

Verdwijnend Berkel?

Een prachtig stukje dorpsgezicht, met ruimte, groen en lucht.

**Bericht van een verontruste bewonersgroep
over
Plantsoen Oranjestraat Wilhelminastraat**





**Geveltjes Oranjestraat:
Beschermd Dorpsgezicht..**



Wat dreigt er te gebeuren?

Er is door enkele initiatiefnemers, te weten 3B wonen, 2 huisartsenpraktijken en Apotheek Adelheid een haalbaarheidsstudie gaande voor een herontwikkeling binnen het rood omlijnde gebied.

Hierbij zijn niet alleen het schooltje en de woningen, maar ook het plantsoen in het plan opgenomen.

De 10 huisjes aan het plantsoen en het schooltje aan De Wildert zullen worden gesloopt, en in plaats daarvan komen 30 appartementen voor ouderen, een gezondheidscentrum en een apotheek.

Het Gezondheidscentrum bestaat uit:

Ruimte voor 4 huisartsen

De bijbehorende praktijkondersteuners (POH's)

Apotheek Adelheid met zo'n 7.500 klanten

Parkeerruimte, 45 à 50 stuks

Het gezondheidscentrum wordt zo'n 700 m² groot!





Op deze presentatie zijn de geplande parkeerplaatsen niet ingetekend.

Het plantsoen wordt dus nog kleiner, de gevels er omheen veel hoger..



De gevel van het geplande gezondheidscentrum bij de Wilhelminastraat is ongeveer zoals deze in Bergschenhoek, 3 bouwlagen en circa 10m hoog.

Prima als het in een moderne omgeving staat, maar op deze plek met kleine en oudere woningen is het veel te massaal: niet passend bij dit mooie plantsoen.

Onze visie: Dit plan past niet in deze woonbuurt.



Onze Punten:

1 Wij willen dit authentieke stukje Berkel behouden!

- * Een prachtig plantsoen: rust, groen en ruimte.
- * De kleine woningen vormen een prachtige achtergrond bij het plantsoen.
- * Een van de laatste stukjes dorpsgezicht en authentiek Berkel.
- * Vormt één geheel met het beschermd dorpsgezicht Oranjestraat.
- * Vorm en grootte van het plantsoen moeten dus blijven, hier geen parkeerplaatsen of meerlaagse bebouwing.
- * Wij willen graag een onafhankelijk bouwkundig onderzoek naar de mogelijkheid van renovatie van de 10 woningen aan het plantsoen.
- * Bij gebleken ongeschiktheid willen we een ontwerp in de stijl en hoogte van de bestaande huisjes, passend bij de huisjes aan de overkant.
- * Een prachtige kans voor de gemeente Lansingerland om de ambities over 'behoud van historische en culturele waarden' uit de Woonvisie 2021 – 2025 waar te maken!

2 Wij staan achter de nieuwbouw van ouderenappartementen op de plaats van het schooltje aan De Wildert. 😊

- * Het zou mooi zijn als er voor de groep ouderen uit de wijk een geschikte woonmogelijkheid dichtbij het plantsoen en de dorpskern kan worden gerealiseerd.
- * Overigens komt maar de helft ervan beschikbaar voor de mensen uit de wijk, omdat er een verplichting is om woningen aan te bieden in de regio.
- * Er is dus alle reden om de beschikbare ruimte aan De Wildert te gebruiken voor de bouw van zoveel mogelijk woningen, en niet voor een gezondheidscentrum.



3 Wij willen géén Gezondheidscentrum ❌

- * De oppervlakte, het volume, de extra verdiepingshoogte en de parkeerplaatsen hebben te veel impact op de beschikbare ruimte.
- * Veroorzaakt overlast voor de directe omgeving door grote toename van verkeers- en parkeerbewegingen.
- * Een gezondheidscentrum heeft geen gemoedelijke woonsfeer, is een werkomgeving.
- * Wij willen geen uitbreiding van het winkelgebied, dus ook geen apotheek op deze plek.
- * De fysieke nabijheid van een arts is bij de huidige organisatie van huisartsenpraktijken geen garantie dat de bewoners van de appartementen sneller of beter geholpen worden.
- * Een apotheek hoeft niet dichtbij de patiënt of dokter te zijn, de medicijnen worden op verzoek in heel Berkel thuisbezorgd.
- * Een gezondheidscentrum bij bijvoorbeeld de nieuwbouw op het Hergerborch terrein lijkt ons logischer: de bouwstijl is dan passend bij de omgeving.
Verkeers- en parkeer bewegingen geven daar minder overlast .

4 De burgerparticipatie mist de juiste basis

Een klein aantal direct omwonenden is door 3B uitgenodigd om deel te nemen in een meedenkgroep. Wij, en velen met ons, hebben daar bij herhaling geuit dat wij en vele ander buurtgenoten het initiatief een zeer ongewenste ontwikkeling vinden. Het is in onze ogen veel te omvangrijk, niet passend bij het gebied, en realisatie van het plan zou leiden tot een blijvende aantasting van het karakter en de leefbaarheid in de omgeving.

Wij hebben de initiatiefnemers in verschillende ‘meedenk’-bijeenkomsten gevraagd om inspraak in de kaders van het plan. Helaas hebben zij aangegeven dat dit onbespreekbaar is. Zij hebben de alternatieven zonder nadere toelichting terzijde gelegd, en zijn doorgegaan met de uitwerking van het masterplan, dus volgens de door hen aangegeven kaders.

Met de kaders van het plan worden de hoofpunten bedoeld, dus slopen van de huisjes aan het plantsoen, de nieuwbouw van ouderen appartementen en nieuwbouw van een gezondheidscentrum. Feitelijk vormen de kaders dus 99% van het plan..

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. Vanaf het begin stond vast wat de invulling van dit gebied moest worden. De bouw van een gezondheidscentrum was een essentieel onderdeel van het 3B plan, terwijl de omwonenden hier tegen zijn.

Bij dit soort projecten heeft de gemeente de verplichting om de burgers te raadplegen. De uitvoering van dit participatie proces is in dit geval overgelaten aan een van de initiatiefnemers, 3B Wonen.

Dit participatie proces, waarbij de uitkomst vooraf vrijwel vaststaat, en waarvan de uitvoering door een belanghebbende partij wordt uitgevoerd, kan onmogelijk succesvol zijn.

Naar ons idee zou de burgerparticipatie door een onafhankelijke partij moeten worden uitgevoerd, en zou het meer ruimte moeten laten voor inbreng van de burgers.

Bewonersgroep “Oranjebuurt/ De Wildert”