

Vianen

Sluiseiland

Nota inspraak

identificatie

projectnummer:

NL.IMRO.0620.BP0035-VO01

projectleider:

H.A.J. van Doorn

auteur(s):

J. Ariaans

Planstatus: voorontwerp bestemmingsplan

datum:

08-05-2018

Inhoud

1.	<u>Inspraakreacties</u>	blz. 3
1.1.	<u>Inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan</u>	3

1. Inspraakreacties

1

1.1. Inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan Sluiseiland heeft vanaf woensdag 7 juni tot en met dinsdag 18 juli 2017 voor inspraak op grond van de Inspraakverordening ter inzage gelegen. Er zijn binnen deze termijn 4 reacties ingekomen.

De reacties zijn hierna samengevat en van een beantwoording voorzien.

Nr.	Reactie	Beantwoording
1.		
a.	<p>Reclamant heeft begrepen, dat de liggelden voor de passantenhaven zijn vervallen en dat men nu dus weer gratis mag liggen. Wie betaald de water- en stroomvoorziening?</p> <p>Ook heeft reclamant begrepen, dat er geen havenmeester meer is waardoor gericht toezicht volledig verdwenen is. Reclamant vraagt waarom is dit zo besloten.</p>	<p>Dit betreft beheeraspecten die geen deel uitmaken van de planologische afwegingen en daarmee buiten de orde van deze procedure vallen. Overigens is reclamant per separate brief geantwoord.</p>
b.	<p>Reclamant klaagt zich over het feit, dat de mening van de inwoners slechts voor 20% meetelde waardoor de invloed zeer beperkt was op de uiteindelijke keuze van het stedenbouwkundig plan.</p>	<p>De participatie van de inwoners is een onderdeel van de aanbestedingsprocedure. Deze procedure maakt geen onderdeel uit van de planologische afwegingen en valt buiten de orde van de bestemmingsplanprocedure.</p> <p>Het aanbestedingsrecht verlangt dat uitgebrachte offertes op basis van objectieve criteria beoordeeld worden. Daartoe worden in de uitvraag toetsings- en waarderingscriteria benoemd zodat offererende partijen weten waarop hun offerte beoordeeld wordt en welke waarde aan de toetsingscriteria wordt toegekend. Uiteraard is elke gekozen verdeelsleutel voor discussie vatbaar. Dit doet echter niets af aan de objectiviteit.</p> <p>Overigens delen wij de mening dat 20% van zeer beperkte betekenis is niet. Immers bij een gelijke beoordeling op de overige toetsingscriteria kan de mening van de inwoners van doorslaggevende betekenis zijn.</p>
c.	<p>Reclamant constateert dat gekozen is voor het door de inwoners minst gekozen plan en zou graag de motivatie hiervoor willen weten.</p>	<p>Zie de beantwoording onder 1b. Voor meer gedetailleerde informatie wordt verwezen naar de website www.vianen.nl/bouwen-en-verbouwen/bouwprojecten/sluiseiland.</p>
d.	<p>Reclamant is van mening dat met deze procedure, ondanks de uitleg van het bestuur, de Viaanse burgers zijn geschoffeerd.</p>	<p>Zie de beantwoording onder 1b.</p> <p>De toetsings- en waarderingscriteria zijn vooraf aan alle partijen bekend gemaakt zodat de basis op grond waarvan de uiteindelijke gunning tot stand zou komen voor iedereen helder en transparant kon zijn. Op welke manier wij onze</p>

		inwoners daarmee geschoffeerd zouden hebben is ons niet duidelijk. Voorheen was inwonerparticipatie bij een aanbestedingsprocedure niet of nauwelijks gangbaar. Daarin hebben wij verandering willen brengen door onze inwoners er wel bij te betrekken. Kennelijk hadden de Viaanse burgers die zich volgens reclamant geschoffeerd voelen daar voor wat betreft hun invloed op de uiteindelijke gunning een ander verwachtingspatroon bij.
e.	Reclamant is van mening dat de waarde van de grond minstens het viervoudige is van hetgeen ervoor geboden is en vraagt een verklaring waarom ingestemd is met dit bod.	Onduidelijk is waar de mening van reclamant op gebaseerd is. De ontwikkeling van Sluiseiland is openbaar aanbesteed. Dit betekent dat iedereen mee kon dingen naar de ontwikkeling. Een van de voorwaarden om mee te kunnen dingen was het uitbrengen van een bod op de grond. Dit grondbod telde mee in de beoordeling en was daarmee mede bepalend voor de uiteindelijke gunning. Overigens was dit bod, gelet op de uitgebrachte biedingen, marktconform.
		Conclusie
		De inspraakreacties geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Reactie	Beantwoording
2.		
a.	Reclamant is verbolgen over de keuze voor het winnende ontwerp.	Zie de beantwoording onder 1b, 1c en 1d.
b.	Reclamant vreest voor nog meer uitstoot van Co2 van de auto's die nieuwe bewoners met zich meebrengen.	De toename van Co2 uitstoot is inherent aan de ontwikkeling van een woonlocatie, die op zijn beurt weer inherent is aan de bevolkingsgroei en maatschappelijke ontwikkelingen. De vraag is echter of deze toename, gelet op de bestaande luchtkwaliteit, al dan niet voldoet aan de wettelijke criteria. Het effect van deze ontwikkeling op de luchtkwaliteit is onderzocht en de onderzoekers zijn tot de conclusie gekomen dat de luchtkwaliteit als gevolg van de ontwikkeling binnen de wettelijke grenzen blijft.
c.	Reclamant is van mening dat bij de keuze van het ontwerp niet aan het milieu gedacht is.	Wettelijk is vastgelegd dat bij een ruimtelijke ontwikkeling de milieuaspecten betrokken moeten worden. Daarmee is verzekerd dat bij elke ruimtelijke ontwikkeling aan het milieu gedacht wordt. In hoofdstuk 9 van de toelichting op het bestemmingsplan is verantwoord op welke wijze aan het milieu gedacht is.
d.	voorbijgaan aan de wensen van de bewoners (die overigens maar voor een zeer ondemocratisch percentage van 20% konden stemmen!)	Zie de beantwoording onder 1b en 1c.
		Conclusie
		De inspraakreacties geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Reactie	Beantwoording
3.		
a.	Reclamanten zijn niet content met dit voorontwerp-bestemmingsplan en de keuze	Zie de beantwoording onder 1b, 1c en 1d.

	<p>voor plan B. Daaraan liggen een aantal argumenten ten grondslag, te weten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemaakte afspraken en uitspraken tijdens de 1e en tevens de laatste voorlichting zijn niet nagekomen. <ul style="list-style-type: none"> o Instellen commissie met bewoners is afgesproken door wethouder Verweij, maar niet nagekomen. o Het gepresenteerde plan van open lijnen en lage bebouwing in een parkachtige omgeving is losgelaten. Met dit voorontwerp blijft er niets over van het parkachtige opzet zoals door de wethouder Verweij is voorgespiegeld. o Aan de door het College van B&W gebezigde uitspraken "het meest unieke en gezichtsbepalende deel van het Sluiseiland-Zuid" zowel in gesproken woord als in tekst, wordt volledig voorbij gegaan, gelet op de hoge bebouwingsdichtheid in het voorontwerp. o Geen maximale betrokkenheid direct belanghebbenden, (bewoners 44 havenwoningen-en panorama-appartementen). o Recreatieve bestemming losgelaten, (haven etc.) - Telling (munten) niet uitgevoerd door een notaris. - Gekozen externen die geen binding hebben met Vianen. - Gehouden bijeenkomst meet & match Sluiseiland van 3 april 2017 zonder het uitnodigen van bewoners in het algemeen en de bewoners van de 44 havenwoningen-en panorama-appartementen in het bijzonder als direct belanghebbenden. - Geen inzage in de gevraagde documenten en het beoordelingsproces die geleid hebben tot plan B. - M.b.t. de gemaakte keuze plan B is geen rekening gehouden met de direct belanghebbende bewoners 44 havenwoningen- en panorama-appartementen. De genoemde bewoners hebben unaniem gekozen voor plan D. 	<p>Gebruikelijk is dat bij dergelijke ontwikkelingen de initiatiefnemer zijn plannen met deskundigen ontwerpt en daarna eventueel met de omgeving in gesprek gaat over zijn plannen.</p> <p>Rekening houdend met het aanbestedingsrecht hebben wij deze route ook willen bewandelen, met dat verschil dat alle inwoners, de directe omgeving en deskundigen gelijktijdig hun keuze voor de diversen ontwerpen kenbaar kunnen maken. Dat de keuze uiteindelijk gevallen is op een plan dat niet de voorkeur heeft een deel van de directe omgeving is mede het gevolg van het aanbestedingsrecht. Dat betekent echter niet dat daarmee de procedure en de uiteindelijke keuze niet transparant of in strijd met behoorlijke omgangsvormen tot stand is gekomen.</p>
b.	<p>Geen veiligheidsonderzoek t.a.v. vluchtwegen en het passeren c.q. aanleggen van vrachtschepen met explosieve- of brandbare stoffen.</p>	<p>Dit valt onder het aspect externe veiligheid. De beoordeling van de externe veiligheid is verantwoord in paragraaf 9.7 van de toelichting op het bestemmingsplan. Geconcludeerd is dat de externe veiligheid voldoet aan de wettelijke eisen.</p>

c.	Met dit voorontwerp is het natuurbehoud losgelaten, waardoor er geen sprake is van een royale groenvoorziening.	Een ontwikkeling mogelijk maken zonder dat dit een verandering van de bestaande situatie tot gevolg heeft is onmogelijk. Eén van de uitgangspunten voor deze ontwikkeling is het behouden van het groene karakter van het Sluiseiland. Gelet op de feiten en omstandigheden zijn wij van mening dat de ontwikkeling voldoet aan dit uitgangspunt.
d.	M.b.t. gemaakte keuze plan B is niet met bewoners gesproken over planschade.	Dat bij planologische wijzigingen sprake kan zijn van planschade mag als algemeen bekend verondersteld worden. Planschade is wettelijk geregeld en geldt bij nagenoeg elke ruimtelijke ontwikkeling. Planschade ontstaat niet eerder dan nadat er definitief besloten is over het bestemmingsplan. Dat is nu nog niet aan de orde. Bovendien is planschade individueel van karakter waardoor dit zich minder leent voor een plenaire bespreking. Tijdens het verdere verloop van de procedure komt dit aspect in algemene termen wellicht nog aan de orde.
e.	Het niet evenredig verdelen van de bebouwing van het Sluiseiland.	Dit is geen eis voor de stedenbouwkundige invulling. Enkel het maximaal te realiseren aantal woningen is benoemd.
f.	Het over grote deel van de bebouwing komt op het kleinste stukje Sluiseiland.	Zie de beantwoording onder 3e.
g.	Geen rekenkundige aanpassing bij het weg vallen van een partij	Zolang dit niet aan de orde is, is dit niet relevant.
h.	Aan het uithangbord (sleepbootdagen) kan gezien plan B geen uitvoering meer worden gegeven.	Een van de gestelde voorwaarden aan het ontwerp is dat bestaande evenementen als de Sleepbootdagen kunnen blijven plaatsvinden. Het ontwerp is niet in strijd met deze voorwaarde.
i.	Het totaal ontbreken van een parkeerbeleid.	Het vastgestelde parkeerbeleid is hier van toepassing. De daadwerkelijke realisatie van de bebouwing zal minimaal aan dit beleid moeten voldoen. Zoals aangegeven in de regels zal het parkeerbeleid als bijlage 3 aan de regels worden toegevoegd. Elk bouwplan wordt dan aan het parkeerbeleid getoetst.
j.	Uw te late reactie (13-07-2017 van een medewerkster) op onze verzoek om alle gegevens die geleid hebben tot uw keuze van plan B en vooral het niet honoreren ervan, is onacceptabel. Excuses zijn dan ook niet op hun plaats en geven te meer aan hoe B&W over haar burgers denkt en er naar handelt. Het bovenstaande getuigd van onbehoorlijk bestuur en het ontbreken van professionaliteit en inzicht van de afdeling ruimtelijke ordening.	Ontvangen vrijdag 30 juni 2017. Beantwoord per email op donderdag 13 juli 2017. Gelet op de feiten en omstandigheden van dat moment zijn wij van mening dat beantwoording binnen 14 dagen een redelijke termijn is. Uw mening dat dit een bepaalde houding van ons richting onze inwoners impliceert delen wij niet. Evenmin kunnen wij uw stelling volgen dat dit getuigd van onbehoorlijk bestuur, gebrek aan professionaliteit en inzicht.
		Conclusie
		De inspraakreacties geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Nr.	Reactie	Beantwoording
4.		
a.	Reclamanten hebben vanuit hun woning vrij uitzicht op het noordelijke gedeelte van het Sluiseiland. Dit gedeelte heeft een agrarische bestemming, hetgeen met zich meebrengt dat de omgeving waarin zij wonen sinds jaar en dag een landelijke karakter heeft.	Planologie is dynamisch van karakter. Dit volgt alleen al uit de Wet ruimtelijke ordening. In dat kader kan geen recht ontleend worden aan het bestaande uitzicht, noch aan de bestaande bestemmingen.

	Het voorontwerp bestemmingsplan staat toe dat er op dit deel een appartementencomplex van 45 appartementen wordt gebouwd, met een maximale hoogte van maar liefst 20 meter. Dit appartementencomplex zal dan precies tegenover de woning worden gebouwd, hetgeen ertoe zal leiden dat het landelijke karakter van de omgeving waarin zij wonen en het uitzicht dat zij al jaren hebben, verloren zal gaan.	De mening dat de omgeving een landelijk karakter heeft delen wij niet.
b.	Voorts zal de komst van het appartementencomplex een inbreuk op de privacy opleveren. De bewoners van de bovenste verdiepingen van het appartementencomplex zullen vrij zicht op het perceel en de woning hebben.	Dit is inherent aan het wonen in een stedelijke omgeving. Het verlies van privacy en de vertaling daarvan in een economische waarde komt bij een eventueel planschadeverzoek aan de orde.
c.	Het voorontwerp bestemmingsplan heeft geen rekening gehouden met de zonlichtinval in de woning en op het perceel van reclamanten wanneer er daadwerkelijk hoge bebouwing op het Sluiseiland wordt gebouwd.	Gelet op de situering van de bebouwing ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de windrichtingen zijn wij van mening dat de zonlichtinval niet onevenredig zal wijzigen.
d.	Het realiseren van extra woningen, publieke voorzieningen en horecagelegenheden op het Sluiseiland zal ontegenzeggelijk leiden tot extra verkeersbewegingen op de Brugdijk, de Zomerdijk en de Langendijk en dus ook rondom de woning van reclamanten. In het rapport van DTV is geen onderzoek verricht naar deze extra verkeersstromen op de Zomerdijk en de Langendijk. Er is in het rapport niet onderzocht of de Zomerdijk en de Langendijk geschikt zijn voor extra verkeersstromen. Daarnaast is geen onderzoek verricht naar het effect dat het extra verkeer op de verkeersveiligheid van de Zomerdijk en de Langendijk zal hebben. De conclusie luidt dan ook dat het Bestemmingsplan op deze punten onvoldoende onderbouwd is.	Nu het definitieve plan bekend is wordt het verkeersonderzoek waar nodig daarop geactualiseerd.
e.	Reclamanten merken op dat het rapport van DTV in het jaar 2010 is opgesteld en dus niet zonder meer aan de besluitvorming ten grondslag gelegd kan worden.	Zie beantwoording onder 4d.
f.	De extra verkeersstromen zullen tevens tot aanzienlijke geluidsoverlast leiden. In het akoestisch onderzoek wordt opgemerkt dat de voorkeursgeluidswaarde voor de bouwvlakken 1 en 2 wordt overschreden tot een maximale geluidbelasting van respectievelijk 49 dB en 59 dB en dat met het verlagen van de rijsnelheid op de Kanaalweg naar 30 km/uur de geluidbelasting op de bouwvlakken 1 en 2 gereduceerd kan worden tot respectievelijk 47 dB en 56 dB. De geluidbelasting op bouwvlak 2 is dan nog steeds aanzienlijk hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB. Dit geeft aanleiding om tevens een onderzoek naar geluidsoverlast rondom de woning van cliënten te laten verrichten.	Zie beantwoording onder 4d.

g.	<p>Nog los van het gegeven dat reclamanten geluidsoverlast zullen ondervinden door de extra verkeersstromen die het Bestemmingsplan veroorzaakt, dient geconcludeerd te worden dat cliënten tevens hinder zullen ondervinden door het grote aantal mensen dat de publieke voorzieningen en horecagelegenheden op het Sluiseiland zal gaan bezoeken. Hierdoor zullen cliënten met parkeer- en verkeersoverlast worden geconfronteerd. Bij de vaststelling van het Bestemmingsplan is met deze belangen geen rekening gehouden.</p>	<p>Op het parkeren is het parkeerbeleid van toepassing. Elke functie binnen het plangebied wordt aan dat beleid getoetst. Verkeersoverlast wordt meegenomen in het verkeersonderzoek. De vrees van reclamanten wordt op voorhand niet gedeeld.</p>
h.	<p>Op Sluiseiland leven verschillende beschermde soorten planten- en dieren, zoals vleermuizen. Door de bouw van 184 woningen, publieke voorzieningen en horecagelegenheden zullen deze planten- en diersoorten verloren gaan. De extra verkeersstromen zullen tot vermeerdering van uitstoot van uitlaatgassen leiden. Dit zal tevens negatieve gevolgen voor het milieu hebben. Het College heeft hier onvoldoende rekening mee gehouden.</p>	<p>Nu het definitieve plan bekend is wordt het flora- en fauna onderzoek daar waar nodig geactualiseerd.</p>
i.	<p>De extra verkeersstromen hebben negatieve gevolgen voor de volksgezondheid. Er is geen onderzoek verricht naar de effecten die deze extra verkeersstromen op de volksgezondheid zullen hebben. Evenmin is er onderzoek verricht naar de effecten van het Bestemmingsplan op de luchtkwaliteit en fijnstof. Het Bestemmingsplan is aldus op deze punten onvoldoende onderbouwd.</p>	<p>Nu het definitieve plan bekend is wordt het luchtkwaliteitsonderzoek daar waar nodig geactualiseerd</p>
j.	<p>De ontwikkelingen op het Sluiseiland zullen een negatief effect op de waarde van de woning hebben. Daarnaast bestaat vrees voor materiele schade aan de woning en een negatieve invloed op de stabiliteit van de Zomerdijk. Het College heeft geen onderzoek verricht naar de mogelijke schadelijke gevolgen die de bouwwerkzaamheden op het Sluiseiland voor de woning en de Zomerdijk kunnen hebben. Daar komt nog bij dat het Bestemmingsplan toestaat dat er woningen dichtbij de beschermingszones van de primaire waterkering worden gebouwd, hetgeen tevens schadelijke gevolgen kan hebben voor omwonenden.</p>	<p>Voor een eventuele waardedaling van de woning bestaat een wettelijke planschaderegeling. Nu eventuele bouwplannen nog niet concreet zijn is vooralsnog geen aanleiding om te veronderstellen dat deze tot eventuele materiele schade zullen leiden of een negatieve invloed hebben op de stabiliteit van de Zomerdijk. Bovendien dient op basis van wettelijke bepalingen het bevoegde gezag over de primaire waterkeringen bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan betrokken te worden waardoor de bescherming van de primaire waterkering en de omwonenden voldoende geborgd is.</p>
k.	<p>Reclamanten is toegezegd dat zij persoonlijk op de hoogte gehouden zouden worden omtrent de ontwikkelingen van het Sluiseiland. Dit is echter niet gebeurd. Reclamanten voelen zich dan ook onvoldoende gehoord en niet serieus genomen door het College. Om voldoende draagvlak te verkrijgen zal het college ervoor moeten zorgen dat de direct belanghebbende voldoende geïnformeerd en gehoord worden. Reclamanten wensen in het vervolg dan ook persoonlijk geïnformeerd te worden.</p>	<p>Wij betreuren het dat dit gevoel is ontstaan. Wij kunnen daarvoor echter geen aanwijsbare oorzaak ontdekken. In de periode tussen september 2016 en juni 2017 zijn met enige regelmaat een drietal informatiebrieven bezorgd bij alle omwonenden van het plangebied. In verhouding tot deze zaak is dit wat wij verstaan onder persoonlijk op de hoogte houden. Reclamanten kennen blijkbaar een andere betekenis toe aan dit begrip waardoor wellicht een verschil van interpretatie de oorzaak is van het ontstane gevoel. In de eerste informatiebrief van 12 september 2016 is tevens verwezen naar een website waarop nadere informatie is te vinden en relevante nieuwe documenten geplaatst zullen worden. Wij zijn altijd geïnteresseerd in de mening van onze inwoners en nemen die mening altijd serieus. Dat wij dat</p>

		<p>doen blijkt onder meer uit het feit dat wij in deze situatie, naast de wettelijk verplichting om te horen, tevens de mogelijkheid hebben geboden om in een vroeg stadium, voordat aanpassing van het plan op onoverkomelijke problemen stuit, een inspraakreactie te geven.</p> <p>Op een bestemmingsplanprocedure zijn wettelijke voorschriften van toepassing. Deze voorschriften bepalen onder andere wanneer, wie en op welke wijze geïnformeerd wordt. Aan deze voorschriften zullen we in elk geval voldoen. Daarnaast willen wij al onze inwoners gelijk behandelen. Gelet op de omvang van het project is het niet werkbaar om iedereen persoonlijk te informeren. Aan de wens om persoonlijk geïnformeerd te worden kunnen wij daarom geen gehoor geven.</p>
I.	<p>Het Bestemmingsplan heeft onvoldoende rekening heeft gehouden met de belangen van reclamanten. Bovendien is het bestemmingsplan op verschillende belangrijke onderwerpen onvoldoende onderbouwd. Reclamanten stellen zich aldus op het standpunt dat het Bestemmingsplan in redelijkheid niet in de voorgenomen vorm kan worden vastgesteld en verzoeken het College af te zien van het verder in procedure brengen daarvan.</p>	<p>Deze mening delen wij niet gelet op hetgeen hiervoor is aangegeven. Dat het voorontwerp in deze vorm niet kan worden vastgesteld is evident aan de status van een voorontwerp. Dit moet immers met de gemaakte op- of aanmerkingen en geactualiseerde onderzoeken groeien tot een ontwerpplan dat kan worden vastgesteld. In het in de structuurvisie door de gemeenteraad vastgelegde ruimtelijk beleid voor de gemeente is de ontwikkeling van het Sluiseiland een gegeven. Alleen al vanwege dat feit kan er dus geen sprake zijn van het afzien van het verder in procedure brengen van dit plan.</p>
		Conclusie
		De inspraakreacties geven op enkele punten, met name waar het de actualisatie van onderzoeken betreft, aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.