

In mijn inspraakreactie van 8 januari 2018 zal ik de raadsleden vragen kritisch naar de nota van beantwoording te kijken van het ontwerp bestemmingsplan Leimuiden-West.

Ik heb een zienswijze geschreven namens 49 huishoudens in Leimuiden en van de 31 vragen die ik daarin heb gesteld zijn er slechts 20 beantwoord in de nota van beantwoording. Van de 20 antwoorden die er gegeven zijn, zijn er een aantal ontwijkend en vaag beantwoord en het antwoord op 1 vraag is echt onjuist. Op vraag 8.11, wat de gevolgen van de ontwikkeling op de balgstuw in de ringvaart zijn, wordt geantwoord dat de balgstuw een overblijfsel is uit de 'koude oorlog' en geen functie meer heeft. Hoogheemraadschap van Rijnland denkt daar toch echt anders over.

De wijze van beantwoording en het weglaten van vragen uit de zienswijze geven mij het gevoel dat de nota van beantwoording geen recht doet aan de zienswijze die ik heb geschreven. Bij mij laat dat ook de twijfel toenemen over de kwaliteit van de complete nota van beantwoording. Is dit beeld alleen maar van toepassing op mijn zienswijze of speelt dit bij meerdere zienswijzen? Vooral vragen over de kostenopbouw in het plan lijken ontweken te worden, terwijl dit volgens mij de kern van het vraagstuk is. Om het sportcomplex toekomstbestendig te kunnen maken moet er geld komen uit de woningbouw. Hoeveel geld nodig is, is natuurlijk sterk afhankelijk van de totale kosten.

Om een goed beeld te geven heb ik de complete nota van beantwoording, die op mijn zienswijze was gericht, overgenomen in onderstaande tabel. De vragen die niet opgenomen en beantwoord zijn in de nota van beantwoording heb ik genummerd voorafgaand met een N. Op de vragen die vaag of ontwijkend zijn beantwoord heb ik een reactie gegeven in de derde kolom.

Nick Tol

Nick.tol.prive@gmail.com

Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Leimuiden-West – onderdeel 8

Nr	Vraag	Antwoord	Reactie
N1	De sanering van de vuilstort is niet noodzakelijk of urgent en is juist alleen nodig als er gebouwd gaat worden. Met welke reden is het dan toch een doelstelling van de gemeente om te gaan saneren? Als er niet gebouwd zou gaan worden, zou de gemeente sanering dan nog steeds belangrijk vinden?		Waarom is deze vraag niet opgenomen en beantwoord

8.1	De tekst in de toelichting en de beschikking van de omgevingsdienst spreken elkaar tegen met betrekking tot de noodzakelijkheid en prioriteit van de sanering	Sanering van de voormalige vuilstort is geen doel op zich maar moet samen met de andere ontwikkelingen worden beoordeeld. Het wel of niet aanwezig zijn van urgentie met betrekking tot de sanering is niet relevant voor de vraag of deze ontwikkeling wenselijk is	Dit antwoord is niet natuurlijk niet geheel juist, aangezien sanering 1 van de 3 hoofd doelstellingen van dit plan is.
8.2	Volgens de gemeente is er qua bespeelbaarheid en leden geen reden om in kunstgras te investeren. Waarom is het argument van een toekomstbestendig sportcomplex wel de belangrijkste pijler ter onderbouwing van dit plan	Reclamant doet met deze zienswijze op een van de pijlers zoals vermeld in de haalbaarheidsstudie. Waar het in deze kwestie om gaat is de bespeelbaarheid in de natte periode en wintermaanden te vergroten. Als de natuurgrasvelden afgekeurd worden, kan er veelal op natuurgras gespeeld worden	Hierbij stond een vervolgvraag bij die ik in N2 heb opgenomen
N2	Op 8.2 was de vervolgvraag die ik in de zienswijze stelde: Ze (de gemeente) vindt het zelf niet noodzakelijk, maar wel als er huizen gebouwd kunnen worden?		Waarom is deze vraag niet opgenomen en beantwoord
8.3	Het bouwen van woningen in Leimuiden is belangrijk maar zijn er geen andere locaties binnen de BSD waarbij de waardevolle openheid niet wordt benadeeld? Het gemeentelijke beleid is toch gericht op groen? Is bebouwing van de locaties niet in strijd met gemeentelijk beleid	Zie beantwoording 1.2 en 3.4	
N3	Gemeente geeft aan dat maatschappelijk belang verder gaat dan behoud van open landschap. De waardevolle openheid van het gebied is toch juist iets heel moois en zou je moeten willen behouden? Al vele jaren heeft		Waarom is deze vraag niet opgenomen en beantwoord

	de gemeente het gebied de bestemming agrarisch met waardevolle openheid toegekend. Wat is er in de afgelopen jaren veranderd dat onze gemeente daar geen waarde meer aan hecht?		
8.4	Reclamant vraagt zich af of de doelstelling van een kunstgras realiseren ook gerealiseerd kan worden als het niet gefinancierd zou worden door een projectontwikkelaar.	De gemeente heeft bepaald het kunstgras niet direct te willen financieren. Als deze ontwikkeling niet plaats zou vinden zal de sportvereniging met een ander voorstel moeten komen om e.e.a. mogelijk te maken	
8.5	Het maatschappelijk belang voor deze ontwikkeling is onvoldoende aangetoond. De gemeente zou in ieder geval alternatieven moeten onderzoeken voor woningbouw op andere locaties en andere manieren om het kunstgrasveld te realiseren	De raad meent dat het maatschappelijk belang wel degelijk voldoende is aangetoond. Enerzijds is er het belang van woningbouw in Leimuiden en anderzijds het belang van het stimuleren van sportdeelname van haar inwoners. Niet is in te zien dat het maatschappelijk belang niet zou zijn aangetoond	De essentie van deze vraag is dat het belang zo groot is dat de gemeente zich in ieder geval in zou moeten spannen om eventuele alternatieven in kaart te brengen. Volgens 11.2 van de nota van beantwoording inspraakreacties voor voorontwerp bestemmingsplan Leimuiden west. Beschouwt de gemeente dit niet als haar taak. Waarom niet? Zij is toch 1 van de initiatiefnemers?
N4	In de haalbaarheidsstudie Leimuiden-West in 2014 wordt uitgegaan van een investering in het kunstgras van 500.000 Euro. In de huidige plannen wordt uitgegaan van 904.000 Euro voor het kunstgras en vernieuwing van 1 grasveld. Waardoor wordt deze enorme stijging veroorzaakt?		Waarom is deze vraag niet opgenomen en beantwoord. Gezien de koppeling van financiën en doelstelling van de diverse partijen is de prijs van het kunstgras veld toch de kern van het hele plan. Kan het kunstgras goedkoper dan hoeft er niet gebouwd te worden op het weiland.
8.6	Het financiële plaatje dat gepresenteerd wordt leidt bij reclamant tot vragen. Bij KDO is De Kwakel waren de kosten van de aanleg	Zie beantwoording onder 7.9	Het verbaast mij dat als er een voordeel zou zijn in de totale uitgave dat dit in de algemene reserve van de gemeente terecht

	van een kunstgrasveld veel lager. De gemeente zou eerst onderzoek moeten doen alvorens zij besluit over deze 'deal'	Het kostenverhaal is via een anterieure overeenkomst geregeld. Bovendien legt de gemeente het kunstgrasveld aan. Als deze goedkoper uitvalt dan begroot komt dit voordeel dus ten goede aan de algemene reserve van de gemeente	zou komen. De kern is toch dat dit plan voor de gemeente kostenneutraal moet plaats vinden? Heeft de gemeente er via deze constructie baat bij om de prijs zo hoog mogelijk in te laten schatten en via die route de bouw van het weiland af te dwingen? Zou volledige openheid van de begroting niet passend zijn?
N5	Sommige onderdelen overlappen in budgeten van de verschillende partijen, zoals het verplaatsen van het praathuis. Zou er niet eerst een gedegen en sluitende begroting op tafel moeten liggen alvorens over dit soort ingrijpende plannen te stemmen?		Waarom is deze vraag niet opgenomen en beantwoord
8.7	In de beantwoording amendement Leimuiden-West wordt gesteld dat als de € 250.000 niet uit de woningen Meerewijk 3 gefinancierd het project direct eindigt	Het is juist dat indien een doelstelling van het project niet wordt behaald, deze ontwikkeling eindigt. De toegangsweg naar de woningbouw is afhankelijk van veld 3, het sportveld waar de woningbouw zal worden gepleegd. Een uitweg is noodzakelijk om tot de ontwikkeling van een woonwijk te kunnen komen. De verschillende doelstellingen die met deze doelstelling worden gerealiseerd zijn daarmee afhankelijk van elkaar. De conclusie dat als de financiering van het kunstgras niet wordt behaald dat daarmee ook de woningbouw op de dijk niet wordt gerealiseerd heeft dus geen betrekking op de financiering zelf maar op het feit dat de woonwijk geen uitweg heeft en daarmee realisatie niet uitvoerbaar is.	De essentie van deze vraag ging natuurlijk niet over de toegangsweg, maar over het onderzoeken van alternatieven of juist het gebrek daaraan. Is onderzocht of de 250.000 euro op een andere manier gefinancierd zou kunnen worden en heeft de gemeente dat afdoende gedaan, alvorens een overeenkomst te sluiten waarin alle doelstellingen aan elkaar gekoppeld zijn. Zo ja, waaruit blijkt dat?

N6	Zijn de alternatieven op voorhand wel voldoende onderzocht waardoor de doelstellingen zo direct aan elkaar verbonden kunnen worden?		Waarom is deze vraag niet opgenomen en beantwoord.
N7	Is het niet eigenlijk zo dat partijen alternatieven niet willen onderzoeken en alleen hun eigen plan willen uitvoeren?		Waarom is deze vraag niet opgenomen en beantwoord.
N8	Is er überhaupt serieus naar alternatieven gekeken en waaruit blijkt dat?		Waarom is deze vraag niet opgenomen en beantwoord. N6, N7 en N8 heb ik juist afzonderlijk van elkaar gesteld in de zienswijze om het zoeken van mogelijke alternatieven te benadrukken
8.8	Door onderhoud uit te voeren aan veld 3 kan de uitkomst van de maatschappelijke discussie van het spelen op kunstgras afgewacht worden. Wat is de reden dat het uitvoeren van onderhoud, dat een bedrag vertegenwoordigt dat niet in verhouding staat met de huidige kosten geen redelijk alternatief is?	De situatie is nu dat het derde veld aan groot onderhoud toe is. Kickers moet dus flink investeren. Om de bespeelbaarheid in de natte periode en wintermaanden te vergroten in het geval de natuurgrasvelden afgekeurd worden, kan er veelal op kunstgras gespeeld worden. In dat verband is de keuze gemaakt het derde veld te verkopen in ruil voor kunstgras op een ander veld. De onderhoudslasten van de twee grasvelden vallen daarmee grotendeels weg. Als dat kan worden bereikt door een revitalisatie van het sportcomplex is dat in lijn met de wensen van de gemeente. Het uitvoeren van onderhoud brengt kosten voor de toekomst met zich mee en bovendien vergroot dat niet de bespeelbaarheid in de natte periode en de wintermaanden	Renovatie van veld 1 heeft volgens opgave van de Kickers in 2013 40.000 Euro gekost. Ik neem aan dat renovatie van veld 3 niet exponentieel meer zal gaan kosten. Dit moet toch eenvoudig te financieren zijn tussen Kickers, gemeente en SGBG? Waarom wordt de vraag niet beantwoord of het passend zou zijn om de discussie af te wachten? Zeker als het maatschappelijk belang van het hebben van kunstgras zo belangrijk is voor dit project dat het hele project erop gebaseerd is.

8.9	De openbare ruimte waar iedereen de ringvaart kan benaderen in bij de groene wig, naast de toegangsweg. Klopt dit wel met de gemeentelijke doelstellingen?	Doelstelling is een openbare plek aan de ringvaart te realiseren. Deze locatie aan de ringvaart is ongeveer in het verlengde van de toegangsweg dus goed bereikbaar voor inwoners	Volgens de verbeelding komt de openbare plek niet aan de ringvaart, maar in het midden van het plan aan de nieuw aan te leggen watergang. Voldoet dit dan wel of niet aan de gemeentelijke doelstelling?
8.10	Het ecologisch onderzoek gaat niet in op de vogels die op de rode lijst staan. Ook staat vermeld dat bebouwing een positief effect heeft op de visarend. Welk positief effect heeft extra bebouwing voor de natuur?	Zie beantwoording onder 3.5 De visarend wordt beschermd op de grond van de vogelrichtlijn. De soort is een gekwalificeerde soort in de omgeving aanwezige Natura 2000-Gebieden. Overvliegende visarenden worden in voor- en najaar overal in Nederland als doortrekker waargenomen, waarbij in veel gevallen geen sprake is van een relevant leefgebied. De Westeinderplassen en het Braassemermeer fungeren mogelijk als foeragegebied. Effecten op het foeragegebied kunnen worden uitgesloten vanwege de grote afstand	De visarend heb ik als voorbeeld gebruikt. De kern van de vraag draaide om de opmerking: In het ecologisch onderzoek wordt gesteld dat er nu vele soorten vogels voorkomen en dat bebouwing voor die groep een positief effect zou hebben. De letterlijke vraag was dan ook: Welk positief effect heeft extra bebouwing voor de natuur?
8.11	De balgstuw in de ringvaart is een essentieel onderdeel om watertoevoer te beperken bij kadebreuk. Hoe wordt daar bij uitvoering van dit plan mee omgegaan?	De balgstuw is voor het Hoogheemraadschap niet meer voor belang voor de waterhuishouding. De balgstuw is een overblijfsel van de 'Koude oorlog' en heeft geen functie meer.	Dit antwoord is volgens documentatie van Hoogheemraadschap van Rijnland onjuist. De balgstuw is zeer belangrijk voor het beperken van de watertoevoer in de Haarlemmermeer bij een kade breuk. https://www.rijnland.net/werk-in-uitvoering/dijken-en-kades/downloads-dijken-en-kades/flyer-balgstuw-aalsmeer https://www.rijnland.net/actueel/balgstuw-oude-wetering-weer-op-zijn-plek

N9	Is een strook van 3 meter land achter de balgstuw voldoende massa om de balgstuw te ondersteunen als deze zijn werk moet doen bij een kadebreuk? Zou dat niet minimaal 9,5 Meter moeten zijn gelijk aan de huidige betonnen rand waar de balgstuw in verankerd is?		Waarom is deze vraag niet opgenomen en beantwoord.
8.12	Neemt de afstand van de woningen tot Meerewijck 1 af en wat is de afstand Meerewijck 15 tot aan de woningen? Het lijkt wel of daar tegenaan gebouwd wordt.	Uit de verbeelding blijkt de afstand tot de woningen. Het is juist dat de afstand tot de woningen afneemt. De verbeelding is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast. De afstand van de woningen bij de watergang tot de grens van Meerewijck I wordt gelijk en wordt $3+8+13=24$ meter. De afstand tussen de woning van Meerewijck 15 en het bouwvlak is minstens 24 meter.	
8.13	Is het juist dat in de bestemming GVO niet hoger dan 1 meter gebouwd mag worden? Geldt dit ook voor (erf)afscheidings. Wie gaat daarop handhaven?	Het is juist dat in de bestemming GVO geen bebouwing hoger dan 1 meter mag worden opgericht. Dit geldt vanzelfsprekend ook voor afscheidings. Indien er in strijd met deze bestemming wordt gehandeld kan een handhavingsverzoek bij de gemeente worden ingediend.	
8.14	De watergang wordt 8 meter breed en 1,2 meter diep. Dient de watergang niet dieper uitgevoerd te worden?	Dit betreft een uitvoeringskwestie en geen vraag die relevant is voor de vaststelling van het bestemmingsplan. De diepte zal bij de uitvoering van het project nader bepaald worden.	
N10	Ik heb begrepen dat de tendens is dat mensen kleiner willen wonen en bungalow achtige huizen zouden op die behoefte dan toch ook prima aansluiten? Waarom dan		Waarom is deze vraag niet opgenomen en beantwoord.

	niet daadwerkelijk een Meerewijck 3 achtig omgeving met veel water en groen		
8.15	De nokhoogte van de woningen is 9 meter. Dit is ten opzichte van Meerewijck 1 en 2 veel hoger. Moet de hoogte niet op elkaar aansluiten? Leidt dit niet tot het gevolg dat Meerewijck 1 en 2 straks ook hoger mag gaan bouwen?	De maatvoering (toegestane nok- en goothoogten) zoals opgenomen in het bestemmingsplan is ruimtelijk aanvaardbaar bevonden. De nokhoogte is ten opzichte van Meerewijck niet zoveel hoger dat dit als storend wordt ervaren	
N11	Wil de gemeente de eenheid in bouwstijlen die er nu is in Meerewijck 1 en 2 echt op het spel zetten en het risico nemen dat het een rommeltje wordt?		Waarom is deze vraag niet opgenomen en beantwoord.
8.16	Door sanering neemt de feitelijke hoogte van het maaiveld 1 meter toe	De optimale hoogte wordt nog bepaald. Deze is afhankelijk van zetting, drooglegging e.d. De hoogte van het maaiveld wordt bepaald door de dikte van de afdeklaag en de opterende zettingen van de ondergrond. Daarnaast moet er worden voldaan aan de LIOR. De LIOR schrijft een drooglegging voor van minimaal 1,15 M (1,15 Meter boven het boezempeil van 0,64 m onder NAP)	
8.17	Wat voor oeverbescherming komt er bij de groenstrook tegen Meerewijck	Dit betreft een uitvoeringskwestie en geen vraag die relevant is voor de vaststelling van het bestemmingsplan. De overbescherming wordt bij de uitvoering bepaald in overleg met de betrokken aannemer.	
8.18	Zou het water niet zo bestemd moeten zijn dat er in het geheel geen bouwwerken zijn toegestaan?	Reclamant stelt terecht dat in het bestemmingsplan een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is opgenomen. De steigers en overkappingen zijn slechts toegestaan voor zover het gebruik daarvan in overeenstemming met het navolgend gebruik: Waterberging, waterhuishouding,	

		waterlopen, en waterpartijen, groenvoorziening, groenvoorzieningen ten behoeve van een natuurvriendelijke oever, infiltratievoorzieningen en kruisingen, overbruggingen en duikers. Dat betekent dat er geen steigers ten behoeve van privégebruik kunnen worden aangelegd	
8.19	Hoeveel sociale woningbouw wordt er gebouwd als deel van het plan uiteindelijk niet doorgaat?	Voor het plan bestaat de eis van 30 % sociale woningbouw, 30 % ziet toe op het aantal te bouwen woningen. Met de ontwikkelaar is privaatrechtelijk vastgelegd dat hij eerst de bouw van de sociale woningen zal starten	De kern van de vraag was gericht op de opmerking in het plan dat als het weiland niet bebouwd wordt er minder sociale woningen gebouwd worden op veld 3. Waarom hebben die 2 een relatie met elkaar? Je kunt toch ook de volledige sociale woningbouw plaats laten vinden zonder de bebouwing van het weiland?
8.20	Het bestemmingsplan is onduidelijk omtrent de vraag wat voor woningen er nu precies gaan komen. De flexibiliteit van het plan is te groot.	Zoals reclamant ook stelt is er in dit bestemmingsplan voor gekozen om in de regels en verbeelding de bouwvakken, goot- en nokhoogte en type woning vast te leggen. Daarmee is voldoende duidelijk met welke type woningbouw reclamant rekening moet houden	De kern van deze vraag is gericht op het feit dat ik niet begrijp waarom er bij de woningbouw geen openheid van zaken wordt gegeven over wat de bedoeling is. De voetbal en tennis zijn in het hele proces volkomen helder wat ze willen en waar, maar rondom de woningbouw blijft het maar vaag. Waarom wordt de onrust niet weggenomen door openheid van zaken te geven?