

RAADSVORSTEL

Datum vergadering : 11 maart 2014
Agendapunt : 12.
Portefeuillehouder : wethouder J.A.E. (André) Landwehr
Ambtelijk primaat : cluster "Ruimte" / W. (Wybrand) Boersma

Onderwerp:

Bestemmingsplan Wilhelminastraat e.o.

Voorstel:

1. Instemmen met de wijze waarop de zienswijzen worden beantwoord in de Nota van zienswijzen, vooroverleg en ambtshalve aanpassingen.
 2. Bevestigen dat met het vaststellen van de Luchtnota Gemeente Vianen 2011-2016 is beoogd:
 - A. voor stikstofdioxide een grenswaarde van 38 microgram per m³ en voor fijn stof een grenswaarde van 26 microgram per m³ te hanteren;
 - B. dat de 100 meter grens uitsluitend van toepassing is op nieuw te ontwikkelen locaties buiten bestaand stedelijk gebied en dat voor bestaand stedelijk gebied deze 100 meter grens niet van toepassing is;
 3. Het ontwerpbestemmingsplan Wilhelminastraat e.o. (conform de Nota van zienswijzen, vooroverleg en ambtshalve aanpassingen) vaststellen¹.
 4. Op dit plan de Crisis- en herstelwet van toepassing verklaren.
-

Aan de gemeenteraad

1. Inleiding

Op 11 mei 2011 heeft LEKSTEDewonen een verzoek ingediend voor de herstructurering van het gebied Wilhelminastraat. Wij hebben met dit principeverzoek kunnen instemmen op 1 november 2011.

Vervolgens is LEKSTEDewonen de plannen nader gaan uitwerken en heeft de gemeenteraad formeel gevraagd medewerking te verlenen aan de herstructurering. Hierbij worden in het gebied van de Wilhelminastraat 50 grondgebonden woningen gesloopt waarna er 70 woningen (mix grondgebonden en gestapeld) worden gebouwd. Hierbij wordt de stedenbouwkundige structuur van de wijk ver-

¹ Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan voorzien van een digitaal identificatienummer, te weten NL.IMRO.0620.bp0014-VG01

beterd. De gemeenteraad heeft met het voorbereiden van een bestemmingsplan kunnen instemmen op 23 april 2013.

Wij zijn belast met de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan. De aanvrager levert het plan aan inclusief de noodzakelijke onderzoeken, waarna de bestemmingsplanprocedure gestart kan worden. Voor u liggen de resultaten van deze procedure, verwoord in het ontwerpbestemmingsplan en de Nota van zienswijzen, vooroverleg en ambtshalve aanpassingen (hierna Nota van zienswijzen). Deze stukken vindt u bij dit voorstel.

2. Bestemmingsplanprocedure

Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan "Wilhelminastraat e.o." heeft ter visie gelegen vanaf 2 oktober tot en met 12 november, waarbij gelegenheid is geboden om zienswijzen in te dienen. Tevens heeft het vooroverleg plaatsgevonden. Hierbij worden medeoverheden en andere partners van de gemeente Vianen uitgenodigd om hun reactie kenbaar te maken. Er zijn drie overlegreacties en een zienswijze ontvangen. De drie vooroverlegreacties zijn van de Gasunie, de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) en het Waterschap Rivierenland. Deze drie reacties geven geen aanleiding om het bestemmingsplan niet verder in procedure te kunnen brengen. Het bestemmingsplan is op onderdelen aangevuld, naar aanleiding van de vooroverlegreacties.

Zienswijze

De zienswijze is van de Stichting Buiten en Gezond Vianen e.o.. In eerste instantie verzocht de stichting om een verlenging van de termijn voor het indienen van zienswijzen. Op verzoek van de aanvrager, LEKSTEDewonen, is de termijn is vervolgens met twee weken verlengd. In deze periode is een inhoudelijke zienswijze van de stichting ontvangen. In de Nota van zienswijzen is de volledige reactie gegeven op de zienswijze. De zienswijze spitst zich in hoofdzaak toe op de akoestische situatie (geluid wegverkeer), luchtkwaliteit en flora en fauna. De stichting is van mening dat de gemeente Vianen de volksgezondheid uit het oog is verloren en dat op deze locatie niet zoveel woningen gebouwd mogen worden.

Hogere waarden

Het plangebied Wilhelminastraat kent door haar ligging aan de Rijksweg A2 al een hoge geluidsbelasting. Met het nemen van extra maatregelen (aan de woningen) kunnen "hogere waarden" worden verleend. Het toegestane geluidsniveau binnen in de woningen is daarmee gewaarborgd. Hiermee wordt naast de wet ook voldaan aan ons eigen gemeentelijk beleid.

Luchtkwaliteit

Voor wat betreft luchtkwaliteit ligt de zaak genuanceerder. Hieraan liggen diverse oorzaken ten grondslag:

- het herstructureringsproject Wilhelminastraat voorziet in de nieuwbouw van woningen binnen 100 meter van de Rijksweg;
- de Luchtnota stelt dat gevoelige bestemmingen (onder meer: woningen) binnen 100 meter van de Rijksweg zijn uitgesloten;
- de Luchtnota sluit woningbouw in zijn geheel uit terwijl de wet bepaald dat er wel gebouwd mag worden, mits aan de wettelijke normen voor luchtkwaliteit voldaan wordt ;
- het project vindt zijn oorsprong reeds voordat de Luchtnota werd vastgesteld (27 september 2011) waardoor sprake is van een bestaand project;

- het plangebied is in de structuurvisie (vastgesteld 4 december 2012) expliciet aangewezen als herstructureringslocatie;

Het vastgestelde luchtkwaliteitsbeleid (27 september 2011) is duidelijk strenger dan de wetgeving. Het vaststellen van dit luchtbeleid heeft plaatsgevonden terwijl het proces van planontwikkeling voor de Wilhelminastraat al geruime tijd was gestart. Gelet op deze omstandigheid is deze locatie in de later (4 december 2012) vastgestelde structuurvisie opgenomen als inbreidingslocatie. In de luchtnota is geen uitzondering gemaakt voor bestaande projecten. Er kan dus discussie ontstaan over wat het gemeentelijk beleid met betrekking tot de luchtkwaliteit op deze locatie is. Door toepassing van het luchtkwaliteitsbeleid wordt de hersituering en de toevoeging van 20 woningen gefrustreerd terwijl wel aan de wettelijke normen voor luchtkwaliteit wordt voldaan. Ten overvloede wordt opgemerkt dat de overige 50 woningen gewoon herbouwd kunnen worden wanneer dit in de oorspronkelijke situering gebeurt. Het is nooit de bedoeling geweest om met de luchtnota al in gang gezette ontwikkelingen te frustreren. Omdat dit nooit expliciet is uitgesproken wordt om hierover duidelijk te verkrijgen en deze discussie in de beroepsprocedure te voorkomen voorgesteld dit standpunt expliciet te bevestigen.

Luchtkwaliteit nader beschouwd

De zienswijze over de luchtkwaliteit en de toepassing van de luchtnota nopen tot een nadere beschouwing. Het plan voldoet aan de wettelijke normen met betrekking tot de luchtkwaliteit. De in 2011 vastgestelde luchtnota is echter strenger dan de wet. Tijdens de besluitvorming over de luchtnota zijn door uw raad vragen gesteld over hoeveel strenger de luchtnota is ten opzichte van de wet. Hierop is geantwoord dat de luchtnota voor stikstofdioxide een waarde van 38 microgram per m³ en voor fijn stof 26 microgram per m³ wordt gehanteerd, terwijl de wettelijke waarden respectievelijk 40 en 31,2 microgram bedragen.

Dit is echter niet expliciet in de luchtnota opgenomen. Hierdoor kan discussie ontstaan over welke waarden uw raad voor ogen had. Omdat dit in de vervolprocedure en bij toekomstige ontwikkelingen dit tot discussie kan leiden wordt uw raad expliciet gevraagd te bevestigen dat met het vaststellen van de luchtnota beoogd is de luchtkwaliteit in Vianen binnen de grenswaarden van 38 microgram stikstofdioxide en 26 microgram fijn stof te brengen c.q. te houden.

Bovendien ontbreekt door het niet opnemen van deze waarden in de luchtnota een referentiekader om te kunnen bepalen wanneer een zwaardere motivering en een GGD-advies is vereist bij het planologisch mogelijk maken van gevoelige bestemmingen, waaronder woningen, binnen 300 meter van rijkswegen en binnen 50 meter van overige drukke wegen.

Naast bovenstaande hebben we een tweede discussiepunt geconstateerd. In de luchtnota is als beleidsuitgangspunt opgenomen dat in Vianen op minder dan 100 meter van de snelwegen geen gevoelige bestemmingen, waaronder woningen, worden gerealiseerd. Binnen Vianen bevinden zich, met name in de wijk Hogeland, een aanzienlijk aantal woningen binnen deze afstand van de snelweg. Door dit uitgangspunt worden herstructurerings- en inbreidingslocaties zoals onder meer genoemd in de Structuurvisie gefrustreerd, terwijl er wel sprake kan zijn van een acceptabele luchtkwaliteit. Daarnaast is het niet aannemelijk dat herstructurering van een complete wijk in één keer zal plaatsvinden. Het verlies van een aanzienlijk aantal woningen kan daardoor niet binnen de wijk opgevangen worden. Bovendien kunnen zich daaronder woningen in particulier eigendom bevinden waardoor het creëren van een bebouwingsvrije strook van 100 meter in bestaand stedelijk gebied onuitvoerbaar geacht moet worden. Op grond van berekeningen en monitoring van de luchtkwaliteit voldoet de luchtkwaliteit binnen bestaand Vianen aan de normen en mag op basis van de ontwikkelingen verwacht worden dat in de komende jaren de luchtkwaliteit in Vianen nog zal verbeteren. Wij

stellen ons daarom op het standpunt, omdat dit wel uitvoerbaar is, dat bedoelde 100 meter grens uitsluitend van toepassing is op nieuw te ontwikkelen locaties buiten bestaand stedelijk gebied en dat voor bestaand stedelijk gebied deze 100 meter grens niet van toepassing is.

Ten slotte kan over het aspect luchtkwaliteit nog worden gemeld dat de Omgevingsdienst berekeningen aan de luchtkwaliteit heeft uitgevoerd voor het gehele grondgebied van Vianen. Hiervan zijn luchtkwaliteitskaarten opgesteld voor stikstofdioxide en fijn stof (PM₁₀) voor de jaren 2013, 2015, 2020 en 2025. Specifiek voor het jaar 2015 zijn ook de concentraties zeer fijn stof (PM_{2,5}) en elementair koolstof berekend. De uitkomst van deze berekeningen is dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof afnemen. De reden hiervan is vooral de verschoning van het wegverkeer.

Flora en fauna

Ten behoeve van het plan heeft aanvullend flora- en fauna-onderzoek plaatsgevonden naar vogels en vleermuizen en is de planvorming op onderdelen aangepast. De sloop van de woningen heeft plaatsgevonden onder ecologische begeleiding en voorafgaand aan de sloop zijn er vervangende nestkasten voor mussen opgehangen volgens het opgestelde Huismussenprotocol. Door de zorgvuldige inpassing van het parkeren langs de Wilhelminastraat kunnen de grote platanen langs de Wilhelminastraat worden gespaard (met behoud van de vleermuizenfourageroute). Mede ten behoeve van de vleermuizen voorziet het plan in nieuwe bomen in het verlengde van de Van den Brinkstraat.

3. Beleidskaders

- Toekomstvisie Vianen 2025
- Structuurvisie Vianen
- Wet en Besluit ruimtelijke ordening
- Algemene wet bestuursrecht
- Crisis- en herstelwet.

Wonen is een belangrijke pijler uit de toekomstvisie. Dit plan draagt in grote mate bij aan een verbetering van de woningkwaliteit. Ook wordt met het plan een 20-tal woningen toegevoegd aan de woningvoorraad in het goedkope segment. De herstructurering van het gebied past daarmee in het beleid van de toekomstvisie.

Het plan is in de structuurvisie opgenomen als inbreidingslocatie voor herstructurering en nieuwbouw, waarbij 50 woningen worden gesloopt en vervangen door een groter aantal nieuwe woningen in een nieuwe stedenbouwkundige opzet.

De Wet en het Besluit ruimtelijke ordening beschrijven verschillende producten waarmee ruimtelijke ordening kan worden bedreven. Concreet ook bestemmingsplannen en de manier waarop deze moeten worden vormgegeven. Op grond van de wet moet de gemeente haar kosten verhalen op de ontwikkelaar. In principe moet daarvoor bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan worden opgesteld, tenzij het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd. Dit kan door middel van het aangaan van een anterieure overeenkomst. Met de aanvrager, LEKSTEDEWonen, is een samenwerkingsovereenkomst gesloten die is aan te merken als een anterieure overeenkomst waardoor van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien. Eventuele andere kosten, zoals planschade, zijn in die overeenkomst geregeld.

De procedure van het bestemmingsplan (de algemene uniforme voorbereidingsprocedure) is beschreven in de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4 Awb).

Op dit project kan de Crisis en herstelwet (hierna Chw) van toepassing worden verklaard. Dit betekent dat eventuele beroepen versneld worden behandeld (uitspraak binnen een half jaar). Ook kan geen "pro forma" beroep worden ingediend. Dus na het verstrijken van de beroepstermijn kunnen de beroepsgronden niet meer worden aangevuld.

4. Financiële gevolgen & risicoparagraaf

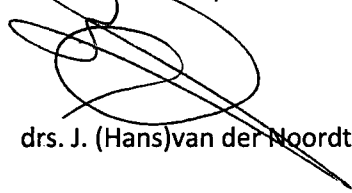
De gemeentelijke kosten van het bestemmingsplan worden via de legeskosten en de anterieure overeenkomst verhaald.

5. Inspraak en communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan dient binnen 14 dagen te worden gepubliceerd. Gedurende zes weken staat dan beroep open bij de Raad van State. Indien geen beroep wordt aangetekend, treedt het plan daags na deze termijn in werking en kunnen omgevingsvergunningen worden verleend. Wordt besloten dat de Crisis- en herstelwet op dit project van toepassing is dan dient hiervan melding te worden gemaakt in de publicatie.

Vianen, 26 februari 2014

Het college van burgemeester en wethouders van Vianen,
de secretaris a.i.,


drs. J. (Hans) van der Noordt

de burgemeester,


W.G. (Wim) Groeneweg

Bijlage:

- Ontwerpbestemmingsplan
- Nota van zienswijzen (NL.IMRO.0620.bp0014-VG01)
- Luchtnota

RAADSBESLUIT d.d. 11 maart 2014:

1. CONFORM
2. NIET AKKOORD. RAAD BESLUIT UNANIM
CONFORM AMENDEMENT LOKAAL ALERT (ZIE BIJLAGE)
3. CONFORM
4. CONFORM

14/3-2014
G. GRIFFIER



AMENDEMENT

De Raad van de gemeente Vianen in vergadering bijeen op dinsdag 11 maart 2014 ter behandeling van raadsvoorstel 12 inzake Bestemmingsplan Wilhelminastraat e.o.

overwegende:

- Dat de luchtnota van de gemeente Vianen niet voorziet in expliciet genoemde grenswaarden voor luchtverontreiniging door concentraties Stikstofdioxide en voor zwevende deeltjes PM₍₁₀₎.
- Dat in de luchtnota de grenswaarden door Ozon, Benzeen, Lood, PM_(2,5), Zwaveldioxide en Stikstofoxide in het geheel niet worden genoemd.
- Dat deze stoffen van invloed zijn op de luchtkwaliteit en wel in de wet Milieubeheer worden genoemd en dat aan deze stoffen ook grenswaarden worden gesteld.
- Dat het ontbreken van deze gegevens in de luchtnota bij toepassing van deze nota deze omissie leidt tot verwarring en misvattingen bij burgers en bestuur.
- Dat de termijneffecten van milieumaatregelen voortdurend worden ingerekend in de landelijke wetgeving en dus de grenswaarden voortdurend aan verandering onderhevig zijn.

concluderende:

- Dat het noemen van grenswaarden voor slechts twee stoffen die de luchtkwaliteit beïnvloeden in de luchtnota leidt tot onzekerheden en onduidelijkheden.
- Dat toetsing aan de wettelijke normen hierdoor wordt bemoeilijkt en niet bijdraagt tot een getrouwe weergaven van de werkelijke luchtkwaliteit.

besluit:

Om de tekst onder punt 2A van het raadsvoorstel als volgt aan te passen:

Het bestemmingsplan Wilhelminastraat e.o. voor zover van toepassing te toetsen aan de wettelijk gestelde grenswaarden voor luchtkwaliteit zoals opgenomen in de wet milieubeheer.

en gaat over tot de orde van de dag.

De fractie van Lokaal Alert

W. van Barneveld
H.C. van Tilburg

AMENDEMENT UNANIM

AANGENOMEN.

14/3-2014

J. GRIPPIER

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN, VOOROVERLEG en
AMBTSHALVE AANPASSINGEN**

behorend bij het bestemmingsplan

WILHELMINASTRAAT e.o.

van de gemeente Vianen

Opdrachtnummer	: 99.199
ID nr.	: NL.IMRO.0620.bp0014-VG01
Datum	: 17 januari 2014
Versie	: v1
Auteurs	: mRO b.v.

Inhoudsopgave

1. ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN.....	5
1.1 INLEIDING.....	5
1.2 ZIENSWIJZE STICHTING BUITEN GEZOND IN VIANEN E.O.	5
1.1.1 <i>Procedureel</i>	5
1.1.2 <i>Sloop</i>	6
1.1.3 <i>Geluid</i>	6
1.1.4 <i>Luchtkwaliteit</i>	10
1.1.5 <i>Flora- en faunawet</i>	12
1.1.6 <i>Conclusie</i>	13
2. VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BRO.....	15
2.1 INLEIDING.....	15
2.2 NV NEDERLANDSE GASUNIE.....	15
2.3 VEILIGHEIDSREGIO UTRECHT.....	15
2.4 WATERSCHAP.....	15
3. ONGEWIJZIGDE VASTSTELLING	17

1. ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

1.1 Inleiding

Bestemmingsplannen kennen verschillende fasen in de procedure voordat zij worden vastgesteld. Een "concept" bestemmingsplan wordt doorgaans alleen beoordeeld, waarna bijvoorbeeld een "voorontwerp" bestemmingsplan de procedure kan starten. Het bestemmingsplan 'Wilhelminastraat e.o.' is direct als "ontwerp" de bestemmingsplanprocedure in gegaan. Dit kon ook, omdat in het voortraject Lekstede Wonen diverse informatieavonden voor bewoners en omwonenden heeft gehouden. Op deze avonden zijn de bouwplannen, in het bijzijn van de gemeente, gepresenteerd.

Het plan heeft van 2 oktober t/m 12 november 2013 in ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode is 1 zienswijze ontvangen van de Stichting Buiten Gezond in Vianen e.o..

Naar aanleiding van deze zienswijze heeft op 9 januari 2014 een overleg plaatsgevonden tussen de Stichting Buiten Gezond in Vianen e.o. en Lekstede Wonen. In dat overleg heeft de Stichting zijn bezwaren tegen de plannen kort toegelicht en heeft Lekstede de plannen nog eens uiteen gezet.

1.2 Zienswijze Stichting Buiten Gezond in Vianen e.o.

Op 12 november 2013 heeft reclamant een 'pro forma zienswijze' in gediend (ontvangen op diezelfde dag). Als reden voor de 'pro forma zienswijze' is opgegeven dat het plan niet kon worden ingezien op de gemeentelijke website en dat ook ruimtelijke plannen enige tijd niet geheel functioneel was. Daarop heeft reclamant bij brief van 20 november 2013 14 dagen de tijd gekregen om de motivering van zijn zienswijze aan te vullen. Op 4 december heeft reclamant de aanvulling van zijn zienswijze toegezonden (ontvangen op diezelfde dag).

1.1.1 Procedureel

De zienswijze is gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp besluit hogere waarden.

Reclamant meldt dat de gemeentelijke beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder, vastgesteld 6 januari 2009, niet raadpleegbaar is op de gemeentelijke website. Reclamant heeft deze regels met een beroep op de WOB opgevraagd, en kondigt aan dat hij zijn zienswijzen zo nodig nog zal aanvullen.

Antwoord gemeente:

Voor zover de zienswijze gericht is tegen het Besluit hogere waarden zij voor de beantwoording verwezen naar de beantwoording in het kader van het Besluit hogere waarden.

De Beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder is conform de wettelijke bepalingen gepubliceerd in 'Het Kontakt'. Daarop heeft de beleidsregel vanaf 2 februari 2009 gedurende 6 weken ter inzage

gelegen op het gemeentehuis. Daar zijn ze nog steeds in te zien of op te vragen. Eén telefoontje was voldoende geweest voor toezending van de beleidsregels.

Naar aanleiding van de zienswijze zijn de beleidsregels naar reclamant verzonden. Nu het beleid volgens de regels is gepubliceerd en ook op het gemeentehuis is in te zien, is er geen reden om reclamant opnieuw een termijn te geven voor nog een aanvulling van de zienswijzen.

1.1.2 Sloop

Reclamant heeft de gemeente op 14 februari 2013 verzocht om de sloopwerkzaamheden stop te zetten.

Antwoord gemeente:

Inmiddels is de sloop van fase 1 met 33 woningen afgerond, conform de daarvoor geldende regels en procedures. De bewoners zijn in tijdelijke huisvesting elders ondergebracht. Met de sloop kon niet worden gewacht omdat de herstructurering van de Wilhelminastraat voorziet in de sloop/nieuwbouw van een groot aantal sterk verouderde woningen. De bewoners daarvan verkeren al lange tijd in onzekerheid. De planvorming voor de herstructurering loopt immers al vele jaren. Al die tijd leven de bewoners met de onzekerheid dat hun woning kan worden gesloopt en hopen zij eindelijk over te kunnen gaan naar een nieuwe moderne woning.

Omdat de woningen al lange tijd op de nominatie stonden en staan om te worden gesloopt, staat het onderhoud op een laag pitje. In het belang van de bewoners is er veel aan gelegen om deze onzekere periode zo kort mogelijk te houden. Vandaar dat de sloop is doorgezet, met in achtneming van alle daarvoor geldende regels en procedures.

1.1.3 Geluid

Reclamant noemt 3 overwegingen die volgens hem niet krachtig genoeg zijn om het besluit te dragen:

1. **Situatie:** Conform de beleidsregel hogere waarden kan de situatie worden beschreven als 'woningen vullen een open plaats tussen aanwezige bebouwing' en 'woningen worden gesitueerd als vervanging van bestaande bebouwing'.
2. **Bron en overdrachtsmaatregelen:** Uit het (verzoek)formulier hogere waarden met bijbehorende bijlagen, is gebleken dat de voorkeurswaarde zal worden overschreden en dat bij toepassen van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidsbelasting tot de voorkeurswaarde, overwegende bezwaren van financiële aard ontmoet.
3. **Compenseren maatregelen:** gebleken dat de nadelen van een hoog geluidsniveau (gedeeltelijk) gecompenseerd zullen worden door akoestische maatregelen bij de ontvanger. Door deze maatregelen zal het hogere geluidsniveau als minder hinderlijk worden ervaren.

De motivering daarvoor van reclamant luidt als volgt:

1. De situatie is niet correct weergegeven. Er worden volgens reclamant niet 50 woningen gesloopt maar 52 en er worden niet 70 nieuwe woningen gebouwd, maar 72 nieuwe woningen. Daardoor is er sprake van een aanzienlijke verdichting. Een deel van de van den Brinkstraat vervalt. Bovendien voorziet het plan in de bouw van 6 woningen aan de Burgemeester Jonkheer Hoeufftlaan waar nu een grasveld is met 6

bomen. Het bouwblok bevindt zich op zeer korte afstand van de A2, zo dicht dat de bestemming autosnelweg moet worden gewijzigd in wonen.

Antwoord gemeente:

Reclamant is op dit punt verkeerd geïnformeerd. Het plan voorziet in de sloop van 50 verouderde woningen in de sociale sector. Daarvoor in de plaats wordt de openbare ruimte opgeknapt en worden 70 moderne woningen teruggebouwd, ook in de sociale sector. Dat is een uitbreiding met 20 woningen.

De motivatie 'Woningen worden gesitueerd als vervanging van bestaande bebouwing' hoeft niet te betekenen dat de bestaande bebouwing een geluidsgevoelige bestemming of dezelfde functie heeft. Dit is in de Beleidsregel hogere waarden vastgelegd. Daarnaast gelden volgens de Wet geluidhinder voor de vervanging van bestaande woningen andere normen dan voor de bouw van nieuwe woningen. In het geluidsonderzoek is daar rekening mee gehouden door de woningen op het veldje (blok A in de figuur) als nieuwe situatie aan te wijzen, en ook de poortwoningen langs de Wilhelminastraat (blok B in de figuur) en de woningen aan de Irenestraat (blok H in de figuur) zijn in het geluidsonderzoek als nieuwe situatie aangewezen.

Eén en ander is in overeenstemming met de Wet geluidhinder en de gemeentelijke beleidsregel.



De opmerking over het wijzigen van de bestemming autosnelweg suggereert dat een stuk snelweg met berm voor woningbouw is aangewezen. Dat is een onjuiste voorstelling van zaken. Het grasveldje

(driehoek) aan de Burg. Jhr. Hoeufftlaan maakt als groenvoorziening deel uit van de woonbuurt. Op deze locatie was lang geleden de afrit van de toen nog provinciale weg gesitueerd. Met de komst van de rijksweg A2 is deze afrit vervallen en is deze locatie ingericht als groenvoorziening voor de buurt, met de herplant van de kastanjeboom afkomstig van de Wiekslag en met de aanplant van 5 Platanen om de laanbeplanting langs de Wilhelminastraat door te zetten. Omdat de smalle strook grond langs de A2 -waar in het verleden de afrit was gesitueerd- nog in eigendom is bij Rijkswaterstaat, zijn deze gronden nooit opgenomen in het bestemmingsplan 'Kom Vianen' en hebben ze na het verdwijnen van de afrit ter plaatse ook nooit een groenbestemming gekregen. Ten behoeve van de herstructurering zal Rijkswaterstaat de eigendom van de strook grond aan de gemeente overdragen.

2. In het besluit wordt niet nader gemotiveerd wat de overwegende bezwaren van financiële aard zijn. Er wordt te gemakkelijk gegrepen naar de mogelijkheid om een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde toe te staan. Niet duidelijk is welke inspanningen het gemeentebestuur heeft gedaan voor een overkapping van de A2 of de bovengrondse tunnel. Mogelijkheden om de geluidsbelasting te verminderen door maatregelen aan of nabij de bron zijn niet uitgeput.

Antwoord gemeente:

De afweging voor het toepassen van bron- en/of overdrachtsmaatregelen is opgenomen in het document 'Bijlage wegverkeerslawaaï'. Dit document is een bijlage van het document 'Verzoekformulier hogere waarden' welke genoemd is in het Besluit hogere waarden'.

Aanvullende bronmaatregelen kunnen niet worden getroffen. De rijksweg A2 is al voorzien van geluidsreducerend tweelaags ZOAB. Beter geluidsreducerend asfalt is nog niet op de markt. Het is niet reëel om te verwachten dat een overkapping van de A2 of een bovengrondse tunnel voor de A2 kunnen worden gefinancierd met de opbrengsten uit een herstructureringsproject voor een beperkt aantal sociale woningen. Het herstructureringsproject voorziet in een zeer beperkt aantal nieuwe woningen (20 stuks). In dat geval is een algemene voorziening zoals een overkapping/tunnel verhoudingsgewijs veel te duur en kunnen beter specifieke maatregelen aan de gevels worden genomen. Om die reden is er hier gekozen voor maatregelen aan de gevel om te zorgen voor een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.

De inspanningen van het gemeentebestuur, los van dit bestemmingsplan, kunnen in het kader van dit bestemmingsplan niet ter discussie worden gesteld. Het staat reclamant vrij om het punt los van dit bestemmingsplan bij de gemeenteraad aan te kaarten. Nogmaals, in het kader van dit project, 50 verouderde woningen vervangen door 70 nieuwe woningen, zijn maatregelen in de overdracht zoals een overkapping of ondertunneling niet reëel. Daar komt bij dat er al een geluidsscherm staat ten behoeve van de bestaande woningen.

Het is reclamant niet duidelijk wat een informatieavond met 'de buurt' in april 2013 moet voorstellen omdat de 52 woningen toen al ontruimd waren.

Antwoord gemeente:

Met de buurt worden natuurlijk de bewoners bedoeld van de woningen aan de Wilhelminastraat en omgeving die bij de herstructurering zijn betrokken. Deze herstructurering loopt al geruime tijd, en vanaf 2009 is de buurt bij elke stap in het proces betrokken. Ook de sloop van de eerste fase en (tijdelijke) huisvesting van de betrokken bewoners is in overleg met de buurt besproken. Evenals het vervolgtraject, zoals de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan.

Nogmaals willen wij benadrukken dat het om 50 bestaande woningen gaat en 70 nieuwe. Inmiddels zijn er 33 woningen gesloopt. Een belangrijk deel van deze bewoners willen terugkeren in de nieuwe woningen en zijn op dit moment tijdelijk gehuisvest in andere woningen van Lekstede. De bewoners van de resterende woningen moeten nog langer wachten.

Het spreekt voor zich dat alle bewoners groot belang hebben bij een voortvarende herstructurering. Zij zijn aangewezen op tijdelijke huisvesting, waarvan de duur onzeker is. Dat is een situatie die diep ingrijpt op het leven van de bewoners en die veel onzekerheid met zich meebrengt. Lekstede doet er daarom alles aan om 'de buurt' zo goed mogelijk te informeren en ze bij elke stap in het proces te betrekken.

Reclamant maakt bezwaar tegen de herstructurering, omdat 20 extra huishoudens worden blootgesteld aan geluidbelastingen boven de voorkeursgrenswaarden. Het geplande appartementengebouw in de driehoek aan de Burg. Jhr. Hoeufftlaan acht reclamant niet acceptabel. Het getuigt volgens reclamant van slechte ruimtelijke ordening om zo dicht bij de A2 tot een verdichting van de woonfunctie over te gaan.

Antwoord gemeente:

Op dit punt zijn reclamanten verkeerd geïnformeerd. Zoals reclamanten zelf al schrijven komt er geen appartementengebouw in de driehoek aan de Burgemeester Jonkheer Hoeufftlaan. Op deze locatie is een rijtje met 6 grondgebonden woningen voorzien.

In de Wet geluidhinder zijn strenge normen opgenomen voor de geluidsbelasting op nieuwe woningen. Voor nieuw te realiseren woningen geldt een voorkeurswaarde van 48 dB. Op veel locaties in Vianen wordt die voorkeurswaarde echter niet gehaald, onder meer vanwege de aanwezigheid van de rijkswegen A2 en A27. Maar ook in de nabijheid van drukke ontsluitingswegen wordt de voorkeurswaarde (in bestaande en nieuwe situaties) vaak niet gehaald.

Dat komt op heel veel plekken in Nederland voor en de wetgever heeft daarin voorzien door behalve een voorkeurswaarde vast te leggen, ook aan te geven wat de maximale geluidbelasting op een woning mag zijn (de hogere grenswaarde). Voor geheel nieuwe woningen geldt daarbij een lagere geluidsbelasting dan voor woningen die in plaats komen van andere woningen.

Het vaststellen van een hogere grenswaarde is mogelijk, als maatregelen aan de bron of in de overdracht niet mogelijk of onvoldoende zijn. Een overkapping of ondertunneling is voor dit project veel te duur, en een geluidsscherm en stil asfalt zijn al aanwezig. Als bron- en overdrachtsmaatregelen geen oplossing bieden kan het College van burgemeester en wethouders hogere waarden vaststellen. Hierbij worden wel eisen gesteld aan het bouwplan, om zodoende een goed (akoestisch) woonklimaat te bewerkstelligen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat dit met maatregelen als glazen schermen mogelijk is.

Het gemeentebestuur heeft voor dit plan dan ook een hogere waarde vastgesteld.

Dit plan is niet een kwestie van de uiterste grenzen van de wet opzoeken, maar dat is omdat Nederland een dichtbevolkt land is met een goede en uitgebreide infrastructuur. Dat vraagt om een zorgvuldige inpassing van nieuwe woningen. Daarbij wordt efficiënt ruimtegebruik verwacht. Inbreiding in bestaand stedelijk gebied gaat voor nieuwbouw in het buitengebied. De herstructurering is op zorgvuldige wijze ingepast op een lastige locatie.

Stedenbouwkundig voorziet het plan in een nieuwe verkaveling met veel meer kwaliteit. De achterkant situaties aan de Irenestraat, met hoge schuttingen aan de straat, verdwijnen en daarvoor in de plaats komen hofjes waar veel meer sociale controle is. Bovendien zal de kwaliteit van de woningen aanmerkelijk verbeteren, en veel hoger zijn dan met een renovatie kan worden bereikt.

3. De nadelen van de hoge geluidsbelasting worden uitsluitend gecompenseerd door maatregelen bij de ontvanger en volgens reclamant verwacht men dat het hoge geluidsniveau daardoor als minder hinderlijk wordt ervaren. Volgens reclamant is het absurd dat dergelijk hoge geluidshinder wordt toegestaan.

Antwoord gemeente:

Het zijn geen absurd hoge geluidsbelastingen. Het zijn geluidsbelastingen waarvan de wetgever heeft aangegeven dat ze nog verantwoord zijn. De Wilhelminastraat is op korte afstand van de A2 een lastige locatie. Maar de bestaande 50 woningen waren onderhand sterk verouderd en door de zwakke stedenbouwkundige opzet gaat de buurt achteruit. Voor de bewoners moet er wat gebeuren. In deze economisch moeilijke tijden is de beoogde herstructurering een haalbare verbetering van hun situatie. Met passen en meten en met de nodige geluidsmaatregelen aan de gevel is ook een verantwoorde herstructurering mogelijk. Het plan voorziet in een aanmerkelijke kwaliteitsverbetering van deze woonbuurt. Gelet op de enthousiaste reacties op de informatieavonden zijn de meeste bewoners het daar ook mee eens.

1.1.4 Luchtkwaliteit

Volgens reclamant is in de toelichting slechts heel beperkt ingegaan op de in de Luchtnota gedane uitspraken. In het bestemmingsplan zijn de maatregelen conform de beleidsuitspraken in de luchtnota volgens reclamant onvoldoende

terug te vinden. Zo is geen invulling gegeven aan de zwaardere motiveringsplicht voor gevoelige functies op minder dan 100-300 meter van de rijkswegen. Reclamant verzoekt in deze om het advies van de GGD.

Antwoord gemeente:

De voorbereiding van de herstructurering van de Wilhelminastraat en omgeving loopt al geruime tijd. Toen de woningbouwvereniging Volksbelang (thans Lekstede Wonen) de woningen in 1993 overnam van de gemeente, werd al aangekondigd dat de bouwtechnische staat van de woningen zo slecht was dat vervanging binnen afzienbare tijd noodzakelijk zou zijn. Richting bewoners is destijds een termijn van 15 jaar gecommuniceerd. In 2009 is het vooroverleg met bewoners en de gemeente gestart om te komen tot vervangende nieuwbouw. Op 13 april 2011 is het stedenbouwkundig plan voor de herstructurering aan de bewoners gepresenteerd en ter informatie naar de gemeente gezonden. Vervolgens is op 11 mei 2011 een formeel verzoek om medewerking aan het project Wilhelminastraat bij de gemeente ingediend.

Geruime tijd daarna, op 27 september 2011, is de Luchtnota door de gemeenteraad vastgesteld. Daarin is nieuw beleid voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vastgelegd. In de gemeentelijke Luchtnota is bepaald dat geen gevoelige bestemmingen mogen worden gerealiseerd binnen 100 meter afstand van de Rijksweg. In afwijking van het landelijk geldende Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) zijn woningen in de Luchtnota als gevoelige bestemming aangemerkt. In de Luchtnota is daarmee geen rekening gehouden met het feit dat er binnen de gemeente lopende projecten waren, zoals dit herstructureringsproject, die voorzien in de realisatie van woningen binnen 100 meter afstand van de Rijksweg. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van de Luchtnota echter niet beoogd dat dergelijke projecten worden geblokkeerd en acht dat uit een oogpunt van behoorlijk bestuur zelfs onwenselijk.

In de Luchtnota is vastgelegd dat deze bij het opstellen van een structuurvisie dient te worden betrokken. De raad heeft op 4 december 2012 de Structuurvisie Vianen, "De verbinding tussen rood en groen en tussen toen en toekomst" vastgesteld. In die structuurvisie is het plangebied opgenomen als ontwikkeling (zie pagina 70). De raad heeft daarmee -ruim een jaar na vaststelling van de luchtnota- nogmaals expliciet de ruimtelijke keuze voor deze locatie bevestigd. De gemeenteraad is gelet op het voorgaande van mening dat ter uitvoering van hetgeen in de Structuurvisie is vastgelegd, voor deze lopende procedure moet worden aangesloten bij de geldende landelijke regels. Volgens deze landelijke regels is de beoogde herontwikkeling van de Wilheminastraat e.o. toelaatbaar. Zie beantwoording hierna.

Volgens reclamant is er in de toelichting geen aandacht voor de streefwaarden die in 2015 zullen gelden. Overschrijdingen zijn niet meer toegestaan en er is dan een nieuwe grenswaarde voor PM_{2,5}.

Antwoord gemeente:

Tot 1 januari 2015 is het toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5} van 25 microgram per m³ niet verplicht. Dit is ongeacht of een besluit van

vóór 1 januari 2015 ook na de genoemde datum gevolgen voor de luchtkwaliteit heeft of kan hebben (zie Wet milieubeheer bijlage 2 voorschrift 4.4, lid 2).

Vanaf 2010 geldt er voor gemeenten een richtwaarde van 25 microgram per m³. Een richtwaarde is niet juridisch bindend en hiervan mag gemotiveerd worden afgeweken. Daarnaast zijn er plandrempels van kracht om toe te werken naar het behalen van de grenswaarde. De plandrempeel voor 2012 bedraagt 27 microgram per m³ in 2013 bedraagt deze 26 microgram per m³.

Uit berekeningen en onderzoek van het RIVM en TNO blijkt dat overschrijding van de grenswaarden van PM_{2,5} gebeurt, wanneer de grenswaarden voor PM₁₀ reeds ruim zijn overschreden. Dit betekent wanneer er wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor PM₁₀ er ook wordt voldaan aan de grenswaarden voor PM_{2,5}.

De Omgevingsdienst regio Utrecht heeft voor 2015 ook berekeningen uitgevoerd aan de concentraties PM_{2,5}. Hieruit blijkt dat er binnen Vianen geen sprake is van overschrijding van de toekomstige grenswaarde van 25 microgram per m³ en ook niet voor de achterliggende jaren, omdat de concentraties een afnemend verloop tonen.

1.1.5 Flora- en faunawet

Reclamant haalt delen van het advies van de Omgevingsdienst Regio Utrecht aan en vraagt wat er met de aangehaalde onderdelen van het advies is gedaan.

Antwoord gemeente:

De Omgevingsdienst (hierna ODRU) heeft geadviseerd over het bestemmingsplan voordat dit als ontwerp ter inzage is gegaan. Naar aanleiding van het advies van de ODRU heeft aanvullend onderzoek plaatsgevonden en is het bestemmingsplan aangevuld alvorens het als ontwerp ter inzage is gegaan.

Naar aanleiding van het advies van de ODRU heeft derhalve een aanvullend onderzoek (met aanvullende veldbezoeken) naar beschermde soorten plaatsgevonden. Vervolgens is naar aanleiding van de uitkomsten van dat onderzoek een Huismussenprotocol opgesteld.

De tekst van de toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld naar aanleiding van de opmerkingen van de ODRU en met de conclusies van het Aanvullende onderzoek en het Huismussenprotocol.

Reclamant trekt uit het advies van de ODRU de conclusie dat de bepalingen van de Flora en faunawet onvoldoende zorgvuldig zijn nageleefd. Volgens reclamant is/wordt substantiële schade teweeggebracht aan onder meer vogels en vleermuizen.

Antwoord gemeente:

Op basis van het aanvullende onderzoek en het op basis daarvan opgestelde huismussenprotocol is geconcludeerd dat de Flora- en faunawet niet in de weg staat aan de in het bestemmingsplan beoogde ontwikkelingen. Bij de uitvoering van het bestemmingsplan zal worden gewerkt volgens de Flora- en faunawet en het Huismussenprotocol.

De platanenrij langs de A2 is een belangrijke vlieg- en fourageerroute voor vleermuizen, die tevens een verbinding vormt tussen de onderdoorgang Helsdingse Achterweg/Burg. Jhr. Hoeufftlaan en de brug over het Merwedekanaal, waar vleermuizen de A2 kunnen kruisen. De platanenrij langs de A2, ook de 5 die op de nominatie staan om te worden gekapt, horen daarom thuis op de groene kaart. Kappen is in strijd met de Flora en faunawet.

Antwoord gemeente:

Mede naar aanleiding van het ecologische onderzoek is er nog eens zorgvuldig gekeken naar de laanbomen langs de Wilhelminalaan. Door de beoogde parkeerplaatsen nauwkeurig en zorgvuldig tussen deze laanbomen te situeren is het niet nodig om in de grote laanbomen langs de Wilhelminastraat te kappen. De 5 kleinere platanen op het grasveldje moeten wel wijken voor de waterberging en woningen die op dit grasveldje zijn voorzien.

Volgens het aanvullende onderzoek naar beschermde soorten blijft de vliegroute langs de Wilhelminastraat onaangetast, omdat bijna alle bomen worden gespaard.

Reclamanten hebben ook bezwaar gemaakt tegen de Groene kaart. Deze bezwaren zullen daar aan de orde komen en kunnen bij het bestemmingsplan niet in behandeling worden genomen.

De 5 platanen op het grasveldje zijn in het flora- en faunaonderzoek meegenomen en de conclusie luidt dat de functie van de vliegroute langs de Wilhelminastraat onaangetast blijft omdat bijna alle bomen worden gespaard, en de Flora- en faunawet ook voor het overige niet in de weg staat aan de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkelingen.

De kastanjeboom tegenover de Wilhelminastraat, die op de nominatie staat om te worden gekapt, blijkt volgens reclamant afkomstig van het terrein van de Wiekslag. Daarom hoort de boom volgens reclamant thuis op de Groene kaart.

Antwoord gemeente:

Ook hiervoor geldt dat reclamanten ook bezwaar hebben gemaakt tegen de Groene kaart. Deze bezwaren zullen daar aan de orde komen en kunnen bij het bestemmingsplan niet in behandeling worden genomen.

1.1.6 Conclusie

De gemeente Vianen positioneert zich volgens reclamant als een gemeente die de grenzen van de milieuwetgeving op zoekt en zich weinig gelegen laat liggen aan belangrijke aspecten van volksgezondheid.

Reclamant meent dat om redenen van volksgezondheid moet worden afgezien van het opnieuw bouwen en verdichten op deze locatie, in de eerste plaats vanwege luchtkwaliteit en geluid.

Antwoord gemeente:

De volksgezondheid heeft een belangrijke rol gespeeld bij de herstructurering van de Wilhelminastraat. De kwaliteit van de

bestaande woningen was onderhand zo slecht dat de gezondheid van de bewoners daar onder te leiden had vanwege onder meer vocht, tocht, kou en gehorigheid. De woningen waren met andere woorden ook vanwege de volksgezondheid hoognodig aan vervanging toe. Maar niet alleen de volksgezondheid is van belang ook de volkshuisvesting. Met de herstructurering van de Wilhelminastraat kan worden voorzien in 70 moderne en duurzame woningen in de sociale sector. Dat vergde op deze locatie een zorgvuldige inpassing en planvorming die samen met de bewoners en de gemeente tot stand is gekomen. Daarbij is zorgvuldig naar alle milieuaspecten gekeken en wordt aan alle wettelijke normen voldaan.

2. VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BRO

2.1 Inleiding

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vooroverleg gevoerd over het ontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. Van de Gasunie, de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) en het Waterschap Rivierenland is een reactie ontvangen.

2.2 NV Nederlandse Gasunie

De Gasunie constateert dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat volgens de Gasunie vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Antwoord gemeente:

Het plan zal verder in procedure worden gebracht.

2.3 Veiligheidsregio Utrecht

De VRU constateert dat alle relevante aspecten van externe veiligheid in het plan zijn meegenomen. Wel is ten onrechte gemeld dat er in het plangebied een plasbrandaandachtsgebied van de A2 geldt. Verder wordt geadviseerd om een kwantitatieve berekening uit te voeren om te beoordelen of er door de toename van het aantal woningen sprake is van een significante toename van het groepsrisico, en de verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.

Antwoord gemeente:

Naar aanleiding van deze reactie is contact opgenomen met de VRU. De opmerking over het plasbrandaandachtsgebied is in de toelichting verwerkt.

Ten behoeve van de noodzaak om het groepsrisico te verantwoorden is gebruik gemaakt van een verantwoording van het groepsrisico die in 2010 is gebruikt voor het Tracébesluit A2 Oudenrijn-Everdingen (20 mei 2010). Daaruit bleek dat het groepsrisico langs dit gedeelte van de A2 zo ver van de oriëntatiewaarde ligt, dat 20 nieuwe woningen niet tot een significante toename van het groepsrisico zullen leiden. Op basis van deze stukken heeft de VRU laten weten dat een specifieke kwantitatieve berekening voor dit project niet nodig is om de verantwoording van het groepsrisico te beoordelen.

2.4 Waterschap Rivierenland

Het Waterschap geeft aan dat ze conform de regels in een vroeg stadium is betrokken bij dit woningbouwproject (zie daarover ook de waterparagraaf). Naar aanleiding van de aanvullende informatie (onder meer een onderzoek

naar de waterdoorlatendheid van de bodem ter plaatse van de beoogde waterberging) meent het Waterschap dat het aspect water voldoende is betrokken in het plan en geeft het Waterschap een positief wateradvies. Maar de verdere uitwerking behoeft volgens het Waterschap wel extra aandacht, in het kader van het (vooroverleg) ten behoeve van de watervergunning en in het kader van het rioleringsplan. Daarbij dient ook de gemeente als rioolbeheerder te worden betrokken.

Antwoord gemeente:

Het gemeentebestuur en de initiatiefnemer zullen bij de uitwerking nauw blijven samenwerken met het Waterschap. Het bestemmingsplan zal verder in procedure worden gebracht.

3. ONGEWIJZIGDE VASTSTELLING

In het juridische gedeelte van het bestemmingsplan hebben geen wezenlijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan plaatsgevonden, zodat het ontwerp bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld¹.

Wel heeft een ambtshalve actualisering van de toelichting plaatsgevonden (zie hierna) en zijn ambtshalve enkele technische aanpassing op de kaart doorgevoerd, zoals geringe verschuivingen van bouwgrenzen in verband met overstekende delen van balkons en een aantal muren die breder worden omdat ze bij nader inzien toch als dragende muren moeten worden uitgevoerd. Daarbij gaat het om verschuivingen van circa 80 centimeter, wat op de analoge kaart van het bestemmingsplan nauwelijks waarneembaar is.

In de regels hebben geen ambtshalve aanpassingen plaatsgevonden. In de toelichting hebben de volgende ambtshalve aanpassingen plaatsgevonden:

1. Hier en daar zijn tekstuele verbeteringen aangebracht zoals "LEKSTEDEWonen" in plaats van "Lekstede Wonen".
2. In de teksten zijn de aantallen te slopen en te bouwen woningen eenduidiger vermeld. Dat verschilde omdat 2 bestaande woningen niet worden gesloopt, maar wel deel uit maken van het plan. In totaal worden 50 woningen gesloopt en worden daarvoor in de plaats 70 woningen gebouwd. Met de te handhaven woningen er bij komt het totale aantal woningen van het project Wilhelminastraat daarmee op 72 woningen.
3. Paragraaf 3.4 met het gemeentelijke beleid is aangevuld.
4. Paragraaf 5.1 (Geluid) is tekstueel aangevuld.
5. Paragraaf 5.2 (Luchtkwaliteit) is aangevuld.
6. Paragraaf 5.4 (Bodem) is aangevuld met een tweede 'Aanvullend bodemonderzoek'.
7. Paragraaf 5.5 (Water) is aangevuld n.a.v. resultaten tweede aanvullende bodemonderzoek en laatste mailcontact met waterschap waarin deze akkoord hebben gegeven voor de waterparagraaf.
8. Hoofdstuk 8 (Maatschappelijke Haalbaarheid) is aangevuld met een verwijzing naar de Nota van Zienswijzen, vooroverleg en ambtshalve aanpassingen.
9. De bijlagen van de toelichting zijn aangevuld met het "Aanvullend bodemonderzoek (II) Wilhelminastraat te Vianen, Van der Poel Milieu B.V., 17 oktober 2013".

¹ Alleen wanneer het vastgestelde plan wezenlijk anders is dan het plan zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, is er sprake van een gewijzigde vaststelling. Tegen een wezenlijk ander plan kunnen belanghebbenden beroep bij de rechter aantekenen, ook als ze niet eerder een zienswijze hebben ingediend. De reden daarvoor is dat een belanghebbende in dat geval voor het eerst wordt geconfronteerd met het plan in deze vorm. Bij het vast te stellen plan voor de Wilhelminastraat is daar dus geen sprake van. Het vast te stellen plan is niet wezenlijk veranderd ten opzichte van het ontwerpplan.