

Verslag inspraak naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan Vlijweide

1. Inleiding

Met ingang van 15 juni 2020 heeft het voorontwerp bestemmingsplan Scholenlocatie Noordendijk Vlijweide gedurende zes weken t/m 27 juli 2020 als voorontwerp ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn konden inspraakreacties op het plan worden ingediend. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door de op bijlage 1 genoemde reclamanten. De inspraakreacties zijn gedateerd binnen de daarvoor gestelde termijn en tijdig ingediend.

Door de inspraakreacties is gebleken dat niet voor iedereen duidelijk was dat het hier gaat om een **voorontwerp**bestemmingsplan.

Er is gekozen om in een vroegtijdig stadium het plan te delen met een ieder zodat er een mogelijkheid is om mee te denken over dit plan. Bij een **voorontwerp** bestemmingsplan worden de onderzoeken die gereed zijn gepubliceerd. De nog ontbrekende onderzoeken worden gedeeld bij de ter inzage legging van het **ontwerp** bestemmingsplan. Op dat moment kunnen er zienswijzen worden ingediend. De door de reclamanten ingediende en benoemde zienswijzen zijn in dit verslag dan ook veranderd in inspraakreacties.

Na de behandeling van de zienswijzen van het **ontwerp** bestemmingsplan wordt het eventueel aangepaste bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Na vaststelling door de raad wordt het plan weer ter inzage gelegd. Er kan dan, door eerdere reclamanten, beroep worden aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

2. Inspraakreacties en reacties

Reclamant 1:

Inspraakreactie 1:

De naam van het plangebied heeft ons enigszins verbaast. In het verleden is dit gebied geen weide geweest maar een balkengat met een netwerk van kaden.

Reactie:

Er zijn diverse namen aan de Commissie Benoemen Openbare Ruimte voorgelegd waaronder Balkengat. Commissie heeft ervoor gekozen om van de suggesties af te wijken en het project Vlijweide te noemen. Vooral weide suggereert het 'weidse-groene' uitzicht die we voor dit gebied ambiëren.

Inspraakreactie 2:

Bij het ontwerp van het plan rekening houden met de oude functie van het gebied voordat het water gedempt werd en de scholen gebouwd.

Reactie:

De cultuurhistorie van het gebied ziet de gemeente als belangrijk en bijzonder punt dat het gebied aantrekkelijk maakt. De gemeente heeft dit ook om die reden opgenomen in de bouwenvolop (paragraaf 1.3 en als bijlage 1 toegevoegd als inspiratiebron voor de

ontwikkelaar). In de tekst benoemen we dat het kan bijdragen aan een gebiedseigen identiteit. Dit laatste is ook één van de drie selectiecriteria voor de tenderprocedure.

Inspraakreactie 3:

In het plan wordt gesproken over 70 woningen, in de MER over 100 en de kap van alle aanwezige bomen.

Reactie:

Ten tijde van het uitzetten van het geluidsonderzoek was het maximaal aantal woning nog niet duidelijk. In het geluidsonderzoek is dan ook nog uitgegaan van 100 woningen. Het bestemmingsplan regelt een maximum van 70 woningen.

In de M.E.R. is niets terug te vinden over de kap van bomen. Uitgangspunt is dat alle bomen die voorkomen op de lijst van beschermde bomen blijven staan.

Reclamant 2:

Inspraakreactie 1:

Verzoek om alle eerdere correspondentie met de bewonersvereniging Plan Tij over dit plan te delen.

Reactie:

Met de bewonersvereniging Plan Tij is niet apart gecorrespondeerd. Alle bewoners van Plan Tij hebben (net als de bewoners van de andere omliggende wijken) de nieuwsbrieven per post ontvangen. Ook is het mogelijk om je in te schrijven voor de nieuwsbrief bij mevrouw S. de Keizer via SCA.de.keizer@dordrecht.nl. Dezelfde nieuwsbrief wordt dan digitaal gestuurd.

Inspraakreactie 2:

We maken bezwaar tegen artikel 8 in zijn geheel en in het bijzonder tegen lid 8.1 h:

[...] bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals taluds, oevers, kades, bakens, scheepvaarttekens, afmeer- en ligplaatsen, en met inachtneming van het bepaalde in 8.4.[...]

We maken ernstig bezwaar tegen deze uitbreiding, specifiek maar niet uitsluitend de afmeerplaatsen. Met de afmeerplaatsen wordt een wachtplaats mogelijk gemaakt. Dit is in het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Dit leidt onder meer tot extreme planschade en overlast voor belanghebbenden.

Reactie:

In het geldende bestemmingsplan Reeland, vastgesteld op 26 november 2013, gelden de bestemmingen Water en Water-Jachthaven voor het aanwezige water binnen het plangebied.

Bestemming Water:

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. watergangen, de waterhuishouding;
- b. aanlegsteigers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger';
- c. brug, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- d. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals taluds, oevers, kades, bakens, scheepvaarttekens, afmeer- en ligplaatsen, bruggen

Bestemming Water-Jachthaven

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Jachthaven' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. jachthaven;
- b. recreatief medegebruik;
- c. watergangen;
- d. waterhuishouding;
- e. horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- f. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals taluds, oevers, kades, bakens, scheepvaarttekens, afmeer- en ligplaatsen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 17.3.

bovenstaande regeling is exact hetzelfde overgenomen in de bestemming Water – Natuurwaarden, maar omdat het niet de bedoeling is dat er afmeervoorzieningen en ligplaatsen in het nieuwe plan worden gerealiseerd is Artikel 8.1 als volgt aangepast:

- h. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals taluds, oevers, kades, bakens, scheepvaarttekens en met inachtneming van het bepaalde in 8.4;
- i. bij de bestemming behorende afmeervoorzieningen en ligplaatsen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' en met inachtneming van het bepaalde in 8.4.

Inspraakreactie 3:

Het flora en fauna onderzoek is onvolledig.

Reactie:

Het ter inzage gelegde plan is een **voorontwerp** bestemmingsplan. Er is gekozen om in een vroegtijdig stadium het plan te delen met een ieder zodat er een mogelijkheid is om mee te denken over dit plan. Bij een voorontwerp bestemmingsplan worden de onderzoeken die gereed zijn gepubliceerd. De ontbrekende onderzoeken worden gedeeld bij de ter inzage legging van het **ontwerp** bestemmingsplan. Op dat moment kunnen er zienswijzen worden ingediend.

Na de behandeling van de zienswijzen wordt het eventueel aangepaste bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Na vaststelling wordt het plan weer ter inzage gelegd. Er kan dan beroep worden aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

We hebben voor dit plan gekozen voor een quickscan. Bij onderwerpen waar aanvullende onderzoek nodig was hebben we dat gedaan. Zoals aanvullende vleermuizen onderzoek. Deze onderzoeken worden gepubliceerd bij het ontwerp bestemmingsplan.

We sluiten niet uit dat nog aanvullende onderzoeken plaats moeten vinden. Dat weten we pas als we een ontwikkel plan hebben gekozen.

Inspraakreactie 4:

Scouting

We maken bezwaar tegen de locatie van de scouting. Belanghebbenden zijn niet betrokken in de besluitvorming, noch blijkt dat er naar alternatieven is gekeken, althans niet gedeeld noch gecommuniceerd op andere wijze.

Reactie:

Vanuit de bewoners is duidelijk de wens kenbaar gemaakt om scouting in het gebied te behouden. Enerzijds omdat de activiteiten goed in dit gebied passen anderzijds omdat dit gebied altijd kinderrijk is geweest. Met behoud van de scouting in het gebied kunnen we dat voor een klein gedeelte behouden. Er is vanuit de gemeente naar diverse mogelijkheden

gekeken binnen het project grenzen. Locatie aan het water was meest logische en passend voor de verenigingsactiviteiten. Het klopt dat we de beoogde locatie nog niet hebben gecommuniceerd. De scouting heeft op 31 oktober 2020 een informatiemiddag gehouden.

Reclamant 3:

Inspraakreactie 1:

U gaat bij dit bestemmingsplan uit van de verbrede reikwijdte onder de crisis en herstelwet, wij concluderen dat onze inspraakmogelijkheden hierdoor worden beperkt tot slechts de omgevingsvergunning.

Reactie:

Bijlage 1 van de toelichting, de bouwvelop, geeft de kaders aan waarbinnen een projectontwikkelaar zijn plan kan ontwikkelen. Dit betekent dat - anders dan gebruikelijk - in het bestemmingsplan nog niet is vastgelegd waar de woningen precies komen te staan. In plaats daarvan zijn gewenste ontwikkelingen vastgelegd in doelen.

Voor onderhavig plangebied zijn dit de volgende: gebiedseigen ontwikkeling met hoge ecologische waarde, kwalitatief hoogwaardig wonen, een aanvaardbare akoestische omgeving en een klimaatbestendige woonbuurt. Wel zijn het maximaal aantal woningen en de maximale hoogte vastgelegd.

Er is bij het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan mogelijkheid om een zienswijze tegen deze doelen in te dienen.

Inspraakreactie 2:

Daarnaast constateren wij dat het bestemmingsplan op een aantal punten nog niet compleet is en PM posten bevat.

Reactie:

Het ter inzage gelegde plan is een **voorontwerp** bestemmingsplan. Er is gekozen om in een vroegtijdig stadium het plan te delen met een ieder zodat er een mogelijkheid is om mee te denken over dit plan. Bij een voorontwerp bestemmingsplan worden de onderzoeken die gereed zijn gepubliceerd. De ontbrekende onderzoeken worden gedeeld bij de ter inzage legging van het **ontwerp** bestemmingsplan. Op dat moment kunnen er zienswijzen worden ingediend.

Na de behandeling van de zienswijzen wordt het eventueel aangepaste bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Na vaststelling wordt het plan weer ter inzage gelegd. Er kan dan beroep worden aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Inspraakreactie 3:

In artikel 6 van de planregels is geen maximale bouwhoogte aangegeven,

Reactie:

Artikel 6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. het aantal wooneenheden bedraagt niet meer dan het op de verbeelding aangegeven maximum aantal, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' niet mag worden gebouwd;

b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de op de verbeelding aangegeven maximum bouwhoogte;

Op de plankaart en ook op ruimtelijkeplannen.nl is een maximale hoogte van 12 meter aangeven.

Inspraakreactie 4:

PM onderzoeken en inspraakreacties ontbreken.

Reactie:

Zie de reactie op Inspraakreactie 2.

Inspraakreactie 5:

Doel van de verbrede reikwijdte is juist om een integraal plan voor te leggen, in hoofdstuk 4 paragraaf 3 wordt aangegeven dat dit op het gebied van welstand en gebruik van het openbaar gebied met gebeurt, dit zijn voor ons juist belangrijke onderwerpen, door deze niet in te vullen conform het doel van de nieuwe omgevingswet vervalt ook grond om hier in een experimenteerfase gebruik van te maken.

Reactie:

Welstand en het gebruik van openbaar gebied zijn nieuwe eisen in de Omgevingswet, deze gaat echter pas op 1 januari 2022 in. In de reguliere bestemmingsplannen worden er geen eisen voor de openbare ruimte opgenomen. In het bestemmingsplan verbrede reikwijdte gaan we doelen voor de openbare ruimte opnemen waaraan een ontwikkelaar zal moet voldoen, deze eisen zijn strenger dan zoals we het tot nu toe in bestemmingsplannen geregeld hebben.

Voor de eis van welstand zal elk plan nog steeds een welstandstoets moeten ondergaan.

Inspraakreactie 6:

Verder missen wij in de definities een aantal elementen (wederom niet limitatief):

- Natuurontwikkeling
- Groen
- Nautische voorzieningen
- Waterlijn
- Natuurvriendelijke oever
- Privacy
- Verhardingen

Reactie:

Niet alle definities hoeven te worden verklaard in de begrippenlijst, begrippen die vallen onder algemeen gebruikt taalgebruik nemen wij niet op. Hieronder verstaan we groen, privacy en verharding. De overige begrippen zijn als volgt toegevoegd aan de begrippenlijst:

Natuurontwikkeling : inrichting van een gebied met het oogmerk van daaropvolgend ontstaan van leefgebieden met een hogere natuurwaarde dan die er eerst aanwezig was

Nautische voorzieningen: voorzieningen gericht op het verkeer te water, zoals dukdalf, afmeervoorziening, verkeersgeleidingsmiddel

Waterlijn: de grens tussen water en land

Natuurvriendelijke oever: een door de mens ingerichte oever waarbij ontwikkeling van natuur, landschap en ecologie expliciet wordt gestimuleerd.

Inspraakreactie 7:

Het nieuwe bestemmingsplan maakt bebouwing direct langs de oevers van de Vlij mogelijk, waar dit momenteel als groen bestemd is. Wij verzoeken u om de huidige groenbestemming van oevers van de Vlij inclusief het huidige openbare wandelpad als groenbestemming te handhaven.

Reactie:

De zuidelijke oever lijn van de Vlij (zijde van de huidige scholen) dient aangepast te worden naar een natuurvriendelijkere oever. Dit geldt ook voor het deel van de zuidelijke oever waar gebouwd mag worden. Hiervoor moet de bestaande oever worden aangepast. De oevers voldoen nu niet aan een natuurvriendelijke oever welke een voorwaarde is om ook de ecologie, plant en dier van een zoetwatergetijdeleefgebied te voorzien. Hiermee wordt dit stuk stad klimaatadaptiever en vergoot het de biodiversiteit. Twee belangrijke doelstellingen van de gemeente, provincie en rijk. Het oppervlak aan water mag daarbij niet verkleind worden. Om dit te realiseren moet de ontwikkelaar hier ruimte voor krijgen. Dit kan betekenen dat (een deel van) het bestaande pad moet wijken.

Inspraakreactie 8:

Daarnaast verzoeken wij u om in lijn met de wens voor ecologische oevers de bebouwingshoogte ook binnen het plangebied vanaf de Vlij richting de Noordendijk stapsgewijs te laten oplopen van 0 tot 12 meter, of wellicht aan de zijde van de Noordendijk zelfs iets hoger in lijn met de bebouwingshoogte aan de andere zijde van de Noordendijk.

Reactie:

Een bebouwingshoogte van 0 betekent dat bouwen onmogelijk is. De gemeente heeft naast klimaatadaptieve en biodiversiteits doelstellingen ook een grote woningbouwopgave. Dit betekent dat de wens is om hier maximaal 70 woningen te realiseren. Hoe dit aantal woningen gebouwd wordt is, binnen de gestelde randvoorwaarde, aan de ontwikkelaar. Het is echter niet gewenst om hoger dan 12 meter te bouwen omdat wij rekening willen houden en aansluiten op aangrenzende woongebieden. Het is ook een eis dat er in het hogere segment wordt gebouwd. Dat kunnen patiobungalows, vrijstaande of halfvrijstaande woningen of appartementen zijn, waarbij de gemeente graag grondgebonden woningen ziet in dit gebied. Gezien de uitdagende opgave willen wij niet op voorhand sturen, vandaar dat voor het hele gebied 12 meter is opgenomen. Overigens staat aan de overzijde van de Noordendijk hogere bebouwing maar die staat benedendijks en dus veel lager.

Inspraakreactie 9:

Voor ons is niet helder waar de exacte waterlijn nu en straks komt te liggen. Er wordt verwezen naar de huidige waterlijn, dat is niet duidelijk. Wij verzoeken u om te bevestigen dat met deze lijn de waterlijn bedoeld wordt zoals die nu gemiddeld bestaat tussen laag en hoog water (dat is bij 0,7 +NAP, laagwater is als gevolg van de schotbalken altijd 0,5 +NAP en hoogwater is gemiddeld in Dordrecht 0,9 +NAP) en dit ook als zodanig vast te leggen.

Reactie:

Er kan nog geen vaste waterlijn worden vastgesteld. Het is aan de ontwikkelaar om een nieuwe waterlijn te bepalen. Het oppervlak aan water moet minimaal gelijk blijven, maar de ontwikkelaar mag ook grond afgraven en extra wateroppervlak creëren.

In aansluiting op de visie voor het Vliet willen we eb en vloed in dit gebied vrij spel geven. Dit betekent dat we geen waterstanden gaan vastleggen. Om de natuurlijke laagwaterstand op het Vliet te herstellen dient de houten damwandconstructie verwijderd te worden. Zo zorgen we voor een maximaal getijdenverschil op het Vliet, en daarmee voor een zo groot mogelijk oppervlak van de intergetijde zone. Deze zone heeft de hoogste biodiversiteitswaarde.

Inspraakreactie 10:

In de informatiebijeenkomsten is toegezegd dat onderdeel van het ecologische talud ook bomen zijn die in de bovenste deel van de ecologische zone staan. Dit is nu nergens vastgelegd, noch in het bestemmingsplan, noch in de bouwenvolop. Wij verzoeken u de toezegging gestand te doen en vast te leggen dat een bomenrij onderdeel is van de ecologische zone en daarmee onlosmakelijk van de inrichting.

Reactie:

Wij veronderstellen dat hiermee bedoeld wordt de bomen die in de doorsnede (figuur 2) staan in de zone boven de gemiddelde hoogwaterlijn. Deze is gebruikt op de informatieavond om de zogenaamde gradiënten (zones) van een zoetwatergetijde te verduidelijken (pagina 12 van 112928-19-002.980-Onderzoek kaderstellende criteria Noordendijk). In de begeleidende tekst staat dat dit ook afhankelijk is van het soort beheer. Dit rapport dient als inspiratiebron voor de ontwikkelaar en zet uiteen wat de kenmerken zijn van een zoetwatergetijdegebied en hoe je dit kan maken. De bomen zijn daarin geen eis. De eisen staan in de bouwenvolop (pagina 19). Daarin wordt vermeld dat er ecologisch waardevolle plekken gecreëerd moeten worden waarvan zoveel mogelijk aangesloten oeverlengte wordt nagestreefd, omdat versnippering van groen ongewenst is. Er is geen eis voor een bomenrij. Dat bomen van belang zijn voor natuurbeleving en de ecologie staat buiten kijf. Er is echter geen aantal of plek benoemt.

Inspraakreactie 11:

In hoofdstuk 2.12 wordt in de bestaande situatie op geen enkele wijze gerefereerd aan de bomen aan de Vlijzijde. Wij zouden deze graag toegevoegd zien aan de lijst met waardevolle bomen.

Reactie:

Er staan een aantal gemeentelijke bomen langs het water van de Vlij al op de Bomenlijst: de 3 vleugelnoten aan de Oranjelaan. De rest dus (nog) niet. Wij zijn momenteel de Bomenlijst aan het herzien. De inspraak (het aanmelden van suggesties voor nieuwe bomen voor op de lijst) is recent afgesloten. Ik zie dat er in de werkomgeving 1 suggestie langs de Vlij is toegevoegd: de treurwilg aan de zuidzijde van de Vlij. Het is nog niet zeker of die daadwerkelijk zal worden opgenomen op de nieuwe lijst. Daar gaan we nog een toetsing overheen doen. Kortom: de kans om bomen toe te voegen is in ieder geval niet gepakt door de mensen achter de inspraakreactie. Het formele participatie-moment om bomen toe te voegen is inmiddels verlopen.

Inspraakreactie 12:

In hoofdstuk 3.3 wordt aangegeven dat het college de vrijheid heeft om af te wijken van het plan mits het doel van minimaal 40% groen en water maar gehaald wordt. Ons inziens zijn de ecologische oevers juist van groot belang om groen te houden, wij verzoeken u om de ecologische oevers in de planregels uit te sluiten van deze collegebevoegdheid. Overigens

zou ons inziens deze regel overigens ook moeten gelden voor overkappingen.

Reactie:

De bestaande oevers zijn nu niet ecologisch. We weten op dit moment nog niet hoe en waar de ecologische oevers aangelegd gaan worden. Binnen de bestemming Ontwikkelgebied is namelijk ook water toegestaan. Overkappingen tellen mee als gebouw en zijn dus al geregeld.

Inspraakreactie 13:

Rapport Sweco onderzoek getijdewerking

Reactie:

Dit rapport is een rapport van derden, het is op ons verzoek aangepast cq verduidelijkt en wordt met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Inspraakreactie 14:

Daarnaast geeft u voor het plangebied aan dat alle afwatering van wegen en daken ongefilterd de Vlij in gespuid mag worden. Ervaring leert juist dat bij regenbuien veel vervuiling van wegen en daken afspoelt en daarmee een diffuse bron van verontreiniging van het oppervlaktewater vormt. Dit past niet bij een ecologische ontwikkeling. Wij verzoeken u de bouwenvelop aan te vullen met eisen ten aanzien van filtering van regenwater, voordat dit op de Vlij gespuid wordt.

Reactie:

De Rijksoverheid heeft bepaald dat hemelwater afkomstig uit woonwijken zonder zuiverende voorziening op het open water geloosd mag worden. Uitzonderingen zijn bv koperen daken. En gebouwen moeten voorzien worden van niet-uitloogbare materialen, dus geen zinken of koperen dakgoot. De gebiedsontwikkeling Stadswerven loost via een gescheiden stelsels hemelwater op de rivier, dus ongezuiverd. Filtering van regenwater kan met het toepassen van bodempassages, grote bezinkvijvers, helofyten- of zandfilters. Deze maatregelen passen bij lozing op een beek, maar niet bij aansluiting op een rivier.

Inspraakreactie 15:

Gesteld wordt in hoofdstuk 2.1.2. dat het vertrek van de scholen zal leiden tot minder verkeer af- en aanrijden, hetgeen het woon- en leefklimaat van de directe omgeving zal verbeteren. Dit is verder niet onderbouwd en lijkt uit te gaan van standaard verkeersstromen rondom scholen en met de daadwerkelijke situatie zoals die uit monitoring en onderzoek blijkt. Inmiddels constateren wij dat de komst van 4 tiny houses zelfs al tot meer verkeer leidt. Graag zouden wij op dit punt een naderonderzoek willen zien, dat ook gekalibreerd is op de huidige situatie.

Reactie:

Door de ontwikkeling van de Vlijweide ontstaat er een ander verkeersbeeld.

De scholen worden vervangen door woningen. Er zal geen korte maar drukke schoolspits meer zijn met haal- en brengverkeer en ook verkeersbewegingen door schoolpersoneel. De nieuwe woningen genereren nieuwe verkeersbewegingen. Deze zijn meer verspreid over de dag en kennen in de ochtend vooral een concentratie van uitgaand verkeer en in de middag en avond van aankomend verkeer. Het totaal aantal autobewegingen zal toenemen, maar er rijden minder auto's tegelijkertijd.

Het maximaal aantal van 70 woningen zal ca. 500 autobewegingen per etmaal genereren. De ca 500 autobewegingen per etmaal zijn vanuit verkeerskundig oogpunt toelaatbaar. In een woonstraat zijn intensiteiten tot 3000 voertuigbewegingen per etmaal niet ongebruikelijk.

Hoe de autobewegingen zich gaan verdelen over de Nagtegaalplaats en Baden-Powellaan zal afhangen van de inrichting van het gebied. Het heeft de voorkeur zoveel mogelijk de Baden-Powellaan te gebruiken, maar de tender laat ook ruimte voor het verplaatsen van de aansluiting.

De ontwikkeling van het gebied heeft minimaal effect op de omliggende woonstraten. Door het beperkt aantal aansluitingen van de omliggende straten en andere verkeersmaatregelen (afsluitingen of éénrichtingsverkeer zoals op de Vlijweg) op de Oranjelaan zijn er geen kortere of snellere routes naar het centrum, A16 en N3 dan via de Noordendijk en Oranjelaan.

Inspraakreactie 16:

In de bouwenvelop is opgenomen dat de privacy van de bestaande bewoners aan de Vlij dient te worden geborgd. Hierbij is geen enkele definitie gegeven, waarmee het feitelijk niets zegt. Eerder hebben wij u bericht per mail dd 20-12-2019 16:26u dat wij onder "borgen" privacy het volgende verstaan:

"Zoals in het eerdere overleg aangegeven is ons niet helder wat bedoeld wordt met privacy. Dit is ook niet uitgelegd. Als het uitgelegd wordt in de context van de historische uitleg: 'het recht om met rust gelaten te worden' in die zin dat het niet drukker wordt dan nu op de oever aan de overzijde van het water, dan vinden wij dat een prima definitie. Als jullie uitleg anders is, dan zouden we dat graag vernemen. "

Aangezien hier met op is gereageerd gaan wij er vanuit dat u deze definitie onderschrijft en verzoeken wij u deze op te nemen in het bestemmingsplan danwel de bouwenvelop.

Reactie:

Er zijn diverse gesprekken geweest maar de bewoners willen garantie dat er nooit een woning aan de overkant wordt gebouwd. Deze garantie kunnen wij niet geven. Wij kunnen ook niet garanderen dat er niet meer of minder mensen zullen lopen of verblijven aan de overzijde. Het is nu een openbaar pad waar iedereen kan wandelen of verblijven. Als een ontwikkelaar ervoor kiest om een deel privé te maken, wordt het rustiger. We hebben in bouwenvelop aangegeven dat in het plan rekening moet worden gehouden met de privacy van de huidige bewoners. Het is aan de ontwikkelaar om dit te waarborgen, bijvoorbeeld door het uit te geven, of door niet recht tegenover de woning een grote glazen open gevel te maken, of het af te schermen met groen. Aan deze eis zal dus moeten worden voldaan maar de wijze waarop is afhankelijk van de uitwerking van het plan.

Inspraakreactie 17:

Onze tuin heeft een damwand met een plasdraszone aan de Vlij. Door het wijzigen van het waterpeil wijzigt ook de belasting op de damwand en de mogelijke begroeiing en daarmee het beheer en onderhoud van de plasdraszone. Wij hebben hier 2 opmerkingen bij:

- Wij hebben nu een verplichting tot onderhoud ca de pladdraszone. De gemeente dient bij het wijzigen van het waterpeil deze verplichting over te nemen of een vergoeding te betalen voor de meerdere beheerslasten
- Bij het aanpassen van het waterpeil kan er schade ontstaan aan de bestaande damwand. Wij stellen de gemeente aansprakelijk voor eventuele schade.

Reactie:

Gezien het risico op schade aan de bestaande damwand vragen wij de aannemer om een nulmeting van de bestaande damwand uit te voeren. Daarbij wordt de staat van de damwand vóór het wijzigen van het waterpeil bepaald. Bij schade door de waterpeil wijziging kunt u schadevergoeding eisen van de gemeente.