

EINDVERSLAG INSPRAAKPROCEDURE DEFINITIEF ONTWERP DE RIETVINK

Inspiraakprocedure

Op 20 oktober 2015 heeft het college ingestemd met het concept-DO en deze vrijgegeven voor inspraak.

Het concept-DO is vervolgens op 21 oktober 2015 bekendgemaakt in de Gemeenterubriek en tevens op de website van de gemeente. De bekendmaking bevatte een korte aanduiding van het onderwerp, waar en wanneer het concept ter inzage ligt en de vermelding van de mogelijkheid om op het concept te reageren.

Het concept-DO heeft van 29 oktober 2015 tot en met 25 november 2015 ter inzage gelegen bij het servicecentrum in Leidschendam. En was te raadplegen via de website van de gemeente.

Er zijn 5 schriftelijke inspraakreacties (zienswijzen) ontvangen. Hierna worden de zienswijzen weergegeven, gevolgd door een reactie daarop en een conclusie.

Nr.	Zienswijze bewoner
1	Destijds begin jaren 1990 is door de gemeente de grond onvoldoende bouwrijp gemaakt waardoor ik (en met mij vele andere bewoners) met verzakkingen van tuin, straat , riool en waterafvoer zijn en nog steeds worden geconfronteerd. Nu 21 jaar na oplevering van mijn huis gaat de gemeente eindelijk iets doen, de straat wordt zorgvuldig opgeknapt, echter de bewoners worden in geen enkel opzicht tegemoet gekomen. A: Ik heb een onderheide oprit , destijds op straatniveau aangelegd. Nu wordt bij ons 20CM afgegraven en vervolgens een meter opgehoogd. Mijn stellige verwachting is dat na ophoging de straat aanzienlijk hoger komt te liggen dan mijn oprit. Ik verzoek u dan ook mij hierover schriftelijk te informeren en rekening te houden met aanpassing van de hoogte van de straat aan mijn niveau van de oprit. Immers, destijds is de oprit op het toenmalige niveau van de straat aangelegd. B: Ik heb aan de straat 35 meter, waarvan 5 meter oprit. Ik ben niet te vergelijken met een eengezinswoning van 5 tot 6 meter breed, dus verzoek ik u rekening te houden met een adequate kostenvergoeding om mijn tuin, mijn beplanting en mijn nutsaansluitingen te kunnen bekostigen. Hierover is alleen mondeling iets toegezegd, maar hier staat niets over in het ontwerpbesluit. Tot slot stel ik, ter bewaring van rechten, hierbij de Gemeente Leidschendam-Voorburg aansprakelijk voor alle schade , zowel direct als indirect, welke voortvloeit uit de voornoemde geschetste situaties. Tevens geldt dat deze reactie officieel door mij wordt beschouwd als een bezwaarschrift tegen het ontwerp besluit.
	Reactie gemeente De oprit is op oorspronkelijk straatniveau aangelegd, dit betekent dat deze nu op 30 cm +NAP ligt. Doordat de oprit onderheid is, heeft er niet of nauwelijks verzakking plaatsgevonden. Uit metingen blijkt dat het perceel op de erfgrans niet op deze hoogte ligt. Het nieuwe straatpeil bij de woning is nu bepaald op NAP+0,45. Dit betekent dat er een goede aansluiting tussen de openbare ruimte en de oprit is te realiseren. De bewoners worden in de gelegenheid gesteld de voortuin, gelijktijdig met de voorgenomen reconstructiewerkzaamheden, te laten ophogen. Hiervoor moeten de bewoners zelf de materialen verwijderen en later terugbrengen. De kosten voor het leveren en aanbrengen van zand/grond neemt de gemeente voor haar rekening. Ook de nutsaansluitingen worden in de werkzaamheden vervangen. De gemeente komt de bewoners redelijkerwijs tegemoet in de werkzaamheden. Dit neemt niet weg dat het bewoners altijd vrij staat om de gemeente aansprakelijk te stellen voor geleden schade, een eventuele aansprakelijkstelling wordt per geval bekeken. Het is niet mogelijk om bezwaar te maken tegen het DO, de reactie is als zienswijze behandeld.
	Aanpassing plan Nee.

Nr.	Zienswijze bewoner
2	Op de tekeningen van de concept DO 'De Rietvink' is het plantsoen aan de Rietvinklaan, tegenover het einde van de Kerkweide, uitgesloten van het plan. Bij navraag bleek dat deze groenstrook particulier bezit zou zijn volgens de informatie die de gemeente aan de Antea groep (Joop Schaghen) heeft verstrekt. Die informatie is onjuist, deze strook (ca. 4 x 27m) is gemeentelijk plantsoen. Ik verzoek daarom deze strook in het plan te betrekken. In de strook staat een boom getekend die overlast veroorzaakt. Joop Schaghen deed al de suggestie om als vervanging eenzelfde boom te gebruiken van de soort die ook in de rest van de Rietvinklaan staat. Graag zou ik overleg willen over de herinrichting van deze strook. Er staat een tweede boom, die nergens op de tekeningen staat. Ook loopt er door dit plantsoen een hemelwaterafvoer die niet op de gemeentelijke tekeningen staat. Graag wil ik ook overleg over de keuze (en daarmee de groeihoogte) van de herbeplanting. Reactie gemeente Na het bekijken van de kadastrale grenzen blijkt deze groenstrook inderdaad eigendom van de gemeente Leidschendam-Voorburg. Deze strook zullen wij dan ook meenemen in de uitvoeringsfase die volgt op het raadsbesluit. Aanpassing plan Ja.

Nr.	Zienswijze bewoner
3	Inmiddels ligt het concept definitief ontwerp voor het adresseren van de verzakkingen in De Rietvink ter inzage bij het Servicecentrum. Vooropgesteld, het vervangen van de kabels en leidingen in de wijk is nodig. Dit bleek ook uit de controles van de gasaansluitingen en de vervanging van ruim 70 aansluitingen bij woningen. Het is dan ook goed dat dat onderdeel van het project wordt uitgevoerd. Ik heb echter bezwaar tegen de voorgenomen verhoging van de wijk. In de documenten die ter beschikking zijn gesteld, cq genoemd zijn tijdens bijeenkomsten, blijkt onvoldoende wat de technische noodzaak is van deze verhoging en of de effecten van een dergelijke verhoging goed zijn uitgezocht. Wat kan deze verhoging op termijn bijvoorbeeld betekenen voor mogelijke wateroverlast in huizen bij extreme buien? Daarnaast worden door deze voorgenomen verhoging woningbezitters geconfronteerd met significante kosten voor de herinrichting van de voortuinen, alsmede de verhoging en herinrichting van achtertuinen en achterom. Daarbij geeft de gemeente aan dat zijtuinen (bij hoekwoningen) kennelijk gedefinieerd worden als achtertuin. Daar komen aanvullende kosten bij voor het treffen van maatregelen voor de oplossing op de grens van privaat/publiek (volgens presentatie door de gemeente door middel van schotten en verhoging niveau kruipruimte tussen de 1.100 en 2.200 euro). In het verlengde van de oplossing van de grens van privaat publiek is thans nog onduidelijk op welke wijze de gemeente om zal gaan met erfafscheidingen. In mijn geval (hoekperceel) grenst mijn erfafscheiding aan een straat die zo te lezen op de gegeven presentatie met 50 cm zal worden verhoogd. Gaat de gemeente zorgdragen voor gelijktijdige verhoging van de gehele erfafscheiding, ook om de hoek van de straat bij het achterom? Deze vraag is al in een eerder stadium gesteld maar is nog steeds niet beantwoord. Ook zijn er een aantal panden op de Kerkweide (ter hoogte van de brug) die aangeven dat verhoging van de straat zal leiden tot zeer ongunstige effecten. Al met al betekent de verhoging van de wijk aanvullende risico's, vermindering woongenot alsmede significante financiële consequenties. Deze financiële consequenties kunnen in een negatief scenario al snel oplopen tot een bedrag van 10.000 euro per pand. Geplaatst in de context dat het huidig niveau van de wijk nooit tot problemen heeft geleid (muv de verzakkingen van leidingen en kabels) en dat er ook geen technische noodzaak is tot verhoging maak ik daarom bezwaar tegen deze geplande verhoging. Ik verzoek u daarom met klem een alternatief scenario uit te laten werken, waarbij de kabels en leidingen worden vervangen alsook de materialisatie en inrichting vwb parkeerplaatsen, trottoirstenen ed worden vervangen cq aangepast, maar dan wel op het huidige niveau. Hierdoor worden eigenaren niet geconfronteerd met aanvullende, nog niet in kaart gebrachte, risico's en hoge kosten. Voor de gemeente voorkomt dit ook kosten in de uitvoering, alsmede kostenbesparingen door het niet hoeven verhogen van de voortuinen. Ik verneem graag uw reactie.
	Reactie gemeente Indien er geen ophoogwerkzaamheden worden verricht ontstaat het risico dat de grondwaterstand boven het straatniveau komt te liggen. Met name bij extreme regenval heeft het water te weinig "ruimte" om weg te zakken in de grond. De verhoging van de woonwijk heeft geen nadelige invloed op wateroverlast. De riolering in de wijk wordt eveneens vervangen en is opnieuw berekend volgens de huidige normen, waarbij extreme weersomstandigheden met buitengewone wateroverlast zijn meegenomen. Het openbaar gebied wordt in zijn geheel opgehoogd. Op de grens van publiek en privaat gebied wordt een kerende constructie aangebracht, zodat de ophoging plaats kan vinden, onafhankelijk van de hoogteligging van de tuin. De achterpaden worden over de eerste 10 m geleidelijk opgehoogd zodat er een overgang tussen de bestaande hoogte van het achterpad en de nieuwe situatie van het straatpeil wordt gecreëerd. Om de bewoners tegemoet te komen wordt de voortuin ook opgehoogd. Om te voorkomen dat de ophoging wegzakt in de (lager gelegen) kruipruimtes wordt een schot aangebracht tussen de woning en de tuin. Een verhoging van het niveau in de kruipruimte is niet strikt noodzakelijk. Tijdens de bewonersbijeenkomsten in oktober jl. zijn een aantal mogelijkheden aangegeven hoe dit het beste gedaan kan worden, indien dit wenselijk is. De presentatie met de mogelijkheden is op de projectwebsite van de Rietvink te vinden.
	Aanpassing plan Nee.

Nr.	Zienswijze bewoner
4	Graag vragen wij uw aandacht voor het volgende. De ophoging van de wijk Rietvink als geheel en dus ook van het Breede Weer en De Vang, waaraan ons huis en tuin is gelegen, noodzaakt ons om een nieuwe schutting te plaatsen aan onze achtertuin, gelegen aan De Vang. De schutting van de achtertuin grenst direct aan de openbare weg en ondervindt direct gevolgen van de ophoging. Door de ophoging zal de huidige schutting namelijk aan de onderkant in de grond “verzinken” waardoor op den duur houtrot zal ontstaan dat de schutting zal ondermijnen. Wij zijn dan ook genooddakt om na de ophoging van de wijk, gedeeltelijk een nieuwe schutting te laten plaatsen. Dit zijn extra onvoorziene uitgaven die de verbetering van de wijk voor ons met zich mee brengt. Ons probleem staat niet op zichzelf. Deze situatie komt op meerdere plaatsen in de wijk voor onder andere bij onze overburen Breede Weer 16. Wij hebben door onze hovenier een voorlopige schatting laten maken van de kosten voor de schutting zelf en het plaatsen ervan. Het richtbedrag is € 1.000,-. We zijn ons ervan bewust dat wij in deze onze eigen verantwoordelijk hebben, maar aangezien de verzakking van de wijk mede het gevolg is van het te snel bouwrijp verklaren van de grond door de gemeente, menen wij aanspraak te mogen maken op een substantiële tegemoetkoming van de gemeente in deze kosten. Wij verzoeken u dan ook onze aanvraag in behandeling te nemen. Wij zien uw bericht met belangstelling tegemoet. Bij voorbaat dank voor uw tijd en moeite. Reactie gemeente Het is niet nodig om een nieuwe schutting te plaatsen als gevolg van de ophoogwerkzaamheden in de woonwijk. Daar waar nodig zal het hoogte verschil tussen openbaar en privaat gebied worden opgevangen middels een kerende constructie. Hiermee rust er geen grond tegen de schutting en kan deze dus in haar huidige vorm blijven staan. Aanpassing plan Nee.
Nr.	Zienswijze bewoner
5	De verzakkingsproblematiek in wijk de Rietvink betreft ook mijn huis 't Breede Weer 16. Uit berichtgevingen komt naar voren, dat er sprake is van compensatie voortuinen door gemeente. Aangezien voortuinen aan de openbare weg grenzen, zal deze compensatie bestaan uit het leveren van zand en aarde, zodanig dat de voortuinen weer aansluiten op de verhoogde niveau openbare ruimte. Voor de achtertuinen geldt bovenstaande regeling niet, omdat deze niet aan de openbare weg grenzen. Echter, mijn achtertuin grenst direct aan de openbare weg. Bij deze begrenzing is een schutting geplaatst. Bij ophoging van de openbare weg, ben ik genooddakt om naast mijn achtertuin op te hogen, tevens mijn schutting te laten ophogen die grenst aan de openbare weg. Dit brengt extra kosten met zich mee. Door de ligging van mijn achtertuin, direct grenzend aan de openbare weg, word ik onevenredig zwaar getroffen door het ophogen van de openbare ruimte ten opzichte van eigenaren van andere percelen. Dit betreft dan met name het ophogen van mijn schutting, waarvoor de kosten € 750 bedragen. Gezien bovenstaande, verzoek ik de gemeente mij schadeloos te stellen omtrent de kosten voor het ophogen van mijn tuin schutting direct gelegen aan de openbare weg. Reactie gemeente Het is niet nodig om een nieuwe schutting te plaatsen als gevolg van de ophoogwerkzaamheden in de woonwijk. Daar waar nodig zal het hoogte verschil tussen openbaar en privaat gebied worden opgevangen middels een kerende constructie. Hiermee rust er geen grond tegen de schutting en kan deze dus in haar huidige vorm blijven staan. Aanpassing plan Nee.