

Aan de leden van de Gemeenteraad Lansingerland
en dhr W. van Leeuwen
Postbus 1
2650 AA Berkel & Rodenrijs

c.c. 3B Wonen, Apotheek Adelheid, huisartsenpraktijk Hueting

Berkel & Rodenrijs, 31 oktober 2021.

Betreft: initiatief 'De Wildert/Oranjelaan/Wilhelminastraat' in Berkel & Rodenrijs

Gewaardeerd lid van de gemeenteraad, geachte heer Van Leeuwen,

3B Wonen, apotheek Adelheid en een groep huisartsen werken aan een plan om het gebied rond 'De Wildert', in het oude dorpshart van Berkel & Rodenrijs, te herontwikkelen. Zij willen 10 karakteristieke woningen en een schoolgebouwtje vervangen door een complex met 30 appartementen, een apotheek, een huisartsenpraktijk, ruimte voor fysiotherapeuten en een ontmoetingsruimte, plus bijbehorende parkeergelegenheid.

Eind 2019 is een intentieovereenkomst gesloten tussen de gemeente Lansingerland en 3B Wonen, waarbij nadrukkelijk als voorwaarde gesteld dat burgerparticipatie en inspraak een cruciaal onderdeel van de planvorming moet zijn.

In een (interne) informatiebrief aan de gemeenteraad dd. 29-6-2021 (met kenmerk BW2100205) staat dat er inmiddels door 3B Wonen burgerparticipatie is uitgevoerd, er veel informatie is opgehaald en dat een *klein deel* van de bewoners niet tevreden zijn met de gesprekken en de besproken inhoud.

Wij herkennen ons absoluut niet in het beeld dat hiermee wordt geschetst.

Wij willen graag dat u een juist beeld krijgt van de werkelijkheid. Een klein aantal direct omwonenden is uitgenodigd om deel te nemen in een meedenkgroep. Wij, en velen met ons, hebben daar bij herhaling geuit dat wij en vele andere buurtgenoten het initiatief een zeer ongewenste ontwikkeling vinden. Het initiatief is in onze ogen veel te omvangrijk, niet passend bij de rest van het gebied, en zou leiden tot een blijvende aantasting van het karakter en de leefbaarheid in de omgeving. Daar komt bij dat het initiatief in onze ogen haaks staat op de gemeentelijke structuurvisie van het betreffende gebied.

Wij hebben de initiatiefnemers in verschillende "meedenk"-bijeenkomsten gevraagd om verdere onderbouwing van hun idee, alternatieven aangedragen, en gevraagd om inspraak op de kaderstelling.

Helaas hebben de initiatiefnemers aangegeven dat de kaders onbespreekbaar zijn, de alternatieven zonder nadere toelichting terzijde gelegd, en zijn zij doorgegaan met de uitwerking van hun ideeën.

Daarna zijn onze zorgen over de omvang, vorm en verdere invulling terecht gebleken. Het komt op ons over dat de initiatiefnemers nauwelijks rekening houden met de belangen van de buurtgenoten, de invloed van de "meedenk"-groep beperkt tot details, en hun eigen plan doordrukken.

Om tegenwicht te bieden aan de beeldvorming vanuit de initiatiefnemers, hebben wij buurtgenoten uit het dorpscentrum gevraagd om steun te betuigen dat de beoogde ontwikkeling hier niet past, en de participatie niet op orde is. Hierop hebben wij maar liefst **62** reacties ontvangen, die wij geanonimiseerd als bijlage hebben toegevoegd. Om die steun te krijgen hebben wij (nog) niet eens gebruik hoeven maken van sociale media of publicatie in lokale kranten.

Het is dus niet *een klein deel*, zoals 3B Wonen suggereert, maar een overgrote meerderheid van buurtgenoten die ontevreden is met:

- **De onderwerpen waarover wij mogen participeren.**

Wij vinden dat er veel meer werkelijke inspraak moet zijn op de kaders en uitgangspunten van het project, en niet alleen op details. Ook minder omvangrijke en alternatieve oplossingen voor de vraagstukken moeten bespreekbaar zijn. Wij willen dat het kenmerkende open, groene en dorpse karakter van het gebied behouden blijft.

- **Het resultaat van de participatie.**

- Wij vinden dat het gebied zich leent voor maximaal 15 appartementen, wat een uitbreiding is van 50% ten opzichte van de huidige situatie;
- Wij willen geen nieuwbouw hoger dan 2 lagen;
- Wij willen geen uitbreiding van het 'winkelgebied', dus ook geen apotheek op deze plek. Er is niets mis met de bestaande plek van de apotheek aan de Kerksingel. De noodzaak van verhuizing naar deze plek is niet aangetoond;
- Wij willen hier geen huisartsenpraktijk. Er zijn er meer logische locaties in de nabije omgeving waar ruimte beschikbaar is of komt (bijvoorbeeld locatie Hergerborgh);
- Wij willen geen enorme toename van het aantal parkeerplaatsen en verkeersbewegingen;
- Wij willen het openbaar groen behouden. Het is een van de weinige stukken groene speelruimte voor de vele jonge kinderen die in de directe omgeving wonen;
- Wij willen niet nóg een ontmoetingsruimte naast Wel-kom, de Ark en Rehoboth.

Nagenoeg geen enkel aspect van de participatie vloeit door in de nu gepresenteerde plannen.

Wij vragen u om gestalte te doen aan uw beleid om tot zinvolle burgerparticipatie te komen, meer specifiek om bij dit project zodanige participatie te (doen laten) organiseren dat met de wensen, bezwaren en aangedragen alternatieven van en door omwonenden serieus rekening gehouden wordt. Op deze wijze kan een beter passend en beter gedragen plan ontwikkeld worden.

Mochten de initiatiefnemers verdergaan en een wijziging van de bestemmingsplannen vragen, dan willen wij u vragen om vooraf in een nota van uitgangspunten te vermelden dat een grote groep buurtgenoten vindt dat er onvoldoende participatie is geweest, en nauwelijks draagvlak is voor de huidige vorm van dit initiatief.

Wij vernemen graag hoe de gemeente rekening wil houden met de hierboven geschetste wensen en bezwaren. Tevens vernemen wij graag op welke wijze de gemeente verder wil gaan met participatie, cq hoe u wilt dat de initiatiefnemers omgaan met de burgerparticipatie omtrent de verdere uitwerking van het plan herontwikkeling 'De Wildert'.

Uiteraard zijn wij altijd bereid bovengenoemde punten inhoudelijk verder toe te lichten. Benieuwd naar uw reactie,

Namens een grote groep bewoners en omwonenden,

Erik Kok en Martin Dragt

[Redacted signature]

Bijlage: geanonimiseerde scan van alle steunbetuigingen