

Alblasserdam, 4 februari 2014

Voorzitter, leden van de gemeenteraad en leden van het college,

Graag maken wij vanavond opnieuw gebruik van de gelegenheid om in te spreken. Wij zijn Dave Pieplenbosch en Maarten Verschoor. Wij spreken vanavond namens de omwonenden, grenzend aan de nieuwbouwlocatie. Hierbij vertegenwoordigen wij het gehele omliggende gebied, bestaande uit Cortgene, Kade, Fregat, Klipper en Aak.

De achterliggende weken is er het nodige gebeurd. We hebben de nieuwe stukken bestudeerd, een verkennend gesprek gehad met de ontwikkelaar, gesproken met ambtenaren en wethouder Veerman en er is een bewonersvergadering geweest.

Er zijn vanavond opnieuw veel bewoners aanwezig. Dit laat zien dat we de plannen buitengewoon serieus nemen. U mag onze aanwezigheid vooral ook zien als een uiting van onvrede bij de gevolgde procedure en de inhoud van de plannen.

Let wel, wij willen graag dat de wijk wordt afgerond. Wij zijn zeker bereid om constructief mee te denken en concessies te doen. Maar wij verzetten ons fel tegen de nu voorliggende plannen. Instemmen met het financieringsvoorstel én het buitenwerking stellen van de beeldkwaliteitstoets - betekent dat u vóór de financiële belangen van de ontwikkelaar kiest, en tégen de belangen van de bewoners. Wij willen een leefbare wijk en dat kan niet met dit aantal.

Als u deze plannen doorzet, kiest u bewust voor een ramkoers richting de bewoners. Wij zullen alle middelen benutten om de plannen van tafel te krijgen. Dit betekent lange bezwaarprocedures en rechtszaken. Woonkracht 10 zal de woningen pas afnemen als al deze punten zijn opgelost. Dit betreft ook de mandeligheid, die alleen met onze instemming in onze akten kan worden gewijzigd. Wij zijn hier met deze plannen niet toe bereid. En we vinden het belangrijk u dit signaal te geven, want u kunt nú nog voor het algemene bewonersbelang kiezen.

Wat zijn dan onze belangrijkste bezwaren tegen deze plannen?

1. Bewoners kunnen niet leven met de enorme uitbreiding van het aantal woningen ten opzichte van de plannen waarmee wij zijn ingestapt. 43 extra woningen op een zeer klein gebied is enorm veel. Met gemiddeld 3 a 4 personen per huishouden betekent dit ruim 150 extra mensen in de wijk. Die mensen hebben zo'n 90 auto's en 150 fietsen. Ook hun kinderen willen kunnen spelen. Kortom, een enorme drukte met veel verkeersbewegingen. Dit vormt een grote aantasting van de veiligheid en sociale leefbaarheid in de wijk voor iedereen. Daarnaast heeft wijk heeft niet genoeg parkeerruimte voor al die auto's.
2. De huidige plannen vormen een aanzienlijke verslechtering ten opzichte van de oorspronkelijke plannen, waarop wij onze koopbeslissing hebben gebaseerd. De wijk was bestemd voor hoger segment koopwoningen. Wij hebben niets tegen

huurwoningen, maar deze waren niet gepland op deze locatie toen wij kochten. Dit zal leiden tot een waardedaling van onze woningen van naar schatting € 50.000 per woning. Wij voelen ons als kopers echt misleid, wat juridisch een ernstige situatie is.

3. Tot slot moet de ontwikkelaar de verplichtingen uit onze akten nakomen. Door het niet naleven hiervan staan bij de bewoners al forse opgelopen vorderingen uit. U vindt dit wellicht een private kwestie, maar realiseert u zich dat dit doorwerkt in de uiteindelijke uitvoering van het plan. De ontwikkelaar is bereid tot praten, maar let wel, wij willen geen extra geld en we willen ook niet onze eigen belangen (zoals parkeerplaatsen) regelen - ten koste van de toekomstige bewoners. We willen alleen een leefbare wijk.

Na de vorige commissievergadering heeft het college op verzoek van de commissie en bewoners aanvullende informatie geleverd. Deze stukken zijn overigens afkomstig van de ontwikkelaar. Wij gaan hierna op deze informatie in en sluiten af met onze randvoorwaarden.

1. Het parkeren

Het gaat de bewoners er om, hoe het straks daadwerkelijk zal zijn met de parkeerdruk. Huishoudens hebben gemiddeld 2 auto's en moeten die ergens bij hun woning kwijt. Normen zijn leuk, maar daarmee is de kous niet af. Bovendien is de dagelijkse praktijk anders.

Er wordt in de raadsinformatie gespeeld met normen en calculaties. De berekeningen zijn op diverse onderdelen onjuist. In plaats van 52 plaatsen tellen wij 43 plaatsen in het gebied rondom blok 1 en 2. Het blijven nog steeds onvoldoende parkeerplaatsen. Er worden 7 extra plaatsen gerealiseerd langs de Cortgene, maar er wordt niet bij verteld dat daar nu al 5 plaatsen liggen, die straks verdwijnen. Dus maar 2 extra.

Het raadsmemo bevat verder een aantal toezeggingen over extra parkeerruimte. Dit betreft 5 extra openbare plaatsen aan de Kade en mogelijk extra openbare plaatsen aan de Cortgene. Het waterschap moet hiervoor haar medewerking nog verlenen en de infrastructurele aanpassing is nog niet geregeld. Wij twijfelen er aan of deze extra plaatsen er echt zullen komen. Welke garanties kan het college hiervoor geven? En welke stappen moeten hiervoor worden gezet?

2. De beeldkwaliteit

Het college blijft beweren dat de wijzigingen in de beeldkwaliteit in 2008 door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Dit is in onze ogen onjuist. Er is weliswaar een besluit over genomen door de gemeenteraad, maar hiertegen is bezwaar gemaakt en de bezwaarprocedure is niet op correcte wijze doorlopen. De enige juiste norm is het beeldkwaliteitsplan 2004/2005. Dit plan is ook bepalend geweest destijds voor de wijziging van het bestemmingsplan van industrie naar wonen.

Het blijkt ook dat het college en ambtelijk apparaat niet meer over de juiste informatie beschikt ten aanzien van de oorspronkelijke plannen. Ook u als gemeenteraad beschikt daarom niet over de juiste informatie en daarom kunt u geen verantwoorde beslissing nemen.

Verder zijn de bewoners zijn zeer verbolgen over het volgende. De beeldkwaliteitstoets was voor wethouder Veerman eerder aanleiding om de huidige bewoners tot aanzienlijke kapitaalvernietiging en nieuwe investeringen te dwingen. Veel bewoners hebben hun tuinen en schuttingen moeten aanpassen en kosten moeten maken voor nieuwe vergunningen. Dit heeft veel kwaad bloed gezet. Het is echt opportunistisch dat het college nu ineens de beeldkwaliteitstoets terzijde wil schuiven om deze plannen te realiseren.

Het vervallen van de beeldkwaliteitstoets is ook inhoudelijk een aanzienlijke verslechtering. U heeft het kunnen lezen in de tabel. Dit betreft met name aantal woningen, de kaprichting (dwars i.p.v. in de rijrichting), de goothoogte en de verschillende individuele kenmerken. Door het draaien van de kaprichting is er nagenoeg geen ruimte voor achtertuinen en komen er teveel woningen.

Wij verzoeken de gemeenteraad te blijven bij de eerdere stellingname, welke inhoudt:

1. Een hoge beeldkwaliteit
2. Democratische controle over de afronding van de wijk
3. Problemen tussen ontwikkelaar en bewoners moeten eerst zijn opgelost.

Dit was uw bewuste en goed overwogen stellingname. Afwijkingen daarvan zijn een breuk met deze beslissing. En gedraai maakt de politiek ongeloofwaardig.

3. Het plan zelf

Wij vinden dat de plannen overhaast in besluitvorming worden gebracht. Het plan wordt even snel door de gemeenteraad gedrukt omdat er verkiezingen komen en omdat de huidige wethouder in zijn laatste termijn zit. Afronding van het fietspad is hiervoor een slecht argument, want ook zonder dit plan kan er toch een fatsoenlijk fietspad komen.

Bewoners vinden het onwenselijk om dit plan nu geforceerd af te ronden. Uit analyses van het bouweconomisch instituut blijkt dat er de komende jaren forse groeipercentages in de woningbouw zullen komen. Wij stellen daarom voor om het oorspronkelijke plan uit te voeren en opnieuw aan te bieden in deze snel herstellende huizenmarkt. De eerste beeldkwaliteitstoets kan dan overeind blijven. Als deze ontwikkelaar dat niet wilt, denk dan aan de belangen van het dorp en zoek een andere ontwikkelaar.

Overigens gaf de wethouder op 21 januari zelf al aan dat Alblasserdammers graag woningen willen van 500m³. Wij vonden dat een verstandige opmerking van de heer Veerman.

Wij zijn trouwens verrast dat de welstandscommissie al akkoord is! Dit is heel bijzonder qua procedure, alles lijkt al in beton gegoten en geen ruimte meer te bieden voor afwijkingen. Dit is echt té snel en té glad. Alles lijkt dichtgetimmerd en bewoners worden buiten spel gezet. Overigens heeft de welstandscommissie de plannen getoetst aan de onjuiste norm 2008/2009. Dit huiswerk moet worden overgedaan met de norm 2004/2005.

Verder vinden het heel bijzonder dat de gemeente een lening verstrekt aan Woonkracht 10 en hiermee vele miljoenen belastinggeld in de risicosfeer brengt. Waarom kan Woonkracht 10 niet zelf een lening bij een bank aangaan?

4. Onze randvoorwaarden

Ons laatste punt: als bewoners zijn wij bereid tot concessies ten opzichte van de eerdere plannen. Ook wij willen een goed afgeronde wijk. Wel willen we duidelijk onze randvoorwaarden op tafel leggen.

1. Wij willen geen huurwoningen, maar koopwoningen.
2. Bij blok 1 en 2 moeten echt minder woningen komen. Wij zijn bereid om van 8 naar maximaal 11 woningen te gaan. Door minder woningen te bouwen is er ook minder parkeerdruk op het mandelige gebied.
3. De woningen in blok 1 en 2 moeten hun kaprichting evenwijdig aan de dijk houden en niet haaks op de dijk komen.
4. Er moet meer tussenruimte komen tussen de woningen aan de Klipper en de nieuwe woningen. Die komen echt te dicht op elkaar. Het terugzetten van de kaprichting lost dit probleem overigens al op.
5. Er moet een royale voetgangersdoorgang komen tussen blok 1 en 2, zoals oorspronkelijk de eis was. Dit draagt bij aan de openheid van de wijk, het geeft een doorkijk naar de Blokweer en voorkomt dat toekomstige bewoners steeds ver om moeten lopen.
6. Bij blok 3 moet echt een oplossing komen voor het ontbreken van de achtertuin. Er is nauwelijks ruimte voor een tuinset. Fietsen en kiko's zullen op het parkeergebied worden gezet. Barbecueën bijvoorbeeld moet op de parkeerplaats. Dit wordt een sociaal probleem. Onze eis is daarom om ook daar de kaprichting in de rijrichting te plaatsen, zodat er nog voldoende ruimte overblijft voor een tuin.
7. De kleurstelling: die vinden wij echt te bont. De kleuren moet in overeenstemming komen met de rest van de wijk (roodbruin en blauw-antraciet). Naar wij hebben begrepen wordt hieraan inmiddels gewerkt.

Wij wijzen er tot slot nogmaals op, dat voor dit plan alle individuele akten van de huidige bewoners moeten worden aangepast. De ontwikkelaar realiseert zich dit.

Wij willen hieraan meewerken, maar dan moeten onze randvoorwaarden zeer serieus worden genomen.

Wij adviseren de gemeenteraad het plan nu niet in stemming te brengen en de komende tijd tot een beter plan te komen, in overleg met de ontwikkelaar en de bewoners.

Dit is onze bijdrage voor dit moment. Wij danken u hartelijk voor uw aandacht. En graag reageren wij nog in een 2^e termijn.

Dave Pieplenbosch, 06-39548880, daveurs@casema.nl

Maarten Verschoor, 06-21251601, maarten.verschoor@filternet.nl