

Zienswijzen op Rijnhuizen Bestemmingsplan verbrede reikwijdte voorontwerp.

Hierbij de zienswijze van het Bewonerscollectief Nieuwegein. Dit stuk bevat twee delen. Het eerste gaat in op het proces en het tweede de gaat over de inhoud van het bestemmingsplan. In dit stuk hebben wij een aantal vragen, verzoeken en adviezen. Bij u ingediend op 14-2-2018. Zou u de reactie op dit stuk naar de volgende mensen willen sturen:

- b_van_assema@hotmail.com Bram van Assema
- traviatadreef@hotmail.com Sander Bos
- jan.vanetten@live.nl Jan van Etten
- corneeljonkers@hotmail.com Corneel Jonkers

Eventuele uitnodigingen mogen ook naar deze adressen.

Het proces

Zoals aangegeven tijdens de ROM vergadering van 8-2-2018 door Bram van Assema betreuren wij de gang van zaken rond de communicatie en het proces van het voorontwerp bestemmingsplan. Na een redelijk goed proces de afgelopen 5 jaar zijn wij van mening dat dit deel van het proces beter kan. Een uiteenzetting:

- De wethouder heeft aangegeven op 8-2-18 tijdens de ROM-vergadering dat op 29-1-18 er een bekendmaking is geweest op overheid.nl. Deze stukken kunnen wij inderdaad terug vinden op de site van overheid.nl. Echter hebben wij rondgevraagd bij een aantal abonnees op deze dienst of zij een notificatie hebben gehad per email. Zij hebben echter niets ontvangen. Tot dusver hebben wij nog niemand gesproken die een email heeft gehad over dit onderwerp. Daarbij vinden wij in het kader van open en duidelijke communicatie het niet fair dat wij als burger van deze ene diens afhankelijk zijn en daarbij slechts 2 dagen krijgen om op 31-1 te verschijnen op een inloop avond.

Vraag: Hoe kan het dat de mail notificaties niet zijn binnengekomen bij de abonnehouder van overheid.nl?

Advies: Als de gemeente het belangrijk vindt dat de burger kan meedoen en meedenken, lijkt het ons beter dat er tussen de twee en vier weken voor een informatie avond burgers worden geïnformeerd, zodat zij de tijd krijgen om hier ruimte voor te maken in hun agenda. Daarbij hebben ze ook de tijd om de stukken te lezen en met beter vragen naar een informatie avond te komen.

Vraag: Kan de gemeente nadenken over hoe wij als burger niet alleen afhankelijk zijn van één communicatie kanaal om te weten dat wij ergens kunnen meedenken? Mocht u daarbij hulp nodig hebben, dan denken wij graag met u mee.

- In de Staatscourant wordt gesproken over een inloopmoment. Hierbij zou je als burger kunnen verwachten dat je tussen de aangegeven tijden, te weten 17:00 en 19:00, terecht kunt. De inloopavond van 31-1-18 verliep echter rommelig. Er bleek een agenda te zijn. Voor de meesten van ons waren er geen zitplaatsen. We hebben een uur gestaan en geluisterd naar iemand die moeilijk te verstaan was.

Vraag: Via de wijkcoördinator van de gemeente hebben we een paar uur voor aanvang een agenda weten te krijgen. Wij vragen ons af hoe wij aan deze informatie hadden moeten komen zonder tussenkomst van de wijkcoördinator?

Advies: Noem iets een inlooptmoment als er geen agenda is en het niet belangrijk is wanneer je tussen de aangegeven tijden kunt langskomen. Spreek van een presentatie of vergadering als er wel een vast programma is en het dus belangrijk is dat je de gehele tijd aanwezig moet zijn.

Advies: De inloopavond was tussen 17:00 en 19:00. Dit is voor iemand die werkt moeilijk te combineren. We begrijpen dat werkende in het gebied ook uitgenodigd zijn en dat daarop de tijd aangepast was. Daarom lijkt het ons beter dat zo'n inloopavond tussen 17:00 en 20:00 plaats vinden. Echter voor een woonwijk is het beter al er een tijd van 19:00 tot 21:00 wordt gekozen.

Verzoek: Mocht het zo zijn dat er voor lange tijd gesproken wordt op een informatieavond, kan de gemeente er dan voor zorgen dat er een microfoon met versterking aanwezig is en dat er stoelen klaar staan voor de deelnemers?

- De te lezen documenten zijn lijkig en complex. De documenten zijn verspreid over 5 sites/systemen. De kaarten die belangrijk zijn staan in 3 verschillende systemen. Ook zijn er veel kaarten die niet volledig zijn in het ene systeem en weer in een volgend systeem meer detail bevatten. Om al deze systemen te begrijpen en gebruiken is tijd nodig. Daarbij bevat de project website over Rijnhuizen van de gemeente gebroken links en oude informatie. Om alle sites te vinden moet je bijna alles lezen en mensen kennen binnen de gemeente om je op weg te helpen. Dit is veel werk voor twee korte weken.

Advies: De lengte van een inspraak periode zou evenredig moeten zijn aan de complexiteit van het onderwerp. Dus bij een conserverend bestemmingsplan zijn de huidige gestelde termijnen zeer redelijk. Bij een bestemmingsplan waar alles ondersteboven gaat en waar veel nieuwe technieken gebruikt worden moet meer tijd genomen worden. Dit geeft de burger meer tijd goede vragen te stellen en geeft de gemeente meer ruimte een goede uitleg te geven. Hierdoor ontstaat een goede dialoog waarin gewonnen kan worden dat beide partijen elkaar begrijpen. Zonder dat de burger zenuwachtig hoeft te zijn dat er maar twee weken zijn om ergens op te reageren.

Verzoek: Na iets van 10 dagen rond te hebben gespoekt door al deze systemen zijn wij van mening dat dit beter kan. Graag gaan we hier met de gemeente over in gesprek.

Advies: Zorg ervoor dat de project-website van de gemeente burgers meeneemt door deze complexe materie. Dat alle relevante documenten en kaarten ook daar genoemd worden. Door dit te doen voorkomt de gemeente veel vragen.

Advies: De invoer van een IT check waarin gekeken wordt wat je van een burger vraagt en of de systemen het ook doen.

De Inhoud

We hebben nog niet alle inhoudelijke details kunnen verwerken, daarom zullen we op een later tijdstip meer punten aandragen. Hierbij alvast onze eerste lezing:

- Rijnhuizen is één van de vijf pilot-locaties waar de nieuwe omgevingswet wordt getest. Wij begrijpen dat een aantal zaken door Den Haag zijn opgelegd. Het is goed om te weten, dat wij in dit stuk zowel reageren op de inhoud zowel als op de gekozen procedure.
Verzoek: Als wij ergens tegen de regels ingaan, dan moedigen wij de gemeente aan de dialoog met Den Haag aan te gaan om de regels/procedures aan te passen. Uiteraard alleen als de gemeente vindt dat ons idee hout snijdt. Wij horen graag wat u van onze ideeën vindt.
- Zoals aangegeven tijdens ROM-vergadering op 8-2-18 vinden wij de ‘Verbeelding toekomstige bestemmingenkaart’ erg geel. De bestemming ‘woon- werkgebied’ is een dubbele bestemming waar je van alles bij kunt denken. Tijdens de informatieavond werd een aantal burgers ook erg angstig wat dit ging betekenen voor hun woning. In andere discussies met burgers horen wij de reacties als: “Mag je nu overal gaan wonen en werken?”, “Waarom is het groen ook geel?”, “Waarom is het kasteel Rijnhuizen ook geel?”.
Advies: Je kunt er dikke rapporten over schrijven en het wel honderd keer uitleggen, maar dingen zijn ook gewoon wat ze op het eerste gezicht lijken. Benoem ‘woon- werkgebied’ anders, bijvoorbeeld ‘Regie-gebied’ of ‘transformatie-gebied’ en kies een andere kleur dan geel, die meestal bestemming ‘wonen’ betekent. Dit scheelt veel uitleggen en onzekerheid.
- Als bewoner is het belangrijk, dat je zekerheid heb over je huis, je leefomgeving, de rechtszekerheid dat iets echt van jou is. Het lijkt nu door de ‘Verbeelding toekomstige bestemmingenkaart’ dat op alles een dubbele bestemming rust. Hierdoor krijg je onzekerheid. Ook het idee om het bestemmingsplan van tijdelijke aard te maken voor de komende 20 jaar geeft veel rechtsonzekerheid. Daarnaast hebben we begrepen dat een perceel een definitieve bestemming krijgt als er een omgevings-vergunning aangenomen wordt. Dus nieuwe plannen krijgen wél zekerheid.
Advies: Leg de huidige bestemming ‘wonen’, die vast ligt in het huidige bestemmingsplan, definitief vast voor 10 of 20 jaar in het definitieve bestemmingsplan. Dit is fair, omdat de nieuwe bewoners deze zekerheid ook krijgen als hun project is gerealiseerd na ingang van het nieuwe bestemmingsplan. Hiermee conserveer je in principe een deel van het huidige bestemmingsplan en breng je rust bij de huidige bewoners.
- Bij een goede leefomgeving hoort uiteraard groen, natuur en sport. Ook deze bestemmingen zijn de komende 20 jaar tijdelijk van aard en niet opgenomen in de ‘Verbeelding toekomstige bestemmingenkaart’.
Advies: Conserveer zoveel mogelijk groen, natuur en sport uit het huidige bestemmingsplan en ook is vastgelegd in ‘Gebiedsvisie Mooi Rijnhuizen’. Dan is dat in ieder geval alvast duidelijk.
- De regiekaart lijkt ons een handige tool. Deze kan echter completer om een echt goed overzicht te krijgen van alle beleidsplannen.
Advies: Neem het ‘Groen Structuurplan’ (2017-151) over als een aparte laag.
Advies: Neem de nieuwe bouwhoogte kaart over uit ‘Kwaliteitskader Rijnhuizen 2017’.
Advies: Neem het ‘Ruimtelijk Raamwerk’ over uit ‘Gebiedsvisie Mooi Rijnhuizen’.

- In de het 'Groen raamwerk' wordt minder groen aangegeven dan in 'Gebiedsvisie Mooi Rijnhuizen' en in het 'Groen Structuurplan' staat.
Vraag: Waarom is niet alles overgenomen? Het is immers aangenomen door de gemeenteraad en tot stand gekomen door burgerparticipatie?
Advies: Wij zien graag deze plannen overgenomen in het plan. Op het toevoegen van extra groen hebben wij geen bezwaar.

- Het fort heeft goede bescherming als recreatie. Het kasteel Rijnhuizen lijkt dat niet te hebben.
Advies: Zorg ervoor dat het kasteel in het nieuwe bestemmingsplan een duidelijke bestemming krijgt. Conserveer desnoods de huidige bestemming.

- In 'Gebiedsvisie Mooi Rijnhuizen' is de watertuin aan de zuidkant groter dan in de nieuwe plannen wordt weergegeven.
Vraag: Wat is er gebeurd met het zuidelijk deel van de watertuin?

- In de stukken wordt gesproken over een intervisor.
Vraag: Wie wordt de intervisor?
Vraag: Wie binnen de gemeente stelt de intervisor aan?
Vraag: Uit welke middelen wordt de intervisor betaald?
Vraag: Wie selecteert de intervisor?
Vraag: Aan wie is de intervisor verantwoording verschuldigd?
Vraag: Wanneer wordt de intervisor ontslagen of kan hij of zij vervangen worden?
Vraag: Blijft de intervisor aan ook als over bijvoorbeeld 15 jaar blijkt dat bijna alles is gerealiseerd?
Advies: Kies/selecteer een intervisor die zich prettig voelt bij burgerparticipatie.

- In het kwaliteitskader, onderdeel sfeergebieden worden er hoogte accenten aangegeven in de kaarten. In het project van de 'Kroon op Jutphaas' is ook zo'n hoogte accent opgenomen, wat al reeds is gerealiseerd. Dit hoogte accent is een compleet appartement complex geworden.
Vraag: Is dit ook wat bedoeld wordt met de hoogte accenten op andere plekken?
Advies: Bij de andere hoogte accenten zouden wij de maximale breedte en diepte willen beperken tot 6 meter.
Advies: Als de fietsbrug niet aan de Vredebestlaan wordt gerealiseerd, dan zouden wij het hoogte accent weglaten ter hoogte van de Vredebestlaan.
Advies: Het hoogte accent bij notariskantoor Dijkstra Sutter notarissen vinden wij niet passen bij de geplande omgeving en zouden wij daarom achterwegen laten.

- In bijlage 5 'Tabel bij Beleidsregel Kwaliteitskader' wordt gesproken, bij nieuwe buitenplaatsen en Aan de watertuinen, onder het kopje bebouwing dat appartementen mogelijk zijn
Advies: Gezien het aantal appartementen dat gepland wordt in de rest van Rijnhuizen en de rest van Nieuwegein geniet het de voorkeur om in deze gebieden geen appartementen bouwen, met uitzondering van transformatie. Hiermee bevorderen we de bouw van dure grondgebonden woningen. Mocht dat niet mogelijk zijn dan moet er een maximum opgenomen worden voor het aantal vierkante meter te bouwen appartementen.

Advies: In het dit zelfde stuk, bij de kop bouwhoogte, wordt gesproken over laagbouw met kappen die wenselijk zou zijn. Echter krijgt dit de kwalificatie: 'bindend'. Laat het woord wenselijk daarom uit de zin weg.

- In het kwaliteitskader wordt veel geroepen over duurzaamheid. Maar bindende voorwaarden zijn niet opgenomen.

Advies: Stel voor nieuwbouw woningen als eis dat alle woningen, nul op de meter woningen worden. Deze huizen zouden ook geen aardgas aansluiting meer moeten hebben.

- In de gebiedsvisie Mooi Rijnhuizen waren een aantal onderdelen opgenomen om de oude kern van Jutphaas te versterken.

Vraag: Deze punten zijn niet meer in het bestemmingsplan te vinden. Waarom zijn deze er uit gehaald?

Verzoek: Kan de gemeente een plan opstellen hoe Rijnhuizen en Jutphaas elkaar kunnen versterken.

- In 'Toelichting en planregels Rijnhuizen' zijn veel kaarten opgenomen zonder of onvolledige legenda.

Verzoek: Graag waar nodig de legenda's toevoegen of aanvullen.

- Wij zijn van mening dat het ontwerp bestemmingsplan nog veel gaat veranderen de komende tijd door inspraak.

Advies: Het lijkt ons daarom beter als er een nieuwe inloopavond of vergadering gehouden wordt om dit alles te bespreken.