

Geachte leden van de Gemeenteraad
Postbus 1,
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Onderwerp: Reactie op brief van College van Burgemeester en Wethouders aan de Gemeenteraad, onderwerp, voortgang voorbereiding ontwerpbestemmingsplan “Woningbouwlocatie Treurniet”.

Berkel en Rodenrijs, 17 december 2019

Geachte leden van de gemeenteraad,

In het verleden hebben wij u als vertegenwoordigers van “Hou de Maalderij Leefbaar” geïnformeerd over de zorgen die leven bij de omwonenden betreffende de ontwikkelingen van de Woningbouwlocatie Treurniet. Verschillende leden van diverse fracties hebben wij in het voorjaar van 2019 mogen ontvangen op de locatie om onze zorgen en bezwaren ter plekke toe te lichten.

In de brief van het college van Burgemeester en Wethouder, dd. 26 november 2019 informeert het college u over de status en voortgang van de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan “Woningbouwlocatie Treurniet”. De voorstelling van zaken die hierin door het College geschetst wordt is op vele punten strijdig met de status zoals wij die als omwonenden zien en ervaren. Doormiddel van deze brief willen wij u in aanvulling op de brief van het College informeren.

Op het door de gemeente in april 2019 ingediende ontwerpschetsplan is door een zeer groot aantal omwonenden zienswijzen ingediend. Niet verwonderlijk aangezien gesteld kan worden dat het voorontwerpbestemmingsplan onvolledig en van een slechte kwaliteit is. Per brief zijn de indieners in mei 2019 op de hoogte gesteld dat beantwoording hiervan in juli 2019 zou plaats vinden. In juli 2019 hebben de indieners een 2^e brief gekregen, beantwoording werd uitgesteld naar november 2019. In november 2019 hebben de omwonenden een 3^{de} brief gekregen, beantwoording is wederom uitgesteld, nu naar januari 2020. De hierin genoemde reden, dat het onderzoek naar de waterhuishouding meer tijd kost, is ongeloofwaardig. Het genoemde onderzoek is pas gestart in oktober 2019 ruim nadat de 1^e beantwoordingstermijn verstreken was. Via externe contacten weten we dat er nog meerdere zaken lopen.

In de brief aan de raad in antwoord op, rondvragen commissie ruimte 17 september 2019, stelt de gemeente dat zij de regie heeft over het proces en de omwonenden betrokkenen heeft bij de uitgangspunten voor het onderzoek van de waterhuishouding. Deze stelling is onjuist, de gemeente heeft geen overleg met omwonenden gevoerd betreffende dit onderzoek en geen informatie gedeeld, zelfs het advies van het hoogheemraadschap uit juli 2019 hebben wij niet mogen ontvangen. De gemeente laat alles over aan de ontwikkelaar en partijen die in opdracht hiervan werken.

Op 13 mei 2019 hebben we mede dankzij de inzet en op aandringen van diverse politieke partijen een gesprek gehad met wethouder Arends, de afdeling gebiedsontwikkeling en de ontwikkelaar. Al eerder hebben we u verteld dat we dit gesprek als positief ervaren hebben. Voor de eerste keer was het mogelijk om onze bezwaren en bedenkingen over het voorliggende plan te kunnen uitwisselen en toelichten. We hebben aangegeven dat de optopping van 2 verdiepingen op de bestaande maalderij voor ons een zwaarwegend argument is om tegen het plan in de huidige vorm te zijn.

Daarnaast bestaat er bij de omwonenden grote ongerustheid over verkeer, parkeren, en diverse technische zaken betreffende de aansluiting en integratie van dit hoogbouwplan met de laagbouw omgeving, hieronder de invloed op de waterhuishouding door aanleg van de parkeergarage en trillingen gedurende de bouw. Het plan is massaal en sluit slecht aan bij de bestaande open bebouwing. We hebben aangegeven dat het ons inziens mogelijk moet zijn om in goed overleg tot een plan te komen met draagvlak onder alle betrokken partijen.

Op 17 juli 2019 hebben we na inspraak in de raad een brief gestuurd met het verzoek om opvolging van ons overleg met als doel te komen tot een plan wat acceptabel is voor alle partijen. Op 18 september 2019 hebben we de wethouder per brief wederom verzocht om verder overleg. Overleg wat uiteindelijk op 11 november 2019 heeft plaats gevonden.

Helaas hebben wij dit overleg als uitermate teleurstellend ervaren. We kunnen ons niet vinden in de voorstelling van zaken die het College geeft in de brief aan de Gemeenteraad.

In het gesprek is geen enkele informatie verstrekt anders dan dat het onderzoek naar de waterhuishouding nog niet is afgesloten en de beantwoording van zienswijzen is uitgesteld tot januari 2020. Op de voor ons belangrijke punten die we voorafgaand aan de vergadering hadden ingebracht was inhoudelijk overleg niet mogelijk (de optopping van 2 verdiepingen in plaats van maximum 1, het verkeer-parkeren en de integratie van het plan met de omgeving waaronder de waterhuishouding).

Wethouder Arends wil vasthouden aan de 2 laags optopping ondanks alle maatschappelijke bezwaren, op dit punt was geen discussie mogelijk, de wethouder stelde dat de gemeente betrouwbaar moet zijn. Een opmerking die wij niet anders kunnen plaatsen dan dat de gemeente voordat bewoners en politiek geïnformeerd waren, afspraken, toezeggingen of anderszins gemaakt heeft die ze dient na te komen. De ontwikkelaar sloot zich bij de zienswijze van de wethouder aan en bevestigde expliciet dat overleg met omwonenden en andere betrokkenen door de gemeente was ontraden voordat het onderling “geregeld” was.

Hou-de-maalterij Leefbaar is geen door de gemeente samengestelde klankbordgroep zoals de gemeente wil doen voorkomen. Het is op eigen initiatief tot stand gekomen nadat we als omwonenden jarenlang door de gemeente waren buitengesloten. We vertegenwoordigen vrijwel alle omwonenden in de directe omgeving en willen het centrum voor de huidige en toekomstige bewoners leefbaar houden.

Onze standpunt betreffende de belangrijkste punten blijft ongewijzigd.

Verkeer en parkeren:

De oplossing in het voorontwerpbestemmingsplan voor ontsluiting en parkeren geeft een groot aantal problemen, zeker in combinatie met de afwikkeling van het verkeer via de Rodenrijseweg en Laan van Romen die in de huidige situatie al overbelast zijn en een nieuwe toename niet aan kunnen. Slagerij de Rooij is daarnaast bezig haar bedrijf toekomstbestendig te maken en uit te breiden. Ontsluiting van het parkeerterrein voor bezoekers zoals voorgesteld door de ontwikkelaar is hierom onmogelijk.

Optopping:

Ons werd medegedeeld dat het omstreden ontwerp van de twee-laags optopping opnieuw zal worden ingediend. Dit betekent dat:

- Voorbij gegaan wordt aan de zwaarwegende bezwaren die bij de omwonenden leven. Wens geen of maximaal 1 teruggetrokken verdieping.
- Het ontwerp strijdig is met het coalitieakkoord dat een limiet stelt van maximaal 15 m.
- Het ontwerp strijdig is met het stedenbouwkundige advies van de gecombineerde commissie welstand en cultureel erfgoed. Deze adviseert om de optopping te beperken tot maximaal 1 verdieping.
- Het ontwerp strijdig is met het advies van de historische vereniging Berkel en Rodenrijs om het huidige historische aanzicht in stand te houden.
- Het ontwerp zal leiden tot een onherstelbare beschadiging van een van de weinige stukjes van het historische Lint.

De hoogte van de maalderij zal 18 meter gaan bedragen. In het coalitieakkoord wordt gesproken over een maximale hoogte in het centrum van 15 meter. Dit dient ons inziens ook te gelden voor de maalderij. Deze hoogte is in recente plannen van de gemeente nog eens specifiek genoemd voor Berkel Centrum-Oost (Hergerborch), gesteund door vrijwel alle partijen.

Integratie met omgeving

Het is goed dat er nu op het advies van het Hoogheemraadschap een onderzoek gedaan wordt naar de waterhuishouding. Op ons bouwexploot is helaas nog steeds geen positieve reactie ontvangen. Het ontwerp en integratie met de omgeving is nog steeds niet ter hand genomen. Zowel de gemeente als de ontwikkelaar overleggen niet met de omwonenden en slagerij de Rooij.

Samenvatting

Inmiddels al meer dan 2 jaar vragen wij om betrokken te worden om in gezamenlijk overleg met de afdeling gebiedsontwikkeling en de ontwikkelaar te komen tot een plan met draagvlak onder de omwonenden. Inmiddels al weer meer dan 9 maanden na het indienen van zienswijzen worden we onthouden van elke vorm van informatie. We waarderen het dat de wethouder met ons wil overleggen, maar concluderen dat de afdeling gebiedsontwikkeling en de ontwikkelaar die opvatting niet delen en op geen enkele wijze willen overleggen met omwonenden of andere betrokkenen zoals slagerij de Rooij. Inmiddels al meer dan 9 maanden na indiening van het voorontwerp hebben we geen enkele informatie ontvangen.

Bij deze herhalen we ons verzoek om in gezamenlijk overleg tot een plan met draagvlak te komen en verzoeken we u als gemeenteraad de wethouder te verzoeken de regie in handen te nemen. Regie die tot op heden bij het college ontbroken heeft.

Met vriendelijke groet,

Namens Hou-de-Maalderij-Leefbaar



