

Voorzitter,

Mijn naam is René Megens. Ik ben de partner van Marijke van Oijen. En namens de omwonenden heb ik met een planologisch-juridische bril naar de stukken gekeken. Het is de taak van de gemeenteraad om een veilige en gezonde ruimtelijke inrichting voor haar inwoners te realiseren. De wet (Wro) noemt dat “een goede ruimtelijke ordening”. Met dit bestemmingsplan wordt dit niet bereikt. Vanuit deze wettelijke opdracht ben ik dan ook van mening dat u dit besluit niet kunt vaststellen en dat u niet kunt instemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen en de naderhand toegevoegde rapporten.

De beantwoording behoeft ten 1^e een aantal correcties. De toezegging van de projectontwikkelaar om geen balkons te realiseren is echt gedaan aan VVE Klein Haastenburg op 19 september 2019 en niet op 19 september 2020 zoals wordt gesuggereerd (zie § 2.3 onder Zienswijze 1, herhaald in §2.4 Zienswijze 1). Het college tracht zich daarmee te verschonen voor het feit dat deze toezegging niet is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De toezegging is toch echt gedaan op 19 september 2019 en het antwoord is dus niet waar. Zie ook het verslag van de gemeente van 8 oktober 2019 met VVE_Klein Haastenburg. In de conceptnota (§2.3 Zienswijze 1) staat ook dat het ontoegankelijk maken van het parkeerdek voor derden niet iets is dat geregeld wordt in een bestemmingsplan. Ook dit is onwaar. Door het toevoegen van een gebruiksbepaling in het bestemmingsplan dat “het parkeren uitsluitend is toegestaan ten dienste van de woonfunctie binnen het plangebied” kan dit wel degelijk publiekrechtelijk worden bereikt en dan ook zo nodig worden gehandhaafd. Ik neem aan dat u voor deze omissies geen verantwoording wil dragen.

Ook op een andere manier kunt U deze Nota van beantwoording zienswijzen beslist niet overnemen. Dit komt omdat de voorgestelde planregels niet zijn toegeschreven (gedetailleerd, zie §2.4 Zienswijze 7) op het bouw- en inrichtingsplan dat het college gezamenlijk met de projectontwikkelaar via de herziene anterieure overeenkomst (kennelijk) met elkaar is overeengekomen. U stelt als gemeenteraad niet dit bouw- en inrichtingsplan vast maar een set van algemene planregels met een plaatje (verbeelding). Een ijzeren wet in de ruimtelijke regelgeving is, dat privaatrechtelijke overeenkomsten geen publiekrechtelijke waarborgen bieden. Zie bijvoorbeeld hoe de huidige anterieure overeenkomst tot stand is gekomen; daar is geen burger aan te pas gekomen. Getoetst moet en mag dan ook alléén worden aan de publiekrechtelijke planregels en de verbeelding, en wel aan de maximale invulling daarvan. Ook de plantoelichting in een bestemmingsplan heeft geen juridische binding (standaard jurisprudentie). Wijziging en herziening van deze planregels en verbeelding zijn (in tegenstelling tot de privaatrechtelijke overeenkomsten) wel met wettelijke waarborgen omkleed.

Toetsing aan de planregels leidt dan ook tot andere uitkomsten. Kijken we bijvoorbeeld naar de bestemming “Wonen”, dan zien we dat artikel 6.2.1 sub d woongebouwen mogelijk maakt (in verbinding met de verbeelding) van 35, 32, 17 en 11 meter hoogte. Daarnaast geeft artikel 10 de (afwijkings-)bevoegdheid om deze hoogtematen met 10% hoger te maken en maakt artikel 8.2 nog mogelijk om dakopbouwen op het dak te plaatsen voor noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties tot maximaal 3,50 meter hoogte en met een maximale oppervlakte van 40% van het dakoppervlak. Artikel 8.4 sub e van dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om “voorzieningen voor het opwekken en leveren van duurzame energie”(b.v. zonnepanelen) op het

dak op te richten en de voor dat gebouw toegestane maximale hoogte met 3,50 meter te overschrijden. Naast strijd met de toegestane maximale hoogte van de Nota Hoogbouw voor 2 woongebouwen, hebben deze planregels ook consequenties voor de bezonning en de schaduwwerking van de woongebouwen. Door deze verhogingen verschuift de bezonningslijn namelijk aanzienlijk. Het bezonningsrapport is enkel gebaseerd op het bouwplan van de architect en niet op de maximale invulling volgens de planregels. Bijlage 11 Bezonningsonderzoek kan dus niet als motivering dienen dat de bezonningslijn volgens de lichte TNO-norm is gegarandeerd. Dit nog afgezien van het feit, voorzitter, of het wel rechtvaardig is dat u voor de omringende bebouwing de meest minimale TNO richtlijn voor bezonning aan gaat leggen en de nieuwe woongebouwen volledig in het zonnetje zet. In deze woonomgeving is geen sprake van nauwe straatjes en steegjes zoals in een oude binnenstad waar dan voor iedereen dezelfde lage TNO-maatstaf geldt. Er is sprake van een ruim opgezette wijk. Omwonenden zijn het er beslist niet mee eens dat u deze lage norm aanlegt en hiermee de omwonenden onevenredig nadeel toebrengt ten opzichte van de bewoners van de nieuwbouw.

Andere voorbeelden waar het fout gaat zijn b.v. de groenvoorziening (artikel 3 stelt geen eisen aan de procentuele invulling en instandhouding en maakt het dus mogelijk om deze bestemming volledig in te vullen met andere voorzieningen zoals voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, straatmeubilair en nutsvoorzieningen; het college stelt voor dat u verwijst naar het inrichtingsplan, en geeft daarbij zelfs gedetailleerde oppervlaktematen) en het sedumdak boven het parkeerdek (U zult tevergeefs in de planregels de verplichting vinden om dit sedumdak te bouwen en adequaat in stand te houden). Dit gaat zo door in alle planregels. De beantwoording van deze Nota van beantwoording kan dus niet als onderlegger dienen voor uw besluit. Het is er niet op toe geschreven.

Voor het onderbouwen van “een goede ruimtelijke ordening” heeft het college nog aanvullende rapporten aan het besluit toegevoegd. Aan deze rapporten kleven fundamentele gebreken. Wettelijk (art 9 Awb) moet u zich als gemeenteraad ervan verzekeren dat de onderzoeken, waarop u uw besluit wil baseren, op zorgvuldige wijze tot stand zijn gekomen (“vergewisplicht”). In de na de termijn van ter inzage legging toegevoegde rapporten zitten aannames en redeneringen die de omwonenden beslist niet onderschrijven. Wij hebben daar niet op kunnen (en mogen) reageren. Als u dat toestaat wil daar nog op hoofdlijnen op reageren.

-Over het nieuwe bezonningsonderzoek (bijlage 11) heb ik het al gehad: een onjuiste hoogte is toegepast en een onrechtvaardig lichte TNO-norm wordt gehanteerd; vanaf oktober neemt het zonlicht af om in februari weer op 2 uren zon te komen in het woon- en leefgedeelte van de woning.

- het aangepaste Mobiliteitsplan (bijlage 1) is nog steeds gebaseerd op een grote levensveranderende gedragsverandering (pag 1 Mobiliteitsplan) zonder enig vangnet als het niet of niet geheel gaat lukken. De projectontwikkelaar verkoopt 145 parkeerplaatsen en spaart door de afwaardering van de parkeernormen een 2^e parkeerdek uit en gaat met de winst lopen. U gaat volgens de beoogde Nota van beantwoording de parkeersituatie monitoren en indien nodig (op kosten van de Gouwenaar) aanvullende maatregelen nemen (§2.4 Zienswijze 7 beantwoording). De omwonenden hebben geen vertrouwen in het Mobiliteitsconcept en willen waarborgen in plaats van open einden. Bovendien: Waarom eist u wel volledige parkeernormen bij anderen

(winkelcentrum) en staat u afwaardering van de normen hier toe zonder ook maar enige garantie daarvoor te eisen? Dat is onredelijk.

- het nieuwe verkeersonderzoek (bijlage 2) rekent nog steeds met een dynamisch simulatie model en met een hele ingewikkelde rekenkundige exercitie. Veel theoretische aannames. Een rotonde verderop (kruising RvC-weg en Plaswijckweg) zoals voorzien in het VCP vermindert het aantal autobewegingen op de stadstraat RvC-weg niet. En de verkeersbewegingen spelen zich bovendien af ter hoogte van de van Loon locatie, waar in het VCP een zwaar transportroute wordt opgenomen. Het eindresultaat van deze hele theoretische rekenkundige exercitie leidt niet tot een representatief verkeersbeeld dat de omwonenden herkennen. Zelfs niet in de huidige situatie, laat staan in de toekomstige situatie. Gewoon gezegd: het klopt niet. Na mij zal hier verder door omwonenden op worden ingegaan.

-Het toegevoegde Gecombineerd geluid- en luchtkwaliteitsonderzoek (bijlage 5) maakt het helemaal spannend en vereist beslist nader onderzoek. Voor de geluidsbelasting wordt een verouderde VNG-circulaire (geen toepassing vanaf 2017) van stal gehaald. Voor de normering wordt ervan uitgegaan dat Catsveld en Haastenburg een “gemengd gebied” zijn (dat wil zeggen: wonen samen met bedrijvigheid) en geen rustige woonomgeving. Aan de strengste waarde van 60 decibel in de nachtperiode wordt niet voldaan (64 decibel voor dichtslaande portieren door open parkeerdek). En dit wordt afgedaan door vervolgens (oneigenlijk!) te redeneren (§7.1.1) dat dit zeer gebruikelijk is in een stedelijke situatie (waarom heb je dan een strenge geluidnorm?) en deze overlast dus ook maar geaccepteerd moet worden in de nieuwe situatie in de geluidsluwe voortuinen en de dakterrassen. De samenvatting is niet in overeenstemming met de inhoud van het rapport. Het rapport is niet concludent omdat het ten onrechte concludeert dat “er geen verslechtering van het woon- en leefklimaat optreedt”. Beslist niet acceptabel.

-Het toegevoegde windklimaatonderzoek (bijlage 10) onderzoekt alleen de windhinder rond de beide woongebouwen, hoger dan 30 meter. Niet wordt in gegaan op de windhinder die ontstaat tussen Klein Haastenburg en het westelijke woongebouw doordat een windtunnel ontstaat tussen beide woongebouwen boven de brede watergang en de voortuinen en de terrassen van de woningen van Klein Haastenburg. Dit zijn verblijfsgebieden, waarbij de strengste normen gelden (zie windklimaatonderzoek).

-Tenslotte, blijft het bestemmingsplan in gebreke voor het zeer hinderlijke probleem voor de omwonenden van de naar binnen schijnende koplampen van auto's, rechtstreeks in de woningen, voortuinen en dakterrassen vanuit de westelijke parkeervakken en de auto's die de hellingbaan af rijden en afbuigen naar de in-/uitrit.

De aanvullende rapporten bieden veel vragen. De rapporten hanteren onjuiste uitgangspunten, zijn onvolledig of bieden geen representatief beeld van de huidige en toekomstige situatie. De omwonenden kunnen en mogen hier geen inbreng op leveren. Daarom vragen de omwonenden u om zich er alsnog van te verzekeren dat deze onderzoeken, waarop u uw besluit wil baseren, op zorgvuldige wijze hebben plaats gevonden en tot stand zijn gekomen (“vergewisplicht”).

Daarmee, voorzitter, vormen noch de Nota van beantwoording zienswijzen noch de naderhand toegevoegde rapporten vanuit planologisch-juridische overwegingen een draagkrachtige motivering voor het te nemen besluit.

