

# Vragen update

## bestemmingsplan 2005/2022

### Impact van het plan op omwonenden

Inwoners van Voorschoten, Leiden, Leidschendam-Voorburg en omringende gemeenten zijn overvallen en geschokt door het plan voor een recreatievillapark op Vlietland Noordoost. Er wordt gevreesd dat politici de belangen van veel betrokken partijen onvoldoende behartigen, ten koste van een kleine groep mensen die straks profiteert van de komst van dit park. In onze optiek zijn duidelijke antwoorden op onderstaande vragen nodig, voordat besluitvorming plaats kan vinden over dit plan.

### Veel vragen

Het bestemmingsplan is niet compleet. We missen nog veel info en hebben nog veel vragen. In onderstaand stuk proberen we de bij ons bekende feiten per onderwerp op een rij te zetten, waarna we onze vragen opsommen. We willen niet de indruk wekken dat deze feiten zoals we ze schetsen 100% juist zijn. Dit is wat wij hebben kunnen achterhalen op basis van de informatie uit verschillende bronnen en van verschillende betrokken organisaties. Klopt er iets niet? Dan horen we dat graag.

### Nut en noodzaak

Wij vragen ons af voor welk probleem dit park een oplossing is. We denken dat voor problemen die genoemd worden rondom Vlietland - zoals de kosten van het onderhoud en het stimuleren van jaarrond recreatie - alternatieven mogelijk zijn, die het publieke belang veel beter dienen dan dit plan. Tot op heden is een alternatieve inrichting van het gebied niet in de besluitvorming meegewogen en dat vinden we onbegrijpelijk.

### Draagvlak

In plaats van het confronteren van burgers met voldongen feiten, zouden omwonenden juist gevraagd kunnen worden om mee te denken over een passende inrichting van Vlietland anno 2022. Dat is belangrijk voor het draagvlak: besluiten zouden niet over de hoofden van bezoekers en omwonenden heen moeten worden genomen.

## Democratisch proces met participatie

Daarom pleiten we voor een zorgvuldig democratisch proces waarin er voldoende tijd wordt genomen om alle vragen die leven te beantwoorden. Wij vragen daarom om uitstel om een overhaast en onomkeerbaar besluit te voorkomen. Dan is er voldoende tijd voor burgerparticipatie en het zorgvuldig afwegen van alle betrokken belangen in heel Vlietland Noordoost in plaats van alleen te focussen op de twee losse stukken van de doorontwikkeling van het bestemmingsplan in Vlietland Noord. Wij vertrouwen erop dat er dan een goed doorontwikkeld en vooral gedragen plan zal komen voor een prachtig Vlietland waar wij en de komende generaties volop van kunnen blijven genieten.

### A. Bestemmingsplan 2005/2022

#### Feiten

Er valt ons een aantal zaken op aan de aanpassingen aan het bestemmingsplan. We zouden daar graag meer helderheid over krijgen.

- Het oorspronkelijke plangebied is **in 2 delen gesplitst**.
- Het nieuwe plan van 2022 beslaat uitsluitend het noordelijke deel van het gebied voor het bouwrijp maken van **23 hectare natuurgebied** en de realisatie van **222 grondgebonden woningen** en een horecavoorziening van 900 m<sup>2</sup>.
- Alle overige elementen uit het plan van 2005 liggen **buiten de plangrenzen** van het bestemmingsplan van 2022.
- De te bouwen ‘leisure voorzieningen’ worden in principe gezien als **stedelijke ontwikkeling**.
- Er zijn detailtekeningen van het huizenpark, maar deze zitten niet in de update van het plan.

#### Vragen

1. Wat is er met de rest van het oude bestemmingsplan van Vlietland Noordoost gebeurd? Waarom staat niet helder beschreven wat er wel en niet doorgaat (of planologisch mogelijk blijft) van de andere onderdelen van het oude plan uit 2005? Wat gebeurt er met het evenemententerrein, de aanlegplaats voor een historisch schip, etc? Waarom is er geen integrale update van het bestemmingsplan uit 2005?
2. Waarom wordt in de update van het bestemmingsplan op het kaartje niet duidelijk waar de grondwal precies komt te liggen en hoe hoog die is? Er is nu al verwarring over deze grondwal en de geluidsschermen die langs de A4 moeten komen.
3. Waarom wordt niet beter aangegeven waar de huizen komen? De ‘plekinformatie’ bij het bestemmingsplan bestaat uit niet meer dan een globaal kaartbeeld.
4. Uit informatie van de ontwikkelaar blijkt dat er wel degelijk detailtekeningen van het huizenpark zijn. Hieruit blijkt duidelijk dat een groot deel van het gebied straks niet meer toegankelijk is en uit water zal bestaan. Hoeveel vierkante meter oppervlak is er straks nog wel toegankelijk voor dagrecreanten - waaronder

wandelaars, fietsers, ruitepad – als zij straks gebruikmaken van de wandel- en fietspaden in het gebied?

5. Welk percentage van het plangebied Vlietland Noord verdwijnt er voor wandelaars en hondenbezitters, omdat het particulier eigendom zal worden of uit water zal bestaan? Wij vrezen een percentage van 80/90%.
6. Het plan beslaat 23 hectare van het huidige natuurgebied. Hoeveel natuur blijft er over na de bouw van het plan?
7. Hoe verhoudt dit plan en het verdwijnen van de natuur voor de aanleg van het villapark zich tot het duurzaamheidsbeleid van de gemeente, provincie en ontwikkelaars?
8. Hoe redelijk is het dat zo'n oud bestemmingsplan - ruim 17 jaar - nog zou blijven gelden, terwijl een bestemmingsplan in principe voor tien jaar wordt gemaakt? En uitgevoerd kan worden zonder rekening te houden met huidige problematiek. Denk aan stikstof, de wooncrisis, natuur- en klimaatcrisis. Waarom is er geen actualiteitstoets uitgevoerd en zijn er geen alternatieven onderzocht?
9. Is er ook een ethische commissie bij de gemeente Leidschendam-Voorburg en de provincie die naar dit plan kijkt en een oordeel en advies geeft?
10. Heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg al een onafhankelijke inschatting opgevraagd over de kosten van eventueel te vergoeden planschade of andere claims bij het afwijzen of aanhouden van het plan? Hiermee kan de gemeenteraad een beter afgewogen oordeel geven.

## B. Besluitvorming

Voor ons is niet goed duidelijk waar rollen en verantwoordelijkheden ophouden en beginnen met betrekking tot de update van het bestemmingsplan, de bijbehorende besluitvorming en alles dat daaruit volgt. We willen daar graag meer helderheid over.

### Vragen

1. Welke overheid is bevoegd gezag voor het afgeven van een vergunning voor de aanleg van de grondwallen en de bomenkap, etc?
2. Wat is de rol en bevoegdheid van het Hoogheemraadschap Rijnland, Provincie Zuid-Holland en de gemeente Leidschendam-Voorburg met betrekking tot dit plan?
3. Kunnen we een schema of visueel van de rolverdeling ontvangen, zodat we dit begrijpen en weten wie we waarvoor kunnen benaderen?
4. Wie heeft wat vergund? Hoe is de rechtsbescherming van belanghebbenden geregeld? Wat zijn de mogelijkheden om bezwaar te maken?
5. Is er een projectplanning beschikbaar? Kunnen wij die ontvangen?
6. Hoe voorkomen we bij dit plan en alle risico's die eraan gekoppeld zijn een situatie als bij de toeslagenaffaire, waarbij iedereen achteraf naar elkaar wijst als het leed al geleden is?

## C. Grondwallen en impact

### Feiten

Wij hebben grote zorgen over de impact van het industriële ophoogmateriaal voor de aan te leggen grondwallen. Voor we onze vraag stellen eerst de feiten die - min of meer - bekend zijn:

- De twee grondwallen zijn samen **1 kilometer** lang
- Ze worden **5, 10 of 12 meter hoog** (?)
- Ze worden aangelegd langs **de noordoostgrens**. Is er een overzichtskaart beschikbaar?
- De uitvoerder gebruikt hiervoor **300.000 m3 vervuild ophoogmateriaal** (industriegrond categorie 2 volgens het vervallen Bouwstoffenbesluit). Naar verluidt zouden hier zelfs batterijen doorheen mogen zitten. Alles wordt afgedekt met slechts 1 meter schone grond.
- Hoogheemraadschap van Rijnland heeft het vergund. Maar wijst naar de gemeente als het gaat om de **grondkwaliteit**.
- Er is een overeenkomst tussen de Provincie Zuid-Holland en de exploitant waarin de Provincie Zuid-Holland het **recht geeft aan de exploitant om voor eigen rekening, risico en verantwoordelijkheid** de grondwal aan te leggen.
- Er is een rapport van het hoogheemraadschap Rijnland waarin het hoogheemraadschap risico's signaleert met betrekking tot **verzakking van de slappe ondergrond** met de zwaardere industriële grond van de grondwal er bovenop.

**NB:** deze grondwallen zijn andere geluidwerende voorzieningen dan de geluidsschermen die door de provincie langs de A4 geplaatst zouden worden om geluidsoverlast voor de inwoners van Voorschoten en Leiden tegen te gaan. Op die geluidsschermen wordt al meer dan 10 jaar gewacht.

### Vragen

Naar aanleiding van bovenstaande feiten hebben wij de volgende vragen over de impact van die grondwallen:

1. Zijn bovenstaande feiten juist? Wie kan ons er meer over vertellen?
2. Waarom is de 1 kilometer lange grondwal niet meegenomen in de huidige doorontwikkeling van het bestemmingsplan voor Vlietland-Noord? Dit zou veel verwarring hebben weggenomen.
3. In welke doorontwikkeling van het huidige bestemmingsplan is deze grondwal gepubliceerd? Waar kunnen we dit vinden?
4. Is er door de gemeente Leidschendam-Voorburg al een vergunning afgegeven voor deze grondwal?
5. Wat waren de overwegingen om deze grondwal te vergunnen?

6. We horen en begrijpen dat bouwers verdienen aan het verwerken van verontreinigde grond op deze manier. Klopt dat? Zo ja, hoeveel is dat dan in dit geval? Het lijkt ons goed voor de transparantie en beeldvorming over dit plan dat dit openbaar gemaakt wordt.
7. Is het verwerken van industriële grond die verontreinigd gebruikelijk in natuurgebieden? Mag dat juridisch?
8. Zelfs als het juridisch is toegestaan is de vraag waarom er om ecologische en ethische redenen geen schone grond wordt gebruikt. Kunnen jullie dat toelichten?
9. Er wordt gesuggereerd dat deze grondwal groter wordt dan noodzakelijk omdat er dan meer geld mee kan worden verdiend. Klopt dat?
10. Wie houdt hier toezicht op? Hoe ziet dat toezicht eruit?
11. Wat is het risico op verzakking van de grondwal? Is hier een rapport van?
12. Wat is het risico op vervuiling van het grond- en oppervlaktewater door de grote hoeveelheid verontreinigd ophoogmateriaal? Is hier een rapport van?
13. In hoeverre staat de exploitant garant voor deze risico's en aansprakelijkheid? Kan de exploitant eventuele claims financieel dragen? Hoe groot is de kans dat de gemeenschap en daarmee de burger alsnog voor de kosten opdraait als het mis gaat?
14. Hoe verhoudt de overeenkomst tussen exploitant en de provincie waarin de exploitant de risico's op zich neemt zich tot het rapport van het hoogheemraadschap waarin de nodige risico's worden gesignaleerd?
15. Hoe groot is de kans dat de schone grond die de deklaag voor het vervuilde materiaal vormt wegspoelt en bezoekers en omwonenden vervolgens in aanraking komen met schadelijke stoffen?
16. Zo ja, hoe lang duurt het voor die schone grond is weggespoeld en de vervuilde grond aan de oppervlakte komt te liggen om vervolgens ook weg te spoelen??
17. Hoe ethisch en duurzaam vinden de gemeente, provincie, ontwikkelaar, exploitant, hoogheemraadschap en de omgevingsdienst het gebruik van vervuilde grond in een natuurgebied?
18. Wat is het risico dat de ontwikkelaar alvast onomkeerbaar gaat starten met bomenkap en aanleg vd grondwal voordat het bestemmingsplan en de vergunning voor het vakantiepark rond is? Dit refereert aan een uitspraak van de Raad van State waarin wordt aangegeven dat een grondwal alleen aangelegd mag worden als er tegen geluid te beschermen objecten zijn. Zo niet, dan wordt het gezien "als een middel om zich te ontdoen van afvalstoffen".
19. Hoe kan het dat deze grondwal is vergund terwijl een grondwal alleen aangelegd mag worden als er 'tegen geluid te beschermen objecten zijn'? In elk ander geval wordt het gezien als een middel om zich te ontdoen van afvalstoffen. Tegelijkertijd geeft de gemeente Leidschendam-Voorburg aan dat het grondwallen betreft die de rijksweg uit het zicht houden voor het recreatiegebied en er daarom geen onderzoek is uitgevoerd op de geluidswerende effecten van de grondwallen? Dit kan dan toch niet? Wilt u helder uitleggen hoe dit precies zit?

20. Wie voorkomt dat er toch gestart wordt met de bomenkap en grondwal als dat (nog) niet is toegestaan?
21. Beginnen met de bomenkap en aanleg van de grondwal vóór de goedkeuring van het bestemmingsplan zou niet mogen. Maar wat is de praktijk hierin landelijk? En wat zijn de specifieke plannen voor Vlietland?
22. Is de bomenkap ten behoeve van de aanleg van de grondwal al vergund?
23. Hoe ziet de voorlopige projectplanning van de grondwallen eruit en mogen we deze ontvangen?
24. Waarom heeft de Provincie Zuid-Holland zo'n grote verantwoordelijkheid voor de aanleg van de grondwallen, het risico en de gerelateerde aansprakelijkheid overgedragen aan de exploitant? Hoe is dit juridisch afgedekt door en voor de provincie?

## D. Bomenkap, nieuwe aanplant en natuurcompensatie

### Feiten

In het plan wordt de volgende lastig meetbare beweringen gedaan als het gaat om de impact op het natuurgebied, zoals:

- het gebied zal door de groene en waterrijke inrichting zijn **ecologische functie** behouden en versterken.
- er wordt door de werkzaamheden voor de herinrichting **geen schade gedaan aan de natuurwaarden** mits de werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen.
- de **te kappen bosbeplanting** wordt in de omgeving herplant.

### Vragen

1. Vlietland-Noordoost bestaat uit grond- en wateroppervlak. Welk percentage van het grondoppervlak van Vlietland-Noordoost wordt bebouwd? Hoeveel grondoppervlak dat niet bij het vakantiepark hoort blijft er eigenlijk over?
2. De natuurwaarden van het gebied zijn onderzocht aan de hand van een quick scan met veldbezoek van één dag in februari. Experts van de Bomenbond en de AVN geven aan dat dat volstrekt niet genoeg is om de natuurwaarden van het gebied goed te onderzoeken en verwijzen dit onderzoek naar de prullenbak. Zij geven aan dat er tijdens ieder seizoen op meerdere momenten en dagen deugdelijk onderzoek moet worden gedaan. Waarom heeft er nog geen uitgebreider onderzoek plaatsgevonden? Wanneer gaat dit wel plaatsvinden?
3. Kunnen er bomen worden gekapt zonder vergunning? Is een melding bij de Omgevingsdienst voldoende?
4. Kun je in beroep tegen zo'n melding bij de Omgevingsdienst?
5. Hoe verhoudt het kappen van deze bomen en het verdwijnen van natuur als gevolg van de bouw van vakantiewoningen voor toeristen zich tot het recht op een gezonde leefomgeving van permanente bewoners in de directe omgeving van het gebied?

6. Hoe kijkt de gemeente aan tegen het kappen van bomen in deze tijden van klimaat- en stikstofcrises?
7. Wat is de planning voor de bomenkap?
8. Hoe goed groeien bomen en planten op een hoge wal van industriële grond? Is hier informatie over beschikbaar?
9. Klopt het dat een projectontwikkelaar alleen een inspanningsverplichting heeft ten aanzien van herbepanting? Maar geen resultaatverplichting, zodat er na 1, 5 of 10 jaar ook echt evenveel bomen, bos en natuurwaarden terug zijn als er waren?
10. Waarom wordt er geen resultaatverplichting afgesproken?
11. De ervaring leert dat die compensatie vaak nooit plaatsvindt. Zie hiervoor [deze Zembla-uitzending](#). Kan daarom concreet worden aangegeven hoe, waar en wanneer de natuur die wordt vernietigd voor dit plan wordt gecompenseerd?
12. Zijn de gemeente en provincie bekend met rapporten van de landelijke en regionale Rekenkamers op dit vlak van natuurcompensatie? Dat die vaak niet goed en onvolledig wordt uitgevoerd?
13. Welke garanties zijn er met betrekking tot natuurcompensatie en hoe zal dat worden gehandhaafd?
14. Het nog aan te leggen natuurnetwerk dat Vlietland met polderpark Cronesteijn en de Kagerplassen moet verbinden, ligt op 20 meter (!) van het aan te leggen park. Vinden gemeente en provincie dat er in gedachte van dat natuurnetwerk wordt gehandeld door 20 meter verderop natuur op te offeren voor vakantiewoningen?
15. Hoe logisch is het dat er eerst bomen worden gekapt voor onder meer de aanleg van een kilometer lange grondwal, die het zicht weg moet nemen op de A4 en de fly-overs? Waarom worden de bomen juist niet behouden? Deze bomen nemen nu immers het zicht heel goed weg.

## E. Stikstof

### Feiten

- De stikstofuitstoot in Nederland is **4 keer hoger dan het EU-gemiddelde**.
- Het **Natura 2000 gebied Meijndel** ligt op minder dan 10 km afstand van het plangebied.

### Vragen

1. In hoeverre zijn alle relevante aspecten van de huidige stikstofcrisis meegenomen in dit plan?
2. Waarom ontbreekt de daadwerkelijke berekening bij de memo stikstofberekening voor het gebruik van het park?
3. Waarom is er uitgegaan van verhuur en niet van koop? Verhuur heeft een lagere bezetting en leidt tot minder verkeersbewegingen en dus een gunstigere stikstofberekening. De ontwikkelaar geeft aan dat er sprake zal zijn van koop. Kan dit daarom worden aangepast in de stikstofberekening?

4. Waarom is de conclusie van de gemeente dat de stikstofuitstoot in de bouwfase en de beheerfase verwaarloosbaar is op de stikstofgevoelige gebieden in de omgeving? Als een Natura 2000 gebied binnen een straal van 10 kilometer van het plangebied ligt kan de stikstofuitstoot niet verwaarloosbaar zijn.
5. Wordt er gebruikgemaakt van de zogenaamde vrijgevallen en/of vrijgemaakte ruimte? Zo ja hoeveel is dit dan?
6. Welke impact heeft het gebruik van de vrijgevallen en/of vrijgemaakte ruimte voor de toegestane stikstofdepositie van omliggende boeren en bouwgrond van anderen die met deze regelgeving te maken hebben?
7. In hoeverre wordt hier rekening gehouden met toekomstige regelgeving?
8. In hoeverre wordt rekening gehouden met of gewacht op de aanstaande uitspraak van de Raad van State? Een uitspraak waarvan wordt verwacht dat die veel invloed kan hebben op bouwactiviteiten.
9. Welke impact heeft het mogelijk minder aantrekkelijk worden van Vlietland door het villapark voor dagjesmensen op de druk op het duingebied die hierdoor mogelijk toe zal nemen?
10. Is er in de stikstofberekening gekeken naar mogelijke verhoging van de stikstofuitstoot door toenemende drukte en verkeersbewegingen in het duingebied waaronder het Natura 2000 gebieden Meijndel en Berkheide en de Wilck aldaar?
11. Het aanvoeren van de enorme hoeveelheid grond die nodig is voor de grondwallen zal voor de nodige verkeersbewegingen zorgen. Om hoeveel verkeersbewegingen gaat het hier? Waar is de stikstofberekening voor de aanleg van de grondwallen?
12. Is er in deze stikstofberekening voor de grondwallen rekening gehouden met het Natura 2000 gebieden Meijndel en Berkheide en de Wilck dat op minder dan 10 km afstand ligt?
13. Waarom is de stikstofuitstoot van het aanleggen van de grondwallen niet meegenomen in de stikstofberekening van de doorontwikkeling van Vlietland Noord?

## F. Uitstel verbreding A4

De beoogde verbreding van de A4 wordt uitgesteld. We willen graag weten wat de gevolgen daarvan zijn voor dit plan.

### Vragen

1. Welke impact heeft het uitstellen van de verbreding van A4 vanwege de stikstofproblematiek voor dit bestemmingsplan?
2. In de regio is een nijpend woningtekort. Tegelijkertijd wordt de A4 niet verbreed in verband met de stikstofcrisis. Die weg zal verder dichtslibben met een grotere emissie tot gevolg voor Voorschoten en Vlietland. Dit zal mogelijk als gevolg hebben dat niet alle nu bestaande bouwplannen ook ten uitvoer kunnen worden gebracht. Gaat woningbouw voor permanente bewoning - bijvoorbeeld op voormalig vliegveld Valkenburg of andere locaties in de regio - in zo'n geval niet voor op het bouwen van recreatievilla's voor toeristen?



3. Is het wel verstandig om een villapark te bouwen als daarmee het risico op dichtslibbing van de A4 en nog hogere emissies verder wordt vergroot?

## G. Kosten en baten van het plan

### Feiten

- Vlietland is vooralsnog **eigendom van de provincie Zuid-Holland**.
- **Staatsbosbeheer** verzorgt tot in elk geval 2025 beheer en onderhoud van het gebied in opdracht van de provincie.
- De provincie **verlegt de Rietpolderweg** en andere recreatieve paden en **realiseert alternatieve parkeervoorzieningen**.
- De aanleg voor geluidswering voor de A4 voor Voorschoten en Leiden is verder uitgesteld, wegens een gebrek aan financiële middelen.

### Vragen

1. Wat zijn de financiële consequenties van stoppen met dit plan? Met welke partijen moeten dan regelingen worden afgesproken en waarop wordt eventueel bespaard?
2. Wat zijn de kosten- en baten voor en na dit plan voor Vlietland?
3. Wat valt er onder de huidige exploitatie van Recreatiecentrum Vlietland BV en wat zijn de inkomsten? In hoeverre wordt dit aangewend voor het onderhoud van het gebied?
4. Is het echt nodig om natuurgebied op te offeren om meer inkomsten te genereren voor het onderhoud van Vlietland? Kunnen die inkomsten die daarvoor nodig zijn niet op een andere manier worden gegenereerd die minder ingrijpend zijn voor de natuur en iedereen die nu gebruikmaakt van het gebied? We zouden hier graag meer informatie over ontvangen, inzicht in krijgen en mee willen denken.
5. Hoe ziet het budget voor het onderhoud - door Provincie uitbesteed aan Staatsbosbeheer? - van Vlietland er nu uit?
6. Wat zijn de beoogde kosten voor het beheer van Vlietland na bouw van de recreatiewoningen?
7. Hoe wordt gegarandeerd dat de inkomsten uit het vakantiepark ten goede komen aan het onderhoud van heel Vlietland?
8. Waarom moeten tegenover kosten voor behoud van natuur eigenlijk ook directe baten staan? Moet natuur altijd wat opleveren in geld?
9. Als er veel natuur verdwijnt leidt dat tot een daling van de beheer- en onderhoudskosten. Is er zo gerekend?
10. Welke overeenkomsten bestaan er tussen de Provincie Zuid-Holland, de gemeente Leidschendam-Voorburg en de exploitant/projectontwikkelaar die (nog) niet bekend zijn?
11. Hebben deze overeenkomsten invloed op de politieke besluitvorming? Zo ja, kunnen deze openbaar worden gemaakt?
12. De provincie heeft het financieel niet breed. Dat blijkt onder andere uit de uitstel van de aanleg van de geluidswering voor de A4 voor Leiden en Voorschoten. Wat betekent dat voor dit plan dat ook de nodige kosten voor de provincie met zich meebrengt?

Onder andere voor aanpassing van de infrastructuur, aanleg parkeerterreinen en de aanleg van een nieuw zandstrand? Wie betaalt hier wat? Wat financiert de ontwikkelaar? En wat financiert de belastingbetaler via de kosten voor de provincie, de gemeente en andere overheden?

13. Hoe verantwoord is het dat in krappe financiële tijden gemeenschapsgeld wordt uitgegeven ten bate van een heel select groepje mensen en een aantal commerciële partijen en ten koste van vrijwel alle omwonenden van Vlietland?
14. Waarom heeft er tot op heden geen integrale kosten-baten afweging plaatsgevonden die zowel betrekking heeft op het kostenaspect als winst en verlies van een natuurlandschap, de toegankelijkheid hiervan, positieve en negatieve gevolgen qua geluidsoverlast, etc?
15. Hoe kan er een goede en zorgvuldige afweging van de belangen van alle partijen in het gehele plangebied Vlietland Noordoost en besluitvorming plaatsvinden over het plangebied, wanneer deze integrale kosten-baten afweging NIET heeft plaatsgevonden?
16. Wat zijn de posities van de verschillende politieke partijen die binnen de provincie worden vertegenwoordigd ten aanzien van dit plan? Kunnen wij hier inzicht in krijgen met het oog op de Provinciale Statenverkiezingen in maart 2023?

## H. Erfpacht

### Feiten

- Er is een erfpachtovereenkomst tussen **RCV en de PZH**.
- De erfpachtovereenkomst is aangegaan voor 107 jaar en **loopt tot 2126**.
- Er is een ondererfpachtovereenkomst tussen **RCV, DLR en PZH**.
- Ook deze overeenkomst **loopt tot 2126**.

### Vragen

1. Waarom is de erfpacht voor zo'n lange tijd - meer dan 100 jaar - uitgegeven aan één persoon?
2. Hoe heeft de besluitvorming rond het vergeven van de erfpacht precies plaatsgevonden?
3. Hoe is gegarandeerd dat andere partijen ook een eerlijke kans konden maken deze erfpacht te verwerven?
4. Op basis van welke criteria is er destijds gekozen voor de huidige erfpachter?
5. Hoe heeft de erfpachter het voorkeursrecht voor exploitatie van Vlietland kunnen verwerven? Hebben andere partijen ook een eerlijke kans gehad om mee te dingen naar dit voorkeursrecht?
6. Waarom tekent PZH mee met de ondererfpachtovereenkomst? Hebben andere partijen kunnen meedingen naar het verkrijgen van deze ondererfpacht?