Datum: 17 maart 2021

Plaats: Nieuw-Lekkerland

Betreft: bouwplan locatie Middelweg 2

te Nieuw-Lekkerland

Geachte raadsleden,

Dinsdagavond (16 maart 2021) heb ik als initiatiefnemer uiteraard meegeluisterd naar het opiniërende gedeelte over de plannen op de Middelweg 2 in Nieuw-Lekkerland.

Graag wil ik nog enkele zaken toelichten, omdat ik merkte en hoorde dat sommige plannen niet helder zijn of dat er soms een verkeerde indruk van zaken gegeven wordt .

Op de Middelweg staat nu een verpauperd gebouw wat vroeger als woning en winkel heeft gediend en waar we een mooie locatie van willen maken! (zie foto's bijlage)

Voor dit plan van 13 appartementen hadden in eerste instantie ongeveer 25 mensen, vooral senioren, interesse. Hiervan, zijn doordat het best lang (2016 start) duurt, al verschillende vertrokken naar andere gemeentes.

Merendeel van de appartementen liggen nu onder optie/reservering en kijken mensen (zeker vanwege hun leeftijd) reikhalzend uit naar de realisering en oplevering. Ook is het goed om te beseffen dat voor de doorstroming van de woningmarkt dit een goede ontwikkeling is. Er komen vervolgens weer woningen vrij voor starters en jonge gezinnen.

Over de communicatie:

Er is bij de aanvang van de ontwikkeling van de locatie (2016) een inloop geweest voor de direct omwonenden. Na de start in 2016 is er een lange periode geweest van overleg met de gemeente en initiatief nemers.

De bestemmingsplanprocedure is opgestart (2019) na de goedkeuring door de gemeente op het ingediende informatieplan. Dit informatieplan voor de realisatie van 13 appartementen is door de gemeente positief ontvangen.

In 2020 zijn er op locatie aan de direct omwonenden de plannen gepresenteerd, in aanwezigheid van de gemeente, en hebben wij daar waar mogelijk aanpassingen doorgevoerd in het plan.

Na dit overleg zijn er met de direct omwonenden persoonlijke gesprekken geweest.

Verder is er ook veel telefonisch contact geweest met de omwonenden waarin ze konden aangeven waar hun pijnpunten lagen. Die zijn vervolgens zo goed mogelijk in de realisatie van de plannen meegenomen.

Aanpassingen:

Tijdens de vergadering werd het voorgesteld als zouden de plannen al in beton gegoten zijn.

Dit geeft geen juist beeld want er zijn nl. meerdere aanpassingen gedaan vanwege de privacy, en op en aanmerkingen van de omwonenden.

Voorbeelden hiervan zijn o.a. :

*De bovenste verdieping is gehalveerd.

*De balkons zijn aangepast en half inpandig gemaakt vanwege de privacy.

*De gevelkleuren van het gebouw zijn door de architect zorgvuldig gekozen passend in de omgeving.

*Het gebouw wordt gas loos verwarmd. Geen CO2 uitstoot naar omgeving.

*In het trappenhuis zijn minder en kleinere kozijnen en voorzien van gematteerde beglazing.

*De verlichting in het trappenhuis is geschakeld op sensoren.

In samenwerking met de gemeente is een plan ontwikkeld wat past binnen de door de gemeente gestelde stedenbouwkundige kaders. Daarnaast is dit plan in omvang niet heel veel hoger dan het huidige bestemmingsplan al toestaat.

De bestemming wonen, en met name de beoogde doelgroep zal tot minder overlast en verkeersbewegingen leiden dan de huidige bestemming van detailhandel.

Parkeren:

Er werd in de raadsvergadering door de inspreker gesuggereerd dat er 1 keer een meting was gedaan op een dinsdagmorgen over de parkeer opties.

Dit is totaal onjuist er is heel vaak op allerlei tijdstippen gemeten en daar is een compleet rapport van wat bij de gemeente ligt. Hiervoor verwijs ik u dus naar het opgestelde rapport inzake parkeren.

In de onderliggende parkeergarage is plek voor 13 auto’s (senioren hebben vaak 1 auto) en daarnaast is de mogelijkheid om nog een gemeenschappelijke elektrische deelauto te kunnen gebruiken.

Bij het hele onderzoek is gebleken dat men ruim binnen de parkeernormen blijft !!

Omliggende locaties

De bewoners van Middelweg 3,4,6,8 en Lekdijk 391 hebben hun woning in de afgelopen periode gekocht. Voor allen geldt dat zij voor de koop van hun woning op de hoogte waren van de ontwikkeling op de locatie Middelweg 2.

Sterker nog, ik ben vooraf gaande aan de huidige bewoners (familie van de huidige bewoners) in onderhandeling geweest om de locaties aan te kopen, om daarmee een integraal plan op de hoek Lekdijk/Middelweg te ontwikkelen. Binnen de haalbaarheid ging hem dat niet worden.

Bovenstaand is de toelichting op het ontwikkelproces van de afgelopen jaren.

Verder wil ik er tot slot op wijzen dat er steeds goed en zorgvuldig overleg is geweest met de gemeente en de stedenbouwkundige over deze plannen.

Ik hoop dat u door deze toelichting een beter beeld krijgt van de stand van zaken en hoop op een positief besluit van de raad.

Namens de initiatief nemers

M.V.GR.

Kees Janse