Geacht college.

Gelukkig Nieuwjaar.
Voor mij persoonlijk werd de start van het nieuw jaar letterkijk verknald toen ik op zaterdagmorgen j.l. de krant opensloeg en daarbij las dat uw college alle medewerking verleent aan de plannen voor de woontoren op het voormalige Mazairac terrein.
Is dat niet een beetje voorbarig? Het zal uw college toch niet ontgaan zijn dat er een bezwaarschrift van onze bewoners bij de Gemeenteraad is ingediend hiertegen? [redacted] van AKM neemt een loopje met de omwonenden. Hij zal niet schromen dat ook met uw college te doen donderdag 7 jan. a.s. In een artikel in BN de Stem van 10-10-2020 stelt hij dat zijn intentie is: “Laag waar het moet, hoog waar het kan.” Hij geeft daarbij aan dat hij 4 hoog gaat bouwen waar mensen wonen . . Hij benoemt daarbij de achter- en zijkanten van zijn gebouw. De voorzijde laat hij onbesproken. Laten wij daar nu wonen! Ik heb onze bewoners nog even bekeken en het zijn toch écht *mensen*. Als hij die stelling dus volhoudt hoeft er verder niet meer over gediscussieerd te worden want dan wordt het ook aan onze zijde 4 hoog. Anders zijn zijn woorden niets waard. Ik hoop dat uw college moedig genoeg is om hem daar op 7 jan. op te wijzen. Op deze plek is gewoon geen ruimte voor 85 woningen. Dat weet AKM ook. Alternatief is om de huisjes in de Glassisstraat en/of Galgenbaan te slopen. AKM snapt wel dat dit niet haalbaar is. Dan maar de hoogte in.
Ik heb in de bijlagen, een brief aan u gericht, meegestuurd, alsmede enkele foto’s ter verduidelijking van hetgeen ons te wachten staat. U trekt er 7 jan. enkele uren voor uit om [redacted] zijn verhaal te laten doen. Ik mag van u verwachten dat u als college daarvoor tevens een uurtje bij elkaar wilt komen om mijn kant van het verhaal te bespreken. Ik heb als burger toch minstens dezelfde rechten, lijkt me. Ook ik vind woningbouw op die plek een verbetering voor de omgeving. Maar daarvoor hoeven we niet de lucht in.
Vr. gr. [redacted]

P.S. mochten enkele van uw collegeleden deze mail niet hebben doorgekregen wilt u deze dan s.v.p. doorsturen aan hen. Ik denk dat elk van u dit digitaal wenst te hebben.
Hij zal ook in uw brievenbus op het Stadskantoor liggen overigens.

Bergen op Zoom, 31-12-2020
Aan : College van B. & W.
Van : [redacted]
Betreft : Plan woontoren op voormalig Mazairac terrein.

Geacht college.
Middels dit schrijven tracht ik een beroep te doen op uw inlevingsgevoel naar de bewoners, alsmede op uw gezond verstand en integriteit.
Ik ben een van de bewoners van appartementencomplex Plein XIII. Dit gebouw bevat 41 woningen en bevindt zich direct tegenover de plaats waar door Ingenieursbureau AKM een woontoren is gepland van maar liefst 12 verdiepingen. Hoe halen ze het in hun hoofd?!
Ik heb als argument voorbij zien komen dat dit in lijn ligt met de Watertoren en de Lourdeskerk. Hoe verzin je het? Dit zou een woontoren van 25 verdiepingen rechtvaardigen bij de Wouwse Tol. Die ligt dan in lijn met de televisietoren van Roosendaal en onze Gertrudiskerk. "In lijn met de omgeving" in het plan Mazairac, betekent een nieuwe woongelegenheid van 4, max. 5 verdiepingen. Dat correspondeert met de kantoren op Plein XIII, inclusief uw Stadskantoor, alsmede met ons gebouw en de flat op de Antwerpsestraat. Met een woontoren van 12 verdiepingen, direct gepositioneerd naast de Clasisstraat, worden de lage woningen aldaar regelrecht nietig verklaard.
Eind augustus 2020 is hierover door ons bij de Gemeenteraad van Bergen op Zoom een bezwaarschrift ingediend, nagenoeg unaniem ondertekend door al onze bewoners.
Hoewel [redacted] van AKM recent in BN De Stem aangaf dat de omwonenden konden meepraten over het ontwerp is dit niet het geval. I.i.g. niet waar het onze bewoners betreft. Die zijn pas op 30 sept. 2020 hierover geïnformeerd. Op 10 én 24 oktober verscheen de aankondiging door AKM in BN De Stem. In dat artikel geeft [redacted] aan dat laag gebouwd wordt waar mensen wonen en hoog waar dat niet het geval is. Hij heeft het daarbij over de achterzijde en de zijgevels van zijn project. Helaas zit er ook nog een door hem niet genoemde voorkant aan zijn luchtkasteel. Zijn wij geen mensen dan? De geplande woontoren komt aan de overkant van ons app. gebouw en is dan slechts gescheiden door de Erasmuslaan. Onze bewoners aan de zuidkant zitten van de ene op de andere dag a.h.w. met de rolluiken dicht. Waar zij nu nog in de periode van oktober t/m. maart genieten van de relatief laagstaande zon, (zie bijgevoegde foto) zitten ze vanaf dat moment tegen een metershoge toren aan te kijken die hen alle woongenot ontneemt. Dit geldt voor 8 à 12 woningen aan de zuidkant van ons complex. Alle bewoond door mensen op leeftijd.
Reden waarom ik met dit schrijven een beroep doe op uw inlevingsvermogen, zoals ik boven deze brief vermeldde.
Waar ik u in mijn aanhef aanspreek op uw gezond verstand en integriteit gaat het om het volgende:
[redacted] van AKM heeft aan de bewoners van de Galgenbaan verteld dat AKM een flinke som geld uittrekt om de Gemeente te steunen teneinde het bevroren plan opknappen Erasmuslaan los te trekken. Dit zal een positieve uitstraling hebben op de omgeving.
Dat geloof ik graag, echter, AKM kan hier twee doelstellingen mee hebben:

1. AKM heeft de intentie een steentje (steen) bij te dragen om haar project te optimaliseren en heeft daar een flinke som geld voor over. Maar als dat de insteek is

dan geldt die opstelling ook wanneer er een appartementengebouw gerealiseerd wordt van 4 à 5 verdiepingen.

2. AKM heeft de intentie een steentje (steen) bij te dragen, met de bedoeling sneller een vergunning te krijgen voor haar woontoren van 12 verdiepingen.

Dat ruikt naar steekpenningen c.q. omkoperij naar onze Gemeente toe en is ontoelaatbaar.
Ondanks de penibele situatie waarin onze stad zich op dit moment bevindt ben ik er van overtuigd dat een, zichzelf respecterend college, als het uwe, hieraan de vingers niet brandt. Ik acht uw college verstandig en integer genoeg om hiervoor niet door de knieën te gaan en te doen wat van u verwacht mag worden: rekening houden met alle partijen, dus ook met de bewoners in de omgeving en met de esthetische gevolgen.
Elke inwoner van onze mooie stad, die de laatste 40 jaren van de vorige eeuw hier hebben meegemaakt herinnert zich de miskleun van de Lucernaflat. Een torenflat van vergelijkbare hoogte, op de plaats waar nu Media Markt is gevestigd en die binnen 40 jaar werd gesloopt. Dit was esthetisch van dezelfde (wan)orde als het geplande project van AKM. Ook die toren was geplaatst tussen laagbouw in de binnenstad. Op de Plaat is dit misschien acceptabel, hier onder geen enkele voorwaarde.

- Sloop- en heiwerkzaamheden, funest voor ons gebouw.

Dat er gesloopt gaat worden, daar ontkomen we niet aan. Hopelijk gaat dit met beleid. Heiwerkzaamheden zullen plaatsvinden op 30 à 50 meter van ons gebouw. De geplande toren komt n.l. direct aan de overzijde van de straat, zoals ik eerder aangaf.
Dit is funest voor ons appartementencomplex en dus onacceptabel. Ik zal u uitleggen waarom.
Ons appartementencomplex is zo'n 44 jaar geleden gebouwd *op geroerde grond.*
Als gevolg hiervan zijn op vele plaatsen in het gebouw scheuren ontstaan. Voor een toren van 12 verdiepingen zal fors geheid gaan worden. Dit kan ons gebouw niet hebben. Ik wil u hiervan graag ter plekke overtuigen, mocht u mijn woorden in twijfel trekken. Ik ben altijd voor uw college beschikbaar om hetgeen ik u nu voorleg te verduidelijken en te bespreken.
We hebben het over een toren die onbegrijpelijk dicht bij ons appartementencomplex staat ingepland. Een gebouw van 4 verdiepingen zal minder nadelige consequenties hebben voor ons complex. Dat is voor mij een duidelijke grens. Tegen de gewenste 12 verdiepingen zal ik me blijven verzetten.
Ik heb begrepen dat uw college op 7 jan. 2021 een vergadercyclus heeft waarbij o.a. een presentatie gegeven wordt inzake woningbouwontwikkeling door [redacted] van AKM.
Op 21 jan. wordt, als ik me niet vergis, de raad erbij betrokken en zal ons bezwaarschrift aan de orde komen, neem ik aan.
Ik herinner uw college aan een krantenartikel, door u in dit kader geplaatst in BN de Stem, d.d. 31-12-2019, exact een jaar geleden, waarin [redacted] zegt, ik citeer: "We gaan ook kijken naar de omgeving." Daar houd ik u aan, want daar heeft hij het over ons.
Ik heb er alle vertrouwen in dat uw college mijn schrijven serieus in behandeling neemt en op 7 jan. a.s. niet alleen de belangen van het kapitaalkrachtige AKM ter harte neemt maar zich inzet voor de door mij aangegeven, voor ons onacceptabele negatieve aspecten van de hoogbouw.
Ik wens uw college daarbij veel wijsheid toe en tevens een, in alle opzichten, gezond 2021.
[redacted]

d.d.: 11-1-2021.
Gesprek [redacted]
Pijnpunten Plan woontoren op voormalig Mazairac terrein.

Bewoners zijn er (niet) bij betrokken.

- Irritatie over het feit dat u steeds in publicaties aangeeft dat u de omwonenden er zo bij betrekt. Zie o.a. de kop van het art. in BN. De Stem 10 okt. 2020:
  "Omwonenden konden meepraten over het onderwerp."
  Onze bewoners zijn echt pas op 30 nov. 2020 voor het eerst geïnformeerd hierover in een speciaal hiervoor belegde ledenvergadering, op aandringen van de bewoners.
  Ons bestuur heeft pas op 23 juli voor de eerste keer een gesprek gehad met u. En dat ging uit van ons, niet van u.

Embargo.

- U hebt ons bestuur een embargo opgelegd t.a.v. alles wat tussen u en ons bestuur ter sprake kwam en aan informatie werd uitgewisseld. Onbegrijpelijk.
  Ik heb vorige week kopieën opgevraagd van deze uitwisselingen. Daarvoor zou ik een brief moeten ondertekenen waarin ik gedwongen werd niets hierover naar buiten te brengen. Mij werd een schrijven getoond waarin het woord embargo was gemarkeerd.

Uitnodiging informatieavond 21 aug. 2019.

- Dat brengt mij tot de brief die u op 6 aug. 2019 aan ons bestuur heeft gezonden en waarin u expliciet aangeeft dat alleen de bestuursleden van ons app. Complex welkom zijn. Niet de bewoners. Toch pretendeert u in al uw publicaties dat uw intentie is om alle bewoners erbij te betrekken. Met dit verzoek machtigt u in feite ons bestuur om als doorgeefluik te fungeren. Hoe komt u er dan bij om een embargo op te leggen aan ons bestuur. Als niets mag worden doorgegeven blijft uw doorgeefluik gesloten en blijven wij, bewoners, verstoken van de informatie waar we recht op hebben.
  In diezelfde uitnodiging heeft u het over een straal van 150 meter rondom uw gebouw. Ons app. Complex ligt exact 40 meter van uw woontoren verwijderd. De lengte van ons gebouw is zo'n 90 meter. Binnen 130 meter wonen dus alle bewoners.

Bezwaar door ons bestuur bij de Gemeente.

- Op 14 jan. 2020 is door ons bestuur bezwaar aangetekend bij de Gemeente. Toen ging het nog om 8 à 9 verdiepingen maximaal.

Details constructie van ons app. Gebouw.

- Op 3 maart 2020 geeft u antwoord aan ons bestuur op een schrijven van 14 jan. 2020. Daarin geeft u aan dat, ik citeer: "Gezien de afstand . . .(40 meter), massa en robuustheid van uw complex en de wijze van funderen is structurele schade uitgesloten." U hebt gedetailleerd de betonkwaliteit, dikte van de betonnen vloeren, staalkwaliteit enz. beschreven. Wat u bewust of onbewust NIET vernoemd is dat ons gebouw op geroerde grond staat. Dit a.g.v. de ontmanteling van onze Vestingwerken omstr. 1870. Onbegrijpelijk dat u dit niet meeneemt in uw uitleg over onze situatie. Het haalt n.l. uw stelling dat structurele schade is uitgesloten danig onderuit. Ik kan u daar diverse voorbeelden van tonen.

U geeft in dit schrijven ook aan dat voor de hogere bouwaccenten dieper ingeheid moet worden en dat die palen van een grotere diameter zullen zijn. Weliswaar voorgeboord met een avegaarboor, het heien zal trilling veroorzaken. Zoals gezegd, ik wil zowel u als de Gemeente graag overtuigen van de kwetsbaarheid van ons gebouw middels een korte rondleiding.

<u>Bewoners in het ongewisse.</u>

- Op 16 juni geeft u schriftelijk (ref. 1814-200620-) een update over de status van dat moment aan de leden van het participatie overleg. U moet toen geweten hebben dat de nieuwe plannen uitgingen van 12 verdiepingen. Daarover heeft u niets losgelaten. Toch gaat u prat op uw intentie de bewoners overal bij betrokken te hebben. Ook onder dit schrijven staat met grote letters geschreven: Kopie alleen voor eigen gebruik. Transparantie s.v.p.
  Ons bestuur laat in een brief aan een van onze bewoners weten dat zij pas op 23 juli 2020 door u op de hoogte zijn gebracht van het feit dat het plan gewijzigd was en dat er nu sprake was van 12 verdiepingen.

<u>Bezwaarschrift bewoners Plein XIII.</u>

- Eind augustus is een bezwaarschrift ingediend bij de Gemeenteraad van Bergen op Zoom. Ik heb u nergens in uw publicaties horen zeggen dat er ook tegenstanders waren onder de bewoners. Er zijn zo'n 15 participatieleden als ik het wel heb. Genoemd bezwaarschrift is nagenoeg unaniem ondertekend door alle bewoners van ons appartementencomplex. We hebben het dan over ca. 36 handtekeningen. Die ziet u niet of wilt u niet zien. Ook hierin is aangegeven dat er geen of nauwelijks overleg is geweest tussen Gemeente, AKM én onze bewoners.

<u>Schenking aan de Gemeente.</u>

- Op de ledenvergadering van ons appartement, op 30 sept., kaart een van de bewoners aan dat hij vernomen heeft dat door AKM een aanzienlijk bedrag overgemaakt wordt aan de Gemeente. Onze voorzitter beaamt dat maar zegt niet te weten wie de schenker is. Embargo?
  Het artikel in BN de Stem van zaterdag 9 jan. j. l. bevestigt ons dat dit wel degelijk speelt. U geeft daar zelf volmondig toe dat u een forse bijdrage betaalt aan de Gemeente om het bevroren plan Erasmuslaan los te trekken.

<u>Laag waar het moet, hoog waar het kan.</u>

- In BN de Stem van 10 okt. 2020 lanceert u het motto: Laag waar het moet, hoog waar het kan. Waar mensen wonen , is uw standpunt, zal niet hoger worden gebouwd dan vier verdiepingen. Daarbij benoemt u de achter- en de zijkanten van uw gebouw. De voorzijde laat u, bewust of onbewust, onbesproken. Laten wij daar nou wonen. Op slechts 40 meter afstand van uw gebouw, aan de overzijde van de straat, slechts gescheiden door de Erasmuslaan. En wij zijn mensen. Als u dus uw eigen standpunt eerbiedigt kan de uitslag niet anders zijn dan dat u ook aan onze kant slechts 4 verdiepingen aanhoudt. Anders zijn uw mooie toezeggingen niets waard. U zult dus terug moeten naar uw tekentafel.

<u>Protest in BN de Stem geuit door onze bewoners.</u>

- Op 16 okt. 2020 verschijnt er in BN de Stem een artikel waarin duidelijk wordt dat onze bewoners zich met hand en tand verweren tegen uw plannen. Hierin wordt vermeld dat er door omwonenden een brief naar de Gemeente is gestuurd waarin zij hun bezwaren

toelichten. 12 verdiepingen is absurd en voor hen niet acceptabel. Hierbij wordt gerefereerd aan het fiasco van de Lucernaflat eind vorige eeuw. Esthetisch een catastrofale miskleun tussen de laagbouw van de binnenstad. De flat is dan ook na enkele decennia gesloopt.

Gemeente zou akkoord zijn met plan.

- In BN de Stem van 24 okt. 2020 wederom een artikel waarin met hoofdletters wordt aangekondigd dat de Gemeente akkoord zou zijn met de plannen van AKM. Omwonenden moeten dit dus uit de krant vernemen en in hetzelfde artikel staat weer dat zeker niet alle omwonenden hierbij betrokken zijn. Omwonenden én PVDA raadsleden ageren fel tegen de hoogte van het gebouw. [redacted] heeft hierover inmiddels vragen gesteld en geeft aan dat dit totaal niet op zijn plaats is tussen de kleine woningen. Dat is ook hetgeen ik al diverse malen heb aangegeven. In mijn schrijven aan B & W op 31 dec. 2020 formuleer ik o.a. dat, los van het esthetische aspect in de omgeving, de lage woningen in de Glacisstraat regelrecht worden nietig verklaard.

Heien funest voor ons app. Complex.

- I.t.t. wat u op 3 maart 2020 in een schrijven aan ons bestuur beweert, n.l. dat heien trillingen zal veroorzaken, zeker bij hogere bouwaccenten, zegt u in een gesprek met ons bestuur op 11 nv. 2020 het tegenovergestelde: Heien zal geen trilling veroorzaken omdat u een methode gaat toepassen die trillings-vrij is. Ook bij een toren van 12 verdiepingen? En op slechts 40 meter verwijderd van ons complex? Houdt u vast aan deze belofte? Daarnaast geeft u in dat gesprek wel aan dat het slopen van de huidige opstallen veel trilling zou kunnen veroorzaken. Dat schiet dus niet op.

Presentatie over het project.

- Op 4 jan. 2021 stuurt u ‘s avonds om 18.00 uur een email naar de “omwonenden” m.b.t. de presentatie welke u op 7 jan. gaat geven. Eerder die dag, ’s morgens om 9.00 uur, ontvang ik van u een email n.a.v. mijn schrijven aan B & W over de kwestie. U kent mij dus inmiddels als omwonende en als zéér betrokkene. Het komt niet in u op om ook mij te informeren over uw presentatie.

Omwonenden furieus over communicatie met AKM.

- In BN de Stem van 9 jan. 2021 verschijnt een artikel waarin de onvrede van de omwonenden sterk wordt benadrukt. Uw plan is bij de omwonenden totaal verkeerd gevallen, zo lezen we. Het betreft dan n.b. de leden van de door u ingestelde participatiegroep. Ook lezen we dat de Gemeenteraad erg geschrokken is van de manier waarop met de bewoners is omgesprongen. Citaat van [redacted]: “De impact van ons woongenot is net zo reusachtig als de woontorens zijn.” Dat laat aan duidelijkheid niets te wensen over. Verder zegt zij dat de hoogbouw hun als “vaststaand” is gepresenteerd. Dat het 12 verdiepingen werden hebben zij uit de krant moeten vernemen. Dat geldt ook oor mij en [redacted] die de hoogte absurd noemt. Eerder gaf [redacted] al aan het niet eens te zijn met de hoogte. [redacted] concludeert dat de bewoners met een kluitje in het riet zijn gestuurd. U, [redacted], erkent ruiterlijk, zo staat in hetzelfde artikel, dat het met de communicatie met de buurt fout is gelopen. Daar kopen we natuurlijk niets voor want naar de Gemeente toe was u kennelijk transparanter. Hetgeen uw positie aldaar heeft versterkt. En dat was voor u belangrijker dan onze belangen. Verder erkent u dat uw eigen ego een doorslaggevende factor is geweest. Dat maak ik i.i.g. op uit uw verklaring: “Als architect wil je natuurlijk iets laten zien.” U mag de gekste fantasieën loslaten op alles en

iedereen maar niet als dat ten koste gaat van het woongenot van bewoners en beeldvorming in de omgeving.
Verder geeft u toe een forse financiële bijdrage aan de Gemeente te doen, zoals ik eerder in mijn schrijven aan B & W aankaartte.

Schade claimen.

- Op 12 aug. ontvangt een van onze bewoners een brief van het bestuur nadat die enkele vragen schriftelijk had gesteld over de gang van zaken. In die brief zegt ons bestuur o.a. dat eventuele ontstane schade aan onze woningen geclaimd kunnen worden bij AKM.
  Op 14 okt. heeft een gesprek plaatsgevonden tussen u en ons bestuur en toen heeft u kennelijk gezegd dat we daarvoor niet bij de ontwikkelaar moeten zijn maar bij de aannemer. Nogal verwarrend. Alles lijkt hiermee niet ingedekt te zijn.

Mijn standpunt en conclusie:

- Alles overwegende rest maar één besluit: U, [redacted] gaat terug naar de tekentafel en de hoogte van uw luchtkasteel zal aanmerkelijk naar beneden bijgesteld moeten worden. Als u daar moeite mee heeft komen wij elkaar nog vaak tegen de komende jaren en kan ik u verzekeren dat u volgend jaar op deze tijd niet aan de gang gaat op 40 meter van ons complex. U lijkt me verstandig genoeg om ook, bij wijze van afwisseling, een keertje onze belangen mee te nemen in uw architectonisch brein. Ik wens u daarbij veel wijsheid toe.

[redacted]

Aan B & W en alle raadsleden.
Gesprek met [redacted] uitgedraaid op debacle.

- Het gesprek met [redacted] is uitgedraaid op een debacle. Ik had laten weten er zo'n anderhalf uur voor uit te trekken als dat gewenst was. Na een half uur is hij vertrokken, in gezelschap van [redacted]. U allen wel bekend.
  Het zou fatsoenlijk zijn geweest als ik op de hoogte was gebracht van zijn aansluiting. Ik had n.l. verzocht een afspraak te regelen met de betrokken wethouder. Niet met zijn jongste bediende.
  U mag het me best kwalijk nemen als ik het zo formuleer maar deze man praat volledig naar de mond van AKM en [redacted]. Wat zijn belangen zijn daar kan ik alleen maar naar raden. Waarschijnlijk heeft hij de afgelopen jaren toezeggingen gedaan aan AKM die hem nu gaan opbreken. Hoewel foto's m.z. het tegendeel bewezen bleven de heren star beweren dat de zon geen probleem was.
  Een ding is me duidelijk, met AKM valt alleen te praten als hun pad gevolgd wordt. En dat ben ik niet van plan. [redacted] sommeerde me zelfs te dimmen. Dacht het niet.
  Ik had rustig en met respect met [redacted] van gedachten willen wisselen maar dat bleek onmogelijk, nog voor we bij mij in huis waren beland. De heren voelden zich beledigd en zijn geïrriteerd vertrokken.
  Dit gaat hem dus niet worden zo. Ik heb geen enkele behoefte om deze kwestie via de pers naar buiten te brengen. Ik wil graag, zoals ik eerder aangaf met een betrokken wethouder hierover van gedachten wisselen. Niet per videoscherm maar face to face. Hier ter plekke.


ΔΤΔ
ΔΤΔ