Aan College van Burgemeester en Wethouders Hoorn

Betreft: (technische) vragen i.v.m. commissie 30 maart 2021, Aanhaken politiek met experiment Omgevingstafel voor bouwinitiatief Lepelaar 6

Hoorn, 25 maart 2021.

Geacht College,

Onze fractie heeft het bouwinitiatief Lepelaar 6 bekeken en uitgebreid gesproken met de bewoners van o.a. Rietzanger 12 en 13. Deze gesprekken waren constructief, de bewoners wisten de bezwaren goed en genuanceerd naar voren te brengen.
Als de bezwaren tegen het licht worden gehouden van het participatieverslag vallen ons een aantal zaken op:

- Op de door bewoners toegestuurde foto's is selectief gereageerd. Het gaat met name om de zichtlijnen vanuit de achterzijde van deze woningen in de richting van het bouwinitiatief. Juist de foto's waar geen reactie op is gegeven brengen duidelijk in beeld de geringe afstand tussen de woningen van de Rietzanger en het gebouw met twee extra verdiepingen aan de Lepelaar 6;
- Er zijn door de ontwikkelaar misleidende artist-impressions gemaakt van de nieuwe situatie. Deze geven een veel rooskleuriger beeld dan de toekomstige werkelijkheid. Vooral de bewoners van Rietzanger 13 kijken in de toekomst tegen een kolossale gevelwand aan, welke door breedte en hoogte het uitzicht volledig blokkeert. De afstand tussen pand Lepelaar 6 en achtergevels van de woningen aan de Rietzanger bedraagt slechts 13 meter;
- Het participatieverslag is zonder begeleidende brief aan de bewoners toegestuurd. De bewoners van de Rietzanger weten niet wie het verslag heeft opgesteld en aan wie een reactie gestuurd kan worden;

- Opmerkingen van bewoners over geluidsoverlast en gebrekkige privacy worden gebagatelliseerd door voor te stellen rubber in deursponningen en gematteerde balkonschermen te plaatsen. Er wordt geen duidelijkheid gegeven over de gevelverlenging aan de entreezijde en het trappenhuis. Misleidend is de opmerkingen dat de kantoorruimte aan de Lepelaar 6 plaats biedt aan 60 personen. In het kantoor hebben nooit 60 personen gewerkt.
- De enorme schaduwwerking wordt afgedaan als passend binnen de TNO normen. De tuinen aan de Rietzanger komen volledig in de schaduw te liggen;
- Het gebouw Lepelaar heeft een hoogte van ongeveer 7 meter. Na de bouw van twee verdiepen wordt de hoogte ongeveer 14 meter.

Onze fractie is van mening dat de bewoners van de Rietzanger terecht bezwaar maken tegen het bouwinitiatief aan de Lepelaar 6. Vooral de bewoners van Rietzanger 12 en 13 en iets minder de bewoners van Rietzanger 9, 10, 11 en 14 worden door de bouwplannen van Lepelaar 6 ernstig benadeeld.
De bewoners van de Rietzanger gaan er vanuit dat op drie momenten bezwaar tegen de bouwplannen gemaakt kan worden:

1. Bij de bestemmingsplanwijziging met betrekking tot hoogte en gebruik;
2. Bij de toetsing door de welstandscommissie
3. Bij de bezwaar- en beroepsprocedure.

Omdat is gekozen voor het experiment Omgevingstafel worden vermoedelijk de drie momenten van bezwaar op een hoop geveegd. Daarmee ontstaat de indruk dat het besluitvormingstraject met Omgevingstafel gericht is op instemming met het bouwinitiatief aan de Lepelaar 6. Bewoners zijn niet gerustgesteld door de opmerking dat parallel aan het experiment de huidige nog geldende procedure blijft gehandhaafd. De verwarring is hierover groot.

De bewoners willen weten waarom de casemanager (H. Koldewijn) van de gemeente vooralsnog geen reactie heeft gegeven op een aantal door bewoners gestuurde foto's. Wordt het pand Lepelaar 6 na verhogen met twee woonverdiepingen, 12 of 14 meter hoog ? De bewoners vrezen dat het experiment met de Omgevingstafel leidt tot een besluitvormingsfuik. Kunt u zich deze vrees voorstellen ? Op welke momenten kunnen bewoners van de Rietzanger bezwaar maken ? De bewoners missen een actieve rol van de gemeente om op te komen voor de belangen van de bewoners en vermoeden dat de gemeente prioriteit geeft aan alleen meer woningbouw. In hoeverre gaat de belangenafweging ten kosten van de bewoners aan de Rietzanger ? Is er sprake van planschade ? Kunnen de bewoners alsnog een begeleidende brief ontvangen ?

De bewoners van de Rietzanger hebben ons verteld zich tegen het bouwinitiatief te zullen verzetten en van juridische steun gebruik te maken.

Vriendelijke groet, namens Fractie Tonnaer, Roger Tonnaer, gemeenteraadslid.

(mede namens Klaas Wolzak, fractieondersteuner)

fractie Tonnaer

omdat wij u kennen