

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Geldermalsen
Kuipershof 2
4191 KG Geldermalsen



Geldermalsen, 3 december 2009

Betreft: Voorontwerp bestemmingsplan Stationsomgeving Oost Geldermalsen.

Geacht college,

De Vereniging Stationsomgeving Geldermalsen (VSG) heeft met teleurstelling kennis genomen van de inhoud van het Voorontwerp bestemmingsplan Stationsomgeving Oost. We missen in dit voorontwerp de verwerking van eerdere toezeggingen van het college. We missen ook de talloze punten die in de Klankbordgroep zijn aangedragen. Daar is, zoals in de Klankbordgroep zelf ook regelmatig is geconstateerd, niets mee gebeurd. Verder vinden wij het voorontwerp misleidend in de informatieverstrekking; niet relevante informatie wordt breed uitgemeten terwijl belangrijke informatie wordt weggelaten of verkeerd wordt voorgesteld.

Wij vinden het jammer dat burgers en belangengroeperingen er niet op kunnen vertrouwen dat hetgeen door het college wordt toegezegd ook daadwerkelijk wordt nagekomen. Wij vinden het ook jammer dat we moeten concluderen dat de Klankbordgroep een zinloze verspilling van tijd is geweest. Wij vinden het tenslotte betreuenswaardig dat het college en de projectontwikkelaar nu al bijna 10 jaar, en tegen zeer hoge kosten voor de gemeente, bezig zijn met het doordrukken van een controversieel plan waarvoor geen draagvlak onder de bevolking bestaat.

Pas nu er een Voorontwerp bestemmingsplan klaar is wordt er een inspraak mogelijkheid aan de burgers gegeven. Toen burgerparticipatie nog wel mogelijk was werd steeds gezegd: dit is een informatieavond en geen inspraakavond. Dit betekent dat het scenario zich dus inderdaad ontrolt zoals wij al lang hebben voorspeld: "Uiteindelijk mogen burgers en belangengroepen alleen meepraten over de kleur van de stentjes".

De VSG heeft meegewerkt aan het rapport van de Nationale ombudsman: 'We gooien het de inspraak in'. Een onderzoek naar de uitgangspunten voor behoorlijke burgerparticipatie (17 september 2009, 2009/180). Met dit rapport in de hand mogen we concluderen dat er met de burgerparticipatie in de gemeente Geldermalsen heel veel mis is. We bevelen het college aan om kennis te nemen van dit rapport, het bevat veel nuttige aanbevelingen voor verbetering van de burgerparticipatie in de gemeente. We verwijzen het college ook graag naar het verdrag van de Raad van Europa: "Local en Regional Level Participation" over inspraak en burgerparticipatie (2009).

Vereniging Stationsomgeving Geldermalsen, secretariaat Koppelsedijk 4A 4191 LC Geldermalsen;
www.stationsomgevinggeldermalsen.nl; email: info@stationsomgevinggeldermalsen.nl
inschrijving Kamer van Koophandel Rivierenland, dossiernummer: 11062296; banknummer 48.59.34.140

De VSG blijft, ondanks de falende burgerparticipatie rond de Stationsomgeving, op het standpunt staan dat het college moet doen wat het de burgers heeft toegezegd. Dit wil volgens de VSG zeggen: een kleinschalige ontwikkeling in de directe omgeving van het station (rond het stationsplein) en geen woningbouw in de Linge uiterwaard.

Op een aantal punten die van belang zijn voor het Voorontwerp bestemmingsplan Stationsomgeving Oost willen we in deze brief nader ingaan:

1. De Structuurvisie Geldermalsen 2000-2015
2. De notitie: 'Wikken en Wegen'
3. Het derde Waterhuishoudingsplan Gelderland 2005-2009
4. De verkeersdrukte in de Stationswijk
5. De Centrumvisie
6. Het volbouwen van de Linge uiterwaard
7. Het Raadsbesluit van 29 oktober 2008
8. Het railverkeerslawaaï
9. De onderbouwing van de noodzaak voor woningbouw
10. Het huidige bestemmingsplan

1. De Structuurvisie Geldermalsen 2000-2015.

In 1999 is na een inspraakprocedure de Structuurvisie Geldermalsen 2000-2015 door de raad vastgesteld. In de structuurvisie wordt onder andere over het plangebied gezegd: “Dit gebied is een vetogebied voor nieuwe verstedelijking, het is een groene zone tussen twee kernen en een karakteristiek dorpsgezicht in het rivierenlandschap”. De structuurvisie is heel duidelijk: geen grootschalige verstedelijking en geen woningbouw in het winterbed van de Linge. Per schrijven (20 augustus 2002, uw kenmerk RB/2874) belooft de burgemeester: *“Natuurlijk zullen wij met betrekking tot de uitvoering van het Masterplan Stationsomgeving de structuurvisie als leidraad gebruiken”*. Het huidige voorontwerp laat echter zien dat dit niet is gebeurd. Wij constateren dat het huidige Voorontwerp absoluut niet past binnen de Structuurvisie. Graag willen we ook de uitspraken van de burgemeester tijdens de raadsvergadering van 26 november 2002 aanhalen: *“... een beperkte bebouwing aan de rand van de uiterwaard en in de directe omgeving van het station”*.

2. De notitie Wikken en Wegen.

In 2004 liet het college zonder verdere inspraak de notitie Wikken en Wegen verschijnen. In deze notitie zijn opeens grootschalige verstedelijkingsplannen van het college voor de Stationsomgeving opgenomen en wordt het gebied een inbreidingslocatie. Sterker nog, er wordt gesteld:

“Samenvattend: een dergelijke ontwikkeling past zeer goed in het bestaande structuurplan”.

Meermalen vertelt de verantwoordelijke wethouder: *“We hebben gesproken met de opstellers van deze visie en volgens hen passen de plannen binnen de structuurvisie”*. De VSG heeft de opstellers van de notitie (Bureau Nieuwe Gracht) benaderd en gevraagd hoe het mogelijk is dat de mening over een gebied opeens zo radicaal kan veranderen. Het antwoord van Bureau Nieuwe Gracht: *“De inhoud van de notitie is een politieke uitspraak van B&W; het is geen mening of bureau-advies van Nieuwe Gracht”*. In de oplegnotitie staat het ook: het bureau is begeleid door de verantwoordelijke wethouder. We concluderen derhalve dat tegen betaling een adviesbureau de mening van B&W heeft opgeschreven. Wie betaalt bepaalt, niets meer en niets minder.

3. Het derde Waterhuishoudingsplan Gelderland 2005-2009.

In het Voorontwerp bestemmingsplan wordt uitgebreid ingegaan op het Derde Waterhuishoudingsplan (WHP3) van de provincie Gelderland. Het Voorontwerp bestemmingsplan

geeft een verhaal van algemeenheden waaruit de relevante informatie is weggelaten en dat de lezer volkomen op het verkeerde been zet. Over de specifiek op het plangebied van toepassing zijnde informatie uit het WHP3 wordt in het Voorontwerp niet geschreven. Maar deze punten zijn wel het meest relevant. Het WHP3 zegt namelijk: *“Ook voor de grotere bedijkte regionale hoofdwaterlopen met een belangrijke afvoerende functie (te weten de Linge, de Berkel en de Oude IJssel) dient de waterafvoer en de waterbergingsfunctie te zijn gewaarborgd. Vergelijkbaar met de beleidslijn voor de grote rivieren wordt van gemeenten verwacht dit in planvoorschriften te regelen”*. En verder: *“De beleidslijn Ruimte voor de Rivier biedt een toetsingskader voor de beoordeling van activiteiten in het winterbed. Activiteiten die onlosmakelijk gebonden zijn aan de rivier worden -onder voorwaarden- toegelaten. Overige nieuwe activiteiten in het winterbed worden in principe niet toegestaan, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang, de activiteiten redelijkerwijs niet buiten het winterbed gerealiseerd kan worden en de activiteit geen feitelijke belemmering vormt voor de rivierafvoer’*. De Provincie noemt in het WHP3 specifiek de Linge- uiterwaard bij het station in Geldermalsen. *“Een nadere integrale afweging is voor deze specifieke locatie op zijn plaats”*. In de Inspraaknota van het Waterhuishoudingsplan is de provincie nog duidelijker: *“Met u zijn wij van mening dat het ongewenst is om te bouwen in het winterbed van de Linge en andere grote bedijkte hoofdwaterlopen”*. De gemeente heeft het beleid van de Provincie derhalve nooit opgevolgd. De gemeente zou dan moeten aantonen dat het bij het volbouwen van de uiterwaard met woningen om een zwaarwegend maatschappelijk belang gaat dat niet te realiseren is buiten de uiterwaard. Met ruimte voor 1.600 woningen in de Plantage, waar de schop in 2010 de grond in gaat, is bouwen in het winterbed van de Linge niet te verdedigen. De conclusie in het Voorontwerp bestemmingsplan dat de bouwplannen voldoen aan het Provinciaal waterhuishoudingsbeleid is daarom een onjuiste voorstelling van zaken. De werkelijkheid is dat het Voorontwerp bestemmingsplan haaks staat op het provinciale beleid. Het Waterschap kan de bouwplannen niet tegenhouden maar schrijft: *“De gemeente heeft besloten de ontwikkeling daar door te zetten ondanks de negatieve effecten op het watersysteem”*.

4. De verkeersdrukte in de Stationswijk.

Gezien de ligging van het plangebied, ingesloten door de spoorlijn en de Linge, moet al het verkeer door de Stationswijk. Jarenlang heeft het college het doen voorkomen dat door het verplaatsen van het busstation en de P&R parkeerplaatsen naar de westzijde van het station de verkeersbelasting in de Stationswijk zou afnemen. Onze vereniging heeft steeds haar twijfels geuit over deze voorstelling van zaken. Nu blijkt dat de verkeersbelasting in de Stationswijk met 30% toeneemt. Een punt waar de bewoners van de Stationsomgeving steeds op hebben gehamerd werd steeds ontkend. Uiteindelijk komt het ongewenste scenario in het Voorontwerp bestemmingsplan toch plotseling als een duvel uit een doosje tevoorschijn. De VSG is van mening dat, als er jarenlang door de gemeente is verteld dat er door de plannen geen toename zal zijn van de verkeersbelasting in de Stationswijk, dit ook niet mag gebeuren.

5. De Centrumvisie.

De herstructurering van het centrum is er op gericht een waterfront naar de rivier te openen en het marktplein weer een centrale plaats te laten innemen. Geldermalsen is een dorp en te klein voor twee “gezellige” pleinen. Winkels, detailhandel, horeca en terrasjes moeten allemaal in het centrum geconcentreerd worden en niet verdeeld worden over twee locaties. Anders zijn beide locaties niet levensvatbaar. Ook hier geeft de Structuurvisie het antwoord: het centrum.

6. Het volbouwen van de Linge uiterwaard

In het stedenbouwkundig plan, dat op 31 januari 2006 met de kleinst mogelijke meerderheid werd goedgekeurd, staat het collegevoorstel voor 70 woningen in de Linge uiterwaard. Tevens staat er:

Vereniging Stationsomgeving Geldermalsen, secretariaat Koppelsedijk 4A 4191 LC Geldermalsen;
www.stationsomgevinggeldermalsen.nl; email: info@stationsomgevinggeldermalsen.nl
inschrijving Kamer van Koophandel Rivierenland, dossiernummer: 11062296; banknummer 48.59.34.140

“Dit zullen we ook in een ontwerp-bestemmingsplan vertalen. Mocht de raad binnen dit bebouwingsprogramma wijzigingen aanbrengen, dan zal het college dit maximale bebouwingsvolume niet overschrijden”. Natuurlijk waren de oorspronkelijke 70 woningen al in strijd met de Structuurvisie en met het provinciaal beleid. Het college doet hier nog een schepje bovenop door het aantal woningen in de Linge uiterwaard in het Voorontwerp bestemmingsplan te verhogen van 70 naar 100. De VSG vindt dit een uiterst slechte ontwikkeling. Niet alleen doet het college zijn toezeggingen niet gestand, ze maakt de situatie ook nog erger.

7. Het Raadsbesluit van 29 oktober 2008

Het Voorontwerp spreekt wel over het raadsbesluit van 29 oktober 2009 maar zegt niets over de daarbij behorende amendementen. Tijdens de behandeling van het raadsvoorstel “Stedebouwkundig plan en grondexploitatie ontwikkeling Stationsomgeving” in de vergadering van de gemeenteraad van 29 oktober 2008 zijn door de vier, het college steunende partijen amendementen ingediend. Nadat het college bij monde van wethouder Van Doorn had toegezegd de amendementen te steunen en hiermee aan de slag te gaan werden de amendementen aangenomen met 16 stemmen vóór en 5 tegen. Vervolgens werd het raadsvoorstel zonder nadere stemming geacht te zijn aangenomen. Wat is er nu van deze amendementen terecht gekomen in het Voorontwerp bestemmingsplan Stationsgebied Oost?

Amendement PvdA

a) *Stationsgebouw moet een integraal onderdeel worden van het bestemmingsplan.*

Hiermee is niets gedaan. Het stationsgebouw ligt buiten de grens van het Voorontwerp.

b) *Het landschapspark gelegen tussen de Terp en de Linge verder uit te werken en positief te bestemmen als natuurgebied met als doel recreatie- en uitloopgebied en de nodige actie te ondernemen om deze bestemming daadwerkelijk te realiseren gelijktijdig of vooruitlopend op de plannen voor het stationsgebied.*

Ondanks dat ook hier met 16 stemmen vóór en 5 tegen het amendement is aangenomen, is ook met dit onderdeel niets gedaan. Het betreffende landschapsparkgebied is buiten het bestemmingsplan gebleven. Omdat de ontwikkeling van dit terrein geld kost kan met een grote mate van zekerheid worden aangenomen dat het nooit zal worden ontwikkeld tot recreatie- en uitloopgebied. Daar is, als het bestemmingsplan Stationsomgeving Oost is vastgesteld, geen budget meer voor. Misleidend en feitelijk onjuist zijn daarom illustratie 3 op blz. 13 en illustratie 5 op blz. 19 van het Voorontwerp. In deze schetsen wordt gesuggereerd dat de terp in een landschappelijke omgeving met aansluiting naar de Linge en de Heemtuin komt te liggen. Niets is minder waar.

Amendement SGP

Gratis parkeren bij het station is randvoorwaarde in de verdere planontwikkeling.

Dit betreft het Stationsgebied West en is hier verder niet relevant.

Amendement VVD

het college van burgemeester en wethouders opdracht te geven bij de verdere stedenbouwkundige ontwikkeling van de stationsomgeving de ontwikkeling van die omgeving tot een toeristisch-recreatief knooppunt integraal mee te nemen.

Weliswaar mogen in de gebouwen met de bestemming ‘gemengd’, artikel 4 van de Regels behorende bij het Voorontwerp, horeca en fietsverhuur en dergelijke worden gevestigd, van een ontwikkeling van de stationsomgeving de ontwikkeling van die omgeving tot een toeristisch-recreatief knooppunt is echter geen sprake. Het Voorontwerp lijkt alleen gemaakt om de plannen van Dura Bouw Houten te kunnen uitvoeren en van alle fraaie gedachten over een toeristisch-recreatief knooppunt is niets terug te vinden.

Amendement CDA

a) het college op te dragen bij de verdere onderhandelingen met ProRail over het definitieve ontwerp voor de traverse uit te gaan van een overdekte traverse met behoud van de volledige functionaliteit;

b) de eventuele meerkosten van deze resultaatverplichting ten laste te brengen van de grondexploitatie stationsomgeving.

Dit is ongeveer het grootste rookgordijn dat kon worden opgetrokken. We zullen het zien. De bouwvergunning voor de traverse zal moeten worden afgegeven VOORDAT de gemeenteraad een beslissing neemt over het bestemmingsplan.

Samengevat komt VSG tot de conclusie dat de aangenomen amendementen niet terug te vinden zijn in het Voorontwerp. Het college negeert derhalve niet alleen de wensen van burgers en belangengroepen maar ook de wensen van de eigen Gemeenteraad.

8. Het railverkeerslawaaï

Aangezien er, ondanks de voorgestelde maatregelen, een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaatsvindt, dienen er hogere grenswaarden ingevolge van de Wet Geluidshinder te worden vastgesteld. De voorkeursgrenswaarden zijn er niet voor niets. De voorgestelde verhoging van 55 dB naar 63 dB is geen 15 procentuele verhoging maar een verveelvoudiging van de geluidsdruk met een factor van ongeveer 7 (vanwege de logaritmische schaal waarop de geluidbelasting wordt uitgedrukt). Hierbij speelt ook mee dat uit onderzoek van de GGD's inmiddels bekend is dat er bij blootstelling aan geluidsniveau's boven 60 dB, potentiële gezondheidsrisico's voor de bevolking optreden. Ook om redenen van geluidshinder is het winterbed derhalve een ongeschikte bouwlocatie is. Het treinverkeer (passagiers en vracht) zal in de toekomst alleen maar toenemen, en daarmee de lawaaioverlast. Het is een slechte zaak dat het College van B&W een gezondheidsrisico voor haar burgers introduceert terwijl er andere bouwlocaties binnen de gemeente zijn waar het geluidsprobleem niet speelt.

9. De onderbouwing van de noodzaak voor woningbouw

Op geen enkele manier wordt in het Voorontwerp de noodzaak van grootschalige bebouwing in de uiterwaard aangetoond. In het verleden werd steeds het argument gebruikt dat: "ontwikkeling met woningbouw aan de Oostzijde noodzakelijk is voor de kostbare ontwikkeling aan de Westzijde". Dit argument is vervallen. De Westzijde is een zelfstandig bestemmingsplan dat grotendeels kan worden ontwikkeld met gemeenschapsgeld in de vorm van subsidies. De Westzijde kan zijn eigen broek ophouden en daarvoor is geen ontwikkeling aan de Oostzijde meer nodig. Waarom dan ontwikkeling met woningbouw aan de Oostzijde terwijl er in de gemeente voldoende grond beschikbaar is op alternatieve locaties? Locaties met een veel minder beschermde bestemming dat de uiterwaard. Het antwoord op deze vragen wordt niet gegeven, maar het is duidelijk dat de projectontwikkelaar moet bouwen. Het is in dit licht opmerkelijk dat reeds in 2001 bodemonderzoek is uitgevoerd in de Linge-uiterwaard (in opdracht van de projectontwikkelaar). De reden van het onderzoek was: "de toekomstige bestemming van het terrein is woningbouw". Dit was dus ver voor het moment dat de raad geïnformeerd werd over een mogelijke samenwerkingsovereenkomst met Dura Bouw Houten.

10. Het huidige bestemmingsplan

Volgens het thans vigerende bestemmingsplan "De Gentel" heeft het gebied in de uiterwaard de bestemming "Agrarisch gebied zonder bebouwing met landschappelijke waarde". Nimmer, maar dan ook echt nooit, is de vraag gesteld waarom onze bestuursvoorgangers dit gebied zo nadrukkelijk hebben willen beschermen. Dit wekt de indruk dat het historistisch besef niet groot is.

Zoals uit het bovenstaande blijkt heeft de VSG vele bezwaren tegen de wijze waarop het huidige Voorontwerp bestemmingsplan Stationsomgeving Oost tot stand is gekomen. De VSG heeft ook grote bezwaren tegen de inhoud van het voorliggende Voorontwerp bestemmingsplan. De VSG verzoekt het college daarom dit voorontwerp te wijzigen en om dit te doen in overleg met de burgers en betrokken maatschappelijke belangengroepen. De VSG is vanaf haar oprichting bereid geweest bij te dragen aan een planontwikkeling die past bij de gemeente Geldermalsen.

Deze brief zal in afschrift verzonden worden aan de leden van de Gemeenteraad van Geldermalsen, aan de politieke partijen in Geldermalsen inclusief de ChristenUnie en de Ombudsman.

Hoogachtend,
Namens de Vereniging Stationsomgeving Geldermalsen.

W. J. A. Keune
Voorzitter

P.A. Kalisvaart
Secretaris