is een dergelijke overeenkomst daadwerkelijk aangegaan?
  - b/ zo ja, is daarbij voldoende rekening gehouden met het voorbehoud zoals in uw motie werd opgenomen? Anders gezegd bent u nog steeds 'vrij' te komen tot een goed besluit zoals in de motie bedoeld of wordt u als gemeenteraad geconfronteerd met het feit dat het eventueel niet vaststellen van het bestemmingsplan gaat leiden tot nadelige financiële en/of juridische consequenties?
- 2) In uw commissie van 6 december 2022 informeerde wethouder Strooboscher u dat het de bedoeling was dit voorjaar 2023 het voorontwerp bestemmingsplan ter visie te leggen. In het kaderstellende document Omgevingsvisie 2030 heeft u o.a. als beleid vastgesteld *'citaat: Participatie speelt een belangrijke rol bij nieuwe ontwikkelingen en het bepalen van de bouwhoogtes. Bij bouwontwikkelingen komt de initiatiefnemer in overleg met omwonenden en de gemeente tot een haalbaar en aanvaardbaar plan ten aanzien van de bouwhoogtes...'* De bewoners van 167 woningen (omwonenden) in de wijk 't Goeie Spoor hebben u, het college en de ontwikkelaar (initiatiefnemer), vroegtijdig schriftelijk geïnformeerd de plannen unaniem onaanvaardbaar te vinden. Duidelijk is dan ook dat



de initiatiefnemer geen voor omwonenden aanvaardbaar plan aan het college kan voorleggen en heeft tot op heden ook geen enkel initiatief genomen met de omwonenden te overleggen om alsnog tot een aanvaardbaar plan te komen. Is het juist dat het college dit wetende dan nu al overgaat tot de volgende processtap. Namelijk het ter visie leggen van een voorontwerp bestemmingsplan?

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien de beantwoording van de twee vragen graag tegemoet.

Met betrekking tot de 1<sup>e</sup> vraag ontvangen wij graag (indien reeds daadwerkelijk afgesloten) het gemeentelijk besluit tot het aangaan van die anterieure overeenkomst alsmede deze overeenkomst van u digitaal.

Hoogachtend,

De 'Kerngroep bouwplannen' van de Buurtcommissie 't Goeie Spoor,

15 januari 2024

Aan de het college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Veenendaal

Geacht college,

Op 22 december 2023 verzochten wij u om informatie.  
Tot op heden ontvingen wij (nog) geen ontvangstbevestiging alsmede geen reactie uwerzijds.

Nu de zienswijze-procedure m.b.t. 't Goeie Spoor enige tijd geleden door u werd opengesteld en het voor het opstellen van onze zienswijze relevant is over die informatie te beschikken richten wij ons nogmaals tot u.

Graag ontvangen wij van u de navolgende twee besluiten (inclusief advisering en overwegingen) waarbij door u respectievelijk wordt gekomen tot:

- 1e de vaststelling van de commentaarnota inzake het voorontwerpbestemmingsplan 't Goeie Spoor
- 2e het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan 't Goeie Spoor

U kunt dit verzoek zien als een verzoek om informatie als bedoeld in de Wet Open Overheid (WOO).

Hoogachtend,

De kerngroep 'bouwplannen' van de buurtcommissie 't Goeie Spoor,

### RIJNPOST

#### Gemeente Veenendaal presenteert ontwerpbestemmingsplan voor appartementen 't Goeie Spoor

6 januari 2024 om 17:23

**VEENENDAAL** Voor het bouwen van twee woontorens, en appartementen daartussen langs 't Goeie Spoor, is nu een ontwerpbestemmingsplan gepresenteerd. De nieuwbouw past volgens de gemeente binnen de kaders die zij heeft gesteld. Buurtbewoners hebben al regelmatig aangegeven niet blij te zijn met de hoogte van het appartementengebouw en zijn bang voor parkeeroverlast.

door Peter Kuijpers

De gemeente heeft de wettelijke procedure gestart voor het bouwen van de nieuwe woningen, waar bij deze locatie een hele geschiedenis aan voorafgaat. Het groen naast De Geerhof is bij een zoektocht naar jongerenhuisvesting al eens in beeld geweest en uiteindelijk zijn hier toch plannen ontwikkeld om appartementen langs de spoorlijn neer te zetten. Dit was eerst een enorme toren en is nu uiteindelijk teruggebracht naar een woontoren van 34 meter bij het station met trapsgewijs appartementen van enkele lagen tot een tweede woontoren van 23 meter bij de fietstunnel. Ondanks de aanpassingen is er nog veel protest uit de buurt.

### KADERS

De gemeenteraad heeft de kaders voor deze laatste plannen al goedgekeurd in maart 2022, maar wilde een goede participatie. Een eerste bijeenkomst in 2018 gaf veel reacties en daarna was op het initiatief het nodige aangepast. Ook in 2021 was er gelegenheid voor buurtbewoners om hun opmerkingen over het bouwplan te geven. Nadat de lokale politiek haar kaders had gesteld voor de woningbouw, konden omwonenden tevens hun ideeën geven over de verduurzaming van het gebouw, de verschijningsvorm, architectuur en naast de groeninfilling het parkeren. Buurtcommissie 't Goeie Spoor kon zich niet vinden in het verslag van die avond.

'De Buurtcommissie 't Goeie Spoor heeft namelijk aangegeven dat dit verslag eenzijdig is, doordat het niet met hen is gedeeld. Om een compleet beeld te schetsen zal objectief worden genoteerd wat hun beeld van de avond is. Deze schets zal worden gedeeld met alle aanwezigen, dus ook de initiatiefnemer. Zij kunnen dan hun opmerkingen geven. Daarmee ontstaat een compleet document waarin alle ervaringen een plek hebben gekregen', stelt het college. Met alle belangen genoteerd zal het vervolgens aan de gemeenteraad zijn om een overweging te maken voor een nieuwe bestemming van het groen naar woningen langs 't Goeie Spoor.

### ZORGEN

Bij een inloopavond afgelopen zomer was nog met enkele bewoners gesproken en zijn laatste aanpassingen getoond. „Vanuit de omgeving zijn er nog steeds zorgen over het parkeren, naast de bouwhoogte. Het laatste kunnen we niets meer aan doen. Wel voor het parkeren. Daarom is aan de overzijde van de tunnel gekeken naar de parkeerplaatsen. Hier is extra ruimte om het aantal plekken uit te breiden als dit nodig is. Daarmee zal het bouwplan meer parkeerruimte krijgen dan volgens de parkeernorm noodzakelijk is”, omschrijft wethouder Engbert Strooboscher. De buurt kan naast het nieuwe verslag met informatie aan de raad ook nog zienswijzen indienen.





### MOTIE

Nummer *M2022.10*

### VAN ProVeenendaal, VVD, CDA, CU, SGP, D66

<b>Onderwerp: Participatie omgeving 't Goeie Spoor</b>		
De raad van de gemeente Veenendaal in vergadering bijeen d.d.: <del>24-2-2022</del> <i>7.3.2022</i>		
<b>Agendapunt: Actualisatie ruimtelijke en programmatische kaders 't Goeie Spoor</b>		
<b>Constateerende dat:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Er grote behoefte is aan woningen in Veenendaal voor verschillende doelgroepen, en de plannen voor ontwikkeling aan 't Goeie Spoor hier in bijdragen;</li><li>- Het college aangeeft dat er eerst een voorontwerpbestemmingsplan wordt opgesteld; waarna het formele bestemmingsplanproces volgt waarbij de raad het bestemmingsplan vaststelt;</li></ul>		
<b>Overwegende dat:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Verregaande afstemming met de omgeving noodzakelijk is voordat de raad een goed besluit kan nemen over een dergelijk bestemmingsplan;</li><li>- Op dit moment blijkt dat niet alle betrokken omwonenden voldoende zijn meegenomen in de participatie tot nu toe;</li><li>- Richting het voorontwerpbestemmingsplan de participatie uitgebreider vormgegeven moet worden en de input ook meegenomen wordt in de verdere planvorming;</li></ul>		
<b>Verzoekt het college om:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. In afstemming met de initiatiefnemer een degelijke afstemming te laten plaatsvinden met de bewoners uit de omgeving voordat het voorontwerpbestemmingsplan aan het college wordt voorgelegd;</li><li>2. Hierbij minimaal te betrekken de bewoners van de Stationssingel, Kastanjelaan, Lindenlaan, Populierenlaan, Acacialaan, een deel van de Rembrandtlaan en de Gabriel Metsulaan, alsmede andere betrokken partijen in de omgeving;</li><li>3. De verslaglegging en het resultaat van deze participatie (geanonimiseerd) op te nemen als bijlage in het voorontwerp en bij het verdere bestemmingsplanproces, zodat dit voor iedereen transparant en inzichtelijk is.</li></ol>		
<b>NAAM EN ONDERTEKENING:</b>		
ProVeenendaal  Ronald van der Weerd	VVD  Leo Nootboom	CDA  Mark Ruitenbeek
CU Veenendaal  Henk van Soest	SGP  Dick Both	D66  Youssef Boulachekourt



## Bijlage 7

Aan: ROQ Vastgoed  
Postbus 30119  
6803 AC Arnhem

Betreft: Uw verslag van 15 september 2023 betreffende 't Goeie Spoor

Veenendaal, 3 april 2023

Geachte heer, mevrouw,

Vandaag 3 april 2023 heeft u ons per mail een document toegezonden door u genoemd 'Verslag burgerparticipatie bijeenkomst nieuwbouw-initiatief 't Goeie Spoor'. Daarover het volgende.

Op 15 september 2022 bezochten wij deze door u georganiseerde bijeenkomst. Wij spraken af dat u ons een verslag zou toezenden waarna wij de mogelijkheid zouden hebben vast te stellen of onze opmerkingen voldoende en juist zouden zijn weergegeven en hierop zouden kunnen reageren. Dit was voor ons belangrijk omdat de gemeenteraad de resultaten van de verregaande afstemming met de omgeving inzichtelijk wilde hebben om tot een goed besluit m.b.t. het bestemmingsplan te kunnen komen. Vandaag 3 april 2023 (bijna 7 maanden later) stuurt u ons uw verslag van de bijeenkomst toe. Dit juist nadat op 30 maart 2023 het voorontwerpbestemmingsplan 't Goeie Spoor is gepubliceerd en ditzelfde verslag daar nu ook al deel van uitmaakt. We hebben kennis genomen van de inhoud van dit document en stellen vast dat dit eenzijdig en op onderdelen onjuist en onvolledig is. Door uw handelswijze is er nu een volledig onjuist beeld betreffende onze opmerkingen en bezwaren gecreëerd zowel in de richting van de gemeenteraad zowel als in de richting van 'een ieder'. Ons is de mogelijkheid onthouden u tijdig te verzoeken het verslag aan te vullen met de door gemaakt opmerkingen en bezwaren. U heeft u dan ook niet aan de hiervoor genoemde afspraak (gelegenheid te geven op de juistheid van het verslag) gehouden! Als deelnemers aan deze bijeenkomst menen wij recht te hebben op een volledige en juiste weergave van de opmerkingen en bezwaren die wij naar voren hebben gebracht en nakoming van de afspraken die we hebben gemaakt.

Daarom willen wij alsnog het navolgende in dit document opgenomen hebben.

Te weten:

a/ Bij de start van de bijeenkomst presenteerde u dat de door de gemeenteraad op 7 maart 2022 vastgestelde ruimtelijke en programmatische kaders ertoe leiden dat bouwmassa, bouwhoogte, parkeernormen en programmering al vast staan en daarom niet meer in de participatie betrokken worden. Wij hebben u er toen op gewezen dat de gemeenteraad bij dit besluit ook een motie heeft aangenomen waarin zij stellen dat omwonenden onvoldoende in participatie zijn betrokken, dit uitgebreider vormgegeven moet worden en de input moet worden meegenomen in de verdere planvorming. Het resultaat hiervan op te nemen als bijlage in het voorontwerp bestemmingsplan. Verregaande afstemming met de omgeving en inzicht in de resultaten hiervan voor de gemeenteraad noodzakelijk is alvorens zij een goed besluit kan nemen over een dergelijk bestemmingsplan. Anders gezegd alles kan in deze bijeenkomst op tafel komen, ook bouwmassa, bouwhoogte, parkeernormen en programmering en onze reacties en opmerkingen dienaangaande worden dan ook in een verslag t.b.v. het bestemmingsplanproces zichtbaar gemaakt. U beaamde dit vervolgens.

b/ Door ons werd opgemerkt dat uw woorden dat het bouwplan is gesitueerd op een braakliggend terrein onjuist zijn. Het betreft een groenstrook met 33 prachtige bomen waar niet zo lang geleden onverwacht alle struiken zijn geroid. Een groenstrook die uitstekend past in de groene lob tussen het spoor en de bebouwing Stationssingel.

c/ Wij hebben tijdens de bijeenkomst onder andere naar voren gebracht dat in het bouwplan de bouwmassa veel te fors en de bouwhoogte veel te hoog is. Dat dit kennelijk wordt veroorzaakt door de keuze in dit plan een veel te grote hoeveelheid woningen op een veel te klein stukje grond te situeren. Dat dit aantal woningen (en daarmee ook de bouwmassa en bouwhoogte) dan ook fors naar beneden zou moeten worden bijgesteld wil je überhaupt al op enige steun van de omgeving kunnen rekenen. Daarbij dat schaduwberekening zich richt op de plek waar zonlicht op enig moment wel of niet vastgoed raakt maar verder niet ingaat op daglicht- en zichtbeperking. Vervolgens dat het streven van u en het gemeentebestuur om bewoners ervan te overtuigen geen auto te bezitten en met de fiets of het openbaar vervoer te reizen naar onze mening onvoldoende resultaat zal hebben en als gevolg daarvan parkeerdruk en verkeersbewegingen ongewenst zal toenemen. Ook het aanleggen van een parkeerplaats separaat, op afstand en grotendeels uit het zicht van woningen gelegen vinden wij onverstandig omdat wij daar dan een vrijplaats voor crimineel en onaangepast gedrag voorzien.

d/ Tijdens de bijeenkomst hebben wij u erop gewezen dat het Rembrandtcollege als directe buurman van het bouwplan op ongeveer 20 meter aan de andere zijde van het spoor gelegen in het geheel niet bekend is met de bouwplannen. Wij spraken onze verbazing hierover uit en u reageerde alsnog contact te zoeken met het Rembrandtcollege. Vervolgens heeft u op 3 november 2022 een eerste contact gehad met de heer Van Tergouw rector en bestuurder van het Rembrandtcollege. In uw verslag van de bijeenkomst d.d. 15 september 2022 heeft u dit opgenomen.

e/ Aan het einde van de bijeenkomst 15 september 2022 hebben alle aanwezige genomindgen duidelijk samenvattend aan u verteld de bouwplannen onaanvaardbaar te vinden. Daarbij werd u verzocht dit duidelijk in het verslag op te nemen. U heeft dit vervolgens toegezegd... echter zo blijkt nu echter niet gedaan!

f/ Om aansluitend op de bijeenkomst de ernst van het bezwaar van de omwonenden te verduidelijken hebben wij u op 20 oktober 2022 de reactie/ concept zienswijze van 167 omwonende huishoudens op de bouwplannen toegezonden. Hierin gaven zij unaniem aan de gepresenteerde bouwplannen onaanvaardbaar te vinden. Zoals blijkt uit het hiervoor onder 'd' genoemde heeft u ervoor gekozen in uw verslag ook gebeurtenissen op te nemen die na de bijeenkomst op 15 september 2022 hebben plaatsgevonden. Het is dan ook juist de voornoemde reactie van de 167 omwonende huishoudens aan uw verslag toe te voegen.

Als gezegd om tot een juiste weergave van de bijeenkomst d.d. 15 september 2022 te komen willen wij bovenstaande genoemd onder a t/m f in het verslag opgenomen hebben. Wij verwachten dan ook dat u zo spoedig mogelijk uw (reeds gepubliceerde) verslag hiermee aanvult om zodoende te komen tot een door ons geaccordeerd verslag.

Alvast dank.

Met vriendelijke groet,

de 'kerngroep bouwplannen' van de buurtcommissie 't Goeie Spoor