



Aan de fractie van D66
t.a.v. de heren Van der Stad en Muis

Gebiedsopgaven

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie

Jeroen Koch

Telefoon

14 010

E-mail

info@lansingerland.nl

Datum 27 oktober 2020
Ons kenmerk U20.07765
Uw kenmerk 0609202

Onderwerp Raadsragen m.b.t. de
woningbouwlocatie Treurniet

Geachte heren Van der Stad en Muis,

Op 28 september 2020 hebben wij uw raadsragen ontvangen over woningbouwlocatie Treurniet (De Maalderij). Met deze brief geven wij u antwoord op uw vragen.

Vraag 1.

Kunt u de volgende vragen afzonderlijk per punt beantwoorden?

Antwoord

Ja.

Vraag 2.

Is het correct dat van donderdag 12 maart tot met woensdag 22 april 2020 het ontwerp-bestemmingsplan Woningbouwlocatie Treurniet ter inzage heeft gelegen?

Antwoord

Ja, dat is correct.

Vraag 3.

Is het correct dat op de bestuurlijke planning Woningbouwlocatie Treurniet allereerst voor de eerste helft 2020 en later voor eind 2020 ter bespreking in commissie en Raad gepland stond?

Antwoord

Ja, dat is correct.

Vraag 4a.

Is het correct dat er zienswijzen zijn ingediend met tientallen of zelfs honderdtallen bezwaarpunten?

Antwoord

Er zijn enkele zienswijzen ingediend met tientallen vragen en opmerkingen.

Vraag 4b.

Zijn deze zienswijzen reeds openbaar inzichtelijk gemaakt inclusief beantwoording door het verantwoordelijk openbare lichaam? Zo niet, kunnen deze per omgaande publiekelijk gedeeld worden? Zo niet, waarom niet?

Antwoord

Nee, de zienswijzen zijn nog niet openbaar inzichtelijk gemaakt. Ambtelijk wordt momenteel gewerkt aan de samenvatting en concept beantwoording van de zienswijzen. Op het moment dat het college instemt met de beantwoording van de zienswijzen en het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad aanbiedt, wordt de Nota van Zienswijzen openbaar.

Vraag 5a.

Is het correct dat de afdeling die ambitiedocumenten produceert ook bestemmingsplanaanvragen beoordeeld, de betreffende projecten begeleid alsmede de ingediende zienswijzen daarop beoordeeld en beantwoord?

Antwoord

Nee, dat is niet correct. Deze werkzaamheden worden door verschillende mensen uit verschillende teams binnen het Domein Ruimte en Economie uitgevoerd. Ambtelijk wordt een concept beantwoording voorbereid. Het college beslist of zij kan instemmen met de beantwoording van de zienswijzen. Vervolgens is het aan de gemeenteraad om een besluit te nemen over vaststelling van het bestemmingsplan inclusief Nota van Zienswijzen.

Vraag 5b.

Is het correct dat het vaak zelfs een enkel persoon is die al deze rollen vertegenwoordigd of acties verricht?

Antwoord

Nee, dat is niet correct.

Vraag 5c.

Hoe ervaart het college de mate van functiescheiding? Ziet het college een gevaar in belangenverstrengeling? Ziet het college aanleiding tot verandering? Zo ja, wat stelt u voor? Zo nee, waarom niet?

Antwoord

Het college is van mening dat de ambtelijke organisatie adequaat is ingericht om zorgvuldig tot de voorbereiding van een besluit te komen.

Vraag 6a.

Hoe ervaart het college de inhoudelijke beantwoording van de zienswijzen versus behoorlijk bestuur?

Antwoord

Het college handelt volgens de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Dat geldt ook voor de beantwoording van zienswijzen.

Vraag 6b.

Is de beantwoording gecontroleerd door een onafhankelijk jurist en onafhankelijk vaktechnisch en inhoudelijk bekwaam persoon? Zo ja, wie? Zo nee hoe wordt de kwaliteit gewaarborgd?

Antwoord

Onze ambtelijke organisatie bestaat uit onafhankelijke en deskundige vakmensen. Daarnaast zijn onderzoeken verricht door en adviezen ingewonnen bij onafhankelijke deskundige adviesbureaus. Hiermee is de kwaliteit in ruime mate geborgd.

Vraag 7a.

Is het correct dat de DCMR bereid was in gesprek te gaan met omwonenden omtrent zorgen en discussies gericht op feitelijkheden?

Antwoord

Ja, dat is correct.

Vraag 7b.

Is het correct dat de DCMR bij navraag bij openbaar verantwoordelijk lichaam een ander inzicht kreeg tot overleg met omwonenden? Kunt u dit verklaren?

Antwoord

Nee, dat is niet correct.

Vraag 8a

Is het college het ermee eens dat bij inbreilocaties het meenemen van de omgeving in verhaal, uitwerking, onderzoek, enzovoorts enorm van belang is? Zo ja of nee, waarom?

Antwoord

Ja, daar is het college het mee eens.

Vraag 8b.

Zijn alle opgevraagde technische documenten en onderzoeksvragen/rapportages reeds gedeeld met de omgeving dan wel belanghebbenden? Zo ja, waaruit blijkt dat. Zo nee, waarom niet?

Antwoord

Ja, alle beschikbare rapporten zijn als bijlagen toegevoegd bij het ontwerpbestemmingsplan. Aanvullende onderzoeken worden toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan.

Vraag 8c.

Heeft de omgeving dan wel belanghebbenden de kans gehad zich te voorzien van informatie door uitvoerders van technische documenten en onderzoeksvragen/rapportages c.q. heeft de gemeente als intermediair opgetreden om in kennisbehoefte van de omgeving te voorzien? Zo ja, waaruit blijkt dat en was dit ruim voor of na het verstrijken van de zienswijze termijn? Zo nee, waarom niet?

Antwoord

Op 23 september 2020 heeft de gemeente een informatiebijeenkomst georganiseerd in zalen-centrum 't Manneke. Royal Haskoning, DCMR en de gemeentelijke verkeerskundige hebben een toelichting gegeven op de uitgevoerde c.q. uitgebrachte onderzoeken en adviezen.

De omwonenden zijn in de gelegenheid gesteld hierover vragen te stellen. Vanwege coronamaatregelen was het niet mogelijk om deze bijeenkomst te organiseren ten tijde van de zienswijzenperiode. De omwonenden hebben vragen en opmerkingen opgenomen in hun ingediende zienswijzen, zodat deze ook beantwoord worden in de Nota van Zienswijzen.

Vraag 9a.

Is het correct dat er na de zienswijze termijn spontaan werkzaamheden hebben plaatsgevonden aan de overstort in De Wildert?

Antwoord

Nee, dat is niet correct.

Vraag 9b.

Is het correct dat deze omhoog is getrokken? Wat voor invloed heeft dit op de omgeving c.q. zal deze sneller last krijgen van wateroverlast?

Antwoord

De overstort was iets verzakt en is weer op de oorspronkelijke hoogte gebracht. Dit herstelwerk betekent dat de omgeving minder snel last krijgt van wateroverlast.

Vraag 9c.

Is het correct dat omwonende al langere tijd aangeven dat zij reeds overlast ervaren?

Antwoord

Ja, dat is correct.

Vraag 9d.

Vanuit waar is opdracht gegeven voor deze werkzaamheden en wat was daarbij de aanleiding?

Antwoord

De constatering dat de overstort was verzakt was aanleiding om dit, tijdens het regulier onderhoud, te herstellen.

Vraag 9e.

Welke berekeningen / plannen / bestek liggen daaraan ten grondslag?

Antwoord

De overstort is jaren geleden aangebracht en heeft zijn nut in de praktijk voldoende bewezen. Voor dit herstelwerk waren geen nieuwe berekeningen noodzakelijk.

Vraag 9f.

Heeft een risicocalculatie plaatsgevonden?

Antwoord

Nee.

Vraag 9g.

Had de omgeving vooraf in kennis gesteld moeten worden en waarom is dit achterwege gebleven?

Antwoord

Nee, dat was niet nodig. De werking van de overstort wordt regelmatig gecontroleerd om eventuele overlast te voorkomen.

Vraag 9h.

Is het correct dat er nadien ook onderzoek heeft plaatsgevonden naar watergang De Wildert, dus na de oplevering van bestemmingsplan Treurniet en haar zienswijzetermijn? Is het correct dat de uitkomsten geheel andere inzichten geeft dan de conclusies bij het bestemmingsplan?

Antwoord

Ja, er heeft na de zienswijzenperiode van het ontwerpbestemmingsplan een onderzoek plaatsgevonden na de watergang De Wildert. Dit mede naar aanleiding van de zienswijzen van de omwonenden. Nee, de uitkomsten geven geen geheel andere inzichten dan de conclusies bij het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan hoeft hierop niet te worden aangepast.

Vraag 9i.

Zijn er nog andere onderzoeksvragen niet uitgevoerd bij de totstandkoming van het bestemmingsplan? Zo ja, welke? Zo nee, in welke mate bent u daarvan zeker?

Antwoord

Alle relevante onderzoeken zijn uitgevoerd. Ter onderbouwing van de uitvoerbaarheid van het bouwplan, maar ook om antwoord te geven op de zorgen die bij omwonenden bestaan.

Vraag 9j.

Kan het college een verklaring geven over de compleetheid en zorgvuldigheid bij het opstellen van het bestemmingsplan?

Antwoord

Een bestemmingsplan biedt de planologische basis om medewerking te verlenen aan een bouwplan. In het kader van het bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de beoogde ontwikkeling uitvoerbaar is. Deze onderzoeken worden compleet en zorgvuldig opgesteld.

Vraag 10a.

Is het correct dat de DCMR bij het voorontwerptraject geen zwaarwegende bezwaren benoemde?

Antwoord

De DCMR heeft een aantal aandachtspunten benoemd.

Vraag 10b.

Is het correct dat omwonende diverse misstanden tijdens het voorontwerptraject duidde n.a.v. rapportage DCMR?

Antwoord

Omwonenden zijn op onderdelen een andere mening toegedaan dan de DCMR. Van misstanden is niet gebleken.

Vraag 10c.

Is het correct dat de DCMR met hun laatste bevindingen alsnog zwaarwegende bezwaren hebben inzake milieu, geluid en geur?

Antwoord

Nee, dat is niet correct.

Vraag 10d.

Indien correct, kan het college een verklaring geven in de gang van zaken? Welke informatie was de aanvankelijke input richting DCMR?

Hebben er wijzigingen in de informatieverstrekking plaatsgevonden en ja welke? Is er gestuurd middels informatie en op uitkomst? Zo ja, wanneer, waarom en door wie? Is er informatie achterwege gehouden? Zo ja, wanneer, waarom en door wie?

Antwoord

Deze aanname is niet correct.

Vraag 11a.

Is het correct dat er nu een bestemmingsplan ligt dat compleet onuitvoerbaar is? Zo ja, waarom is dat? Zo nee, hoe kan het dat deze informatie ons via allerlei actoren de afgelopen weken/ maanden tot ons is gekomen?

Antwoord

Nee, dat is niet correct. De omwonenden zijn op onderdelen een andere mening toegedaan.

Vraag 11b.

Is het correct dat het verantwoordelijk openbaar lichaam al enige tijd doordrongen is van de onuitvoerbaarheid?

Antwoord

Nee, er is geen sprake van een onuitvoerbaar bestemmingplan.

Vraag 11c.

Is het correct dat de Raad nog niet geïnformeerd is over het euvel? Wanneer wordt de Raad wel geïnformeerd of wordt dat overbodig geacht?

Antwoord

Er is geen sprake van een onuitvoerbaar bestemmingsplan.

Vraag 11d.

Is het correct dat de afgelopen 2 à 3 jaar diverse actoren, zoals omwonenden en politieke partijen publiekelijk in commissie of raad, het verantwoordelijk openbaar lichaam gewaarschuwd heeft voor een onuitvoerbaar plan conform het pad dat het verantwoordelijk openbaar lichaam heeft beoogt en gevolgd?

Antwoord

Ja, een aantal omwonenden en een enkele politieke partij hebben dit aangegeven.

Vraag 11e.

Is het correct dat er een plan is uitgewerkt zonder voorafgaande risico inventarisering en planuitwerking? Zo ja, waarom en zo nee, waaruit blijkt dat?

Antwoord

Nee, dat is niet correct. De eventuele risico's zijn in beeld gebracht. In het kader van het bestemmingsplan zijn onderzoeken verricht om de risico's te minimaliseren.

Vraag 12a.

Is het correct dat de D66 fractie glashelder in een commissie heeft aangegeven dat er geen enkele overeenstemming is tussen slagerij en ontwikkelaar?

Antwoord

Ja, dat is correct.

Vraag 12b.

Is het correct dat deze informatie ook door de omgeving de afgelopen jaren meermaals is verkondigd aan gemeente?

Antwoord

Ja, dat is correct.

Vraag 12c.

Is het correct dat het verantwoordelijk openbaar lichaam de aangereikte informatie langere tijd geheel heeft genegeerd? Zo ja, waarom?

Antwoord

Nee, dat is niet correct.

Vraag 13a.

Is het correct dat slagerij De Rooij binnen het huidig geldend bestemmingplan wilt uitbreiden?

Antwoord

Ja, dat is correct.

Vraag 13b.

Is het correct dat de commissie welstand goedkeurend heeft geadviseerd?

Antwoord

Ja, dat is correct.

Vraag 13c.

Is het correct dat de aanvraag van slagerij De Rooij wordt vertraagd door het verantwoordelijk openbaar lichaam in acties en bewoordingen? Zo ja, waarom? Zo nee, waarom rijkt deze informatie ons?

Antwoord

De beslissing op de aanvraag is uitgesteld, omdat de gemeente en slagerij De Rooij de mogelijkheden verkennen om het aantal parkeerplaatsen uit te breiden door de verkoop van een stukje gemeenteground.

Vraag 13d.

Is er een onafhankelijk gespreksleider bij de overleggen en kunnen wij van dat persoon de vergaderverslagen ontvangen alsmede een uiteenzetting krijgen omtrent de informatie die ons heeft bereikt?

Antwoord

Wij gaan ervan uit dat u doelt op een externe gespreksleider. Die is niet aanwezig bij de overleggen.

Vraag 13e.

Indien er geen onafhankelijk gespreksleider is vernemen wij graag waarom niet, welke tegenstrijdige belangen de gemeente zelf heeft bij de aanvraag van De Rooij en Treurniet, hoe het algemene belang van een betrouwbare en onafhankelijke overheid wordt nagestreefd?

Antwoord

In het voortraject tot de totstandkoming van het schetsplan van juli 2018 zijn er overleggen begeleid door een externe gespreksleider. Nadat de commissie in oktober 2018 heeft aangegeven dat een bestemmingsplanprocedure kan worden gestart, was het kader voldoende helder. Er is geen sprake van tegenstrijdige belangen van de gemeente bij de aanvraag van De Rooij en Treurniet. Ons college handelt volgens de algemene beginselen van behoor bestuur en zorgt ervoor dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Vraag 13f.

Is het correct dat de aanvraag door De Rooij formeel correct is en inhoudelijk volledig passend is? Zo nee, kunt u héél specifiek benoemen wat er niet juist is?

Antwoord

Nee, dat is niet correct. De goothoogte en het aantal parkeerplaatsen voldoen niet.

Vraag 13g.

Is het correct dat de bestemmingsplanprocedure voor de Maalderij, gezien het al enige tijd verstreken zijn van formele termijnen, geen invloed heeft op de aanvraag van slagerij De Rooij?

Antwoord

Ja, dat is correct.

Vraag 14a.

Is het correct dat er een enorme woningvraag is in Lansingerland en de omgeving?

Antwoord

Ja, dat is correct.

Vraag 14b.

Is het correct dat de D66 fractie in een commissie heeft aangegeven dat er wordt vastgehouden aan een oud plan dat vrijwel op geen enkel vlak voldoet aan diverse zaken en dat er geen regie op wordt gevoerd? Wanneer was dit?

Antwoord

Ja, dat is correct. Wij gaan er vanuit dat u bekend bent met de momenten waarop uw fractie dit heeft aangegeven.

Vraag 14c.

Is het correct dat er tot heden geen regie is gevoerd door verantwoordelijk openbaar lichaam? Zo nee, waaruit blijkt dat?

Antwoord

Nee, dat is niet correct. In het voortraject zijn onder regie van de gemeente, met een externe gespreksleider, gesprekken gevoerd die hebben geleid tot het schetsplan van juli 2018. Daarbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met de belangen van zowel de ontwikkelaar als de omwonenden, maar ook met het algemeen belang. Het college heeft de bestemmingsplanprocedure gestart en de wethouder heeft periodiek overleg met de belanghebbenden.

Vraag 14d.

Is het correct dat de wethouder is aangespoord op dit onderwerp om snel tot oplossingen en draagvlak te komen om woningbouw zo snel mogelijk te ontwikkelen en daarmee te voorzien in vraag gezien de enorme belangstelling op de inloopavond van 11 april 2019? Zo nee, gaat u uit van een oplossing zonder draagvlak door omgeving?

Antwoord

Nee, dat is niet correct. Wij gaan uit van een ontwikkeling die rekening houdt met alle belangen.

Vraag 14e.

Is het correct dat de wethouder jaren geleden heeft aangegeven dat het project nog helemaal aan het begin van het proces zit en dat alles nog mogelijk is?

Antwoord

De wethouder heeft aangegeven dat er een ambitiedocument is vastgesteld als richtinggevend kader en dat in overleg met ontwikkelaar en omwonenden wordt gestreefd naar een invulling die ruimtelijke en stedenbouwkundig goed in te passen is op deze locatie.

Vraag 14f.

Is het correct dat het project sindsdien vrijwel ongewijzigd ter inzage is gelegd?

Antwoord

Nee, dat is niet correct. In overleg met de omwonenden is het aanvankelijke bouwplan fors gewijzigd en in omvang teruggebracht. Dit heeft geleid tot het schetsplan van 2018, op basis waarvan de bestemmingsplanprocedure is gestart.

Vraag 14g.

Is het correct dat de wethouder heeft gezegd dat het proces en onderzoek zeer zorgvuldig doorlopen dient te worden?

Antwoord

Ja, dat is correct.

Vraag 14h.

Is het college van mening dat op enig punt het proces en onderzoek zorgvuldig verloopt en wat is de bijdrage van de gemeente daaraan?

Antwoord

Het college is van mening dat het proces en de onderzoeken zorgvuldig verlopen. De gemeente stelt het bestemmingsplan op en toetst of sprake is van een uitvoerbaar bouwplan. Daarnaast blijven we in gesprek met de belanghebbenden.

Vraag 14i.

Is het correct dat er veel tijd en middelen onnodig verloren is gegaan op dit project en wat is de debet/credit van de gemeente hieraan.

Antwoord

Nee, dat is niet correct.

Vraag 15a.

Is het correct dat er onlangs een gesprek heeft plaatsgevonden tussen omwonenden en de burgemeester omtrent participatie?

Antwoord

Ja, een aantal omwonenden heeft met de burgemeester gesproken over participatie in algemene zin, niet specifiek voor dit project.

Vraag 15b.

Ervaren de omwonenden een betere participatie? Zo ja waaruit blijkt dit?

Antwoord

De omwonenden stellen het op prijs dat de wethouder periodiek met ze overlegt. Ook hebben de omwonenden hun waardering uitgesproken voor de bijeenkomst op 23 september 2020, waarbij Royal Haskoning, DCMR en de gemeentelijke verkeerskundige een toelichting hebben gegeven.

Vraag 16a

Is het correct dat onlangs een gesprek heeft plaatsgevonden met o.a. de historische vereniging Berkel?

Antwoord

Ja, dat is correct.

Vraag 16b.

Wat is de mening van de historische vereniging ten aanzien van de gemaakte keuzes in het bestemmingsplan ten aanzien van gevels/aanzichten en opbouw en waarom menen zij dit?

Antwoord

De historische vereniging pleit voor sloop/nieuwbouw van de Maalderij. Zij is van mening dat de beoogde optopping op de Maalderij afbreuk doet aan de Maalderij als historisch kenmerkend gebouw. Daarnaast is zij van mening dat het praktisch onmogelijk is om appartementen in de Maalderij te realiseren, zonder dat waardevolle elementen verloren gaan.

Vraag 16c.

Is het correct dat er inmiddels door meerdere actoren, waaronder de ontwikkelaar, wordt geopperd om de maalderij te herbouwen of reconstrueren ten behoeve van een betere inpassing en betere exploitatie?

Antwoord

De ontwikkelaar overweegt een voorstel in te dienen bij het college, waarbij de Maalderij gereconstrueerd wordt.

Vraag 16d.

Is het correct dat de gemeente vasthoudt aan het plan zoals eerder is voorgelegd?

Antwoord

Zolang geen alternatief voorstel van de ontwikkelaar is ingediend, houdt het college vast aan het schetsplan van juli 2018. Op het moment dat een alternatief voorstel wordt ingediend, zal het college daar een besluit op nemen.

Vraag 16e.

Kunt u een nieuwe tijdlijn maken en delen?

Antwoord

Wij verwachten dat het bestemmingsplan in het eerste kwartaal van 2021 ter vaststelling wordt aangeboden aan de gemeenteraad.

Vraag 17a.

Gaat de gemeente een ontwerpbestemmingsplan opstellen waarin kaders gegeven worden aan de ontwikkeling van de locatie maalderij?

- i. Waarbij kaders in overleg met omwonende worden geformuleerd zodat draagvlak ontstaat voor een ontwikkeling op die locatie?*
- ii. Waarbij op basis van de met omwonende geformuleerde kaders de noodzakelijke MER-onderzoeken worden uitgevoerd?*
- iii. Waarbij het ontwerpbestemmingsplan aan de raad ter besluitvorming wordt voorgelegd?*
- iv. Daarbij expliciet aan te geven hoe de belangen van de omwonenden, de eigenaar van de maalderij en de ontwikkelaar zijn afgewogen?*

Antwoord

Het ontwerpbestemmingsplan is al opgesteld en heeft reeds ter inzage gelegen. Op basis van de ingediende zienswijzen, stelt het college het vast te stellen bestemmingsplan op. Dit wordt ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Wij verwachten dat wij met deze brief antwoord hebben gegeven op uw raadsvragen.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Lucas Vokurka
Secretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester