

Nieuw-Lekkerland, 30 maart 2021

Geachte leden van de commissie, beste leden van de Raad,

Deels met verbazing hebben we tijdens de digitale commissievergadering de antwoorden van het college aangehoord. Uit alles bleek dat het college vrij eenzijdig en/of onvolledig is geïnformeerd. Opgeteld bij de nu toegevoegde stukken aan de vergadering voor dinsdag 30 maart 2021 willen we graag bepaalde zaken nuanceren.

Er werd gesteld dat wij als omwonenden niet zouden willen meewerken aan de realisering van een nieuwe bestemming van Middelweg 2: "Bij zulke projecten heeft iedereen bezwaar....enz." Met nadruk willen wij zeggen dat de slechte communicatie tussen bewoners en projectontwikkelaars ontstaan is doordat de projectontwikkelaars aan de 'verkeerde kant' begonnen zijn. Voordat er ook maar iets bekend was bij de omwonenden werd er in april 2017 een plan gepresenteerd waar de buurt zich wild van schrok. Er is totaal geen poging gedaan om vooraf te spreken met de buurt met bijvoorbeeld de mededeling dat men deze locatie wilde gaan ontwikkelen tot woonbestemming/appartementen en wat de wensen en opmerkingen waren vanuit de buurt. We noemen dat draagvlak creëren, en u zult nog veel beter dan wij weten hoe belangrijk dat is bij 'inbrei' locaties.

Ook de opmerking dat er dan maar een gerechtelijke uitspraak moet komen, vinden wij een bijzondere vorm van bestuur; hoe kan een bestuurder het nu wenselijk vinden om naar een rechtbank te gaan in plaats van eerst zelf met de omwonenden in gesprek te gaan? Aangaande deze zaak hebben wij wethouder Bikker niet gezien of gesproken. Het is natuurlijk fijn dat hij zoveel vertrouwen heeft in de bronnen die hem informatie aanleveren, maar waarom niet zelf het gesprek met de omwonenden aangaan? Dat heeft wethouder Bikker eerder namelijk wel gedaan met het nieuwbouwproject Van Vlietstraat.

Inhoudelijk willen we het volgende uiteenzetten, aangezien de insprekers van 16 maart j.l. daar niet uit eerste hand over konden berichten. De situatie van perceel Lekdijk 391 veranderde in de loop van 2017. Enkele weken na het plompverloren presenteren van het plan voor Middelweg 2 kreeg onze moeder en toenmalige eigenares van het pand, op 4 mei 2017 een CVA (hersenbloeding). Ze was toen 86 jaar oud. Omdat vrij snel duidelijk werd dat deze verdrietige gebeurtenis de situatie qua bewoning voor Lekdijk 391 onzeker maakte, en de ontwikkelaar aangaf dat hij wellicht interesse had in de aankoop van het pand, voerde we daarover verschillende gesprekken. Toen het niet mogelijk bleek om tot overeenstemming te komen over verkoop met de ontwikkelaar schakelden we als familie in november 2017 een makelaar in om onze belangen te behartigen. Vanaf dat moment heb o.a. ik (Tineke de Jong-Boer) als contactpersoon opgetreden voor mijn moeder en familie. Onze moeder herstelde in zoverre dat ze nu zelfstandig elders in Nieuw-Lekkerland woont. Een terugkeer naar het dijkhuis, wat ze in de jaren 60 samen met onze vader had laten bouwen, was helaas geen optie meer.

Indien gewenst kan ik de verslagen, die wij van de verschillende contactmomenten met de projectontwikkelaars hebben gemaakt, overleggen. Kenmerkend voor deze projectontwikkelaars is dat men een-op-een of in de andere contactmomenten soms allerlei toezeggingen deed, maar op een later tijdstip daar niets meer van wist of gewoon compleet iets anders deed dan gezegd was. Een beeld wat aan alle keukentafels in de buurt lijkt te leven: “nee joh, dan doen we het toch zus of zo, dan worden het toch bovenlichten, dan doen we toch inpandige balkons, nee joh, dan komt er toch geen glas”, maar vervolgens bleken al die opmerkingen niets waard.

Hetzelfde geldt voor het feit dat onze makelaar op 3 mei 2018 ons een bericht per mail stuurde dat dhr. Janse te kennen gaf Lekdijk 391 te willen aankopen, maar ook hier bleek te gelden dat zolang er geen handtekening onder staat dhr. Janse geen man van zijn woord is. In een app bericht aan de makelaar op zondagmiddag aan het einde van die zomer werd weer van de koop afgezien, omdat bleek dat de erfdiensbaarheid/overpad voor Lekdijk 391 niet zonder meer kon worden overgezet naar gebruik door minimaal 13 adressen.

Dit geeft te denken. In de periode mei – september 2018 leefden wij als familie in de veronderstelling dat de projectontwikkelaar het perceel zou aankopen om zijn plan meer in belang van de buurt te ontwikkelen. We haalden alvast de zonnepanelen van het dak. Het huis zou immers toch gesloopt worden en de ontwikkelaar gaf aan toch niets met die PV installatie te gaan doen. En nu blijkt dat bij de stedenbouwkundige onderbouwing, en dan met name de situatieschets zoals terug te vinden in het beeld behorend bij de technische vragen van de SGP van 29 maart j.l., uitgegaan is van een planlocatie INCLUSIEF Lekdijk 391.

Het onderzoek waar deze schets uitkomt kunnen we niet terug vinden. Misschien hebben we niet goed gezocht, misschien is deze ons nooit verstrekt, misschien bestaat deze alleen onder de embargostukken die nu blijken te bestaan. Maar het roept de vraag op wanneer deze plan locatie analyse is vastgesteld. Op welk moment heeft men besloten een plananalyse te doen inclusief perceel Lekdijk 391? Wat was daar de aanleiding voor?

U zult begrijpen dat, gebaseerd op negatieve ervaringen uit het verleden, we ondertussen rekening met alle scenario's houden. We hebben voorbeelden genoeg uit diverse gespreksverslagen die ook gedeeld zijn met de projectontwikkelaar. Minder ramen was geen probleem. De ramen in de westgevel betreffende de woonkamers konden vervallen. Ramen van de slaapkamers zouden zeker geen Franse balkons worden maar op ± 90 cm vanaf de grond. Balkons aan de zuidzijde zouden inpandig kunnen, enz. enz. enz. Toezeggingen die allemaal vergeten blijken.

Het feit dat in het laatst bekende plan op twee meter uit de erfgrans Lekdijk 391 / Middelweg 2 wordt gebouwd, is alleen gedaan omdat men dan blijkbaar ongelimiteerd ramen mag plaatsen ongeacht het enorme privacy verlies van de directe burens. Er staan nu zelfs ramen op met Frans balkon. In eerdere contacten werd juist gezegd dat die er niet zouden komen. Ook zijn er, zo werd gezegd (maar helaas niet zwart op wit) alternatieve plannen gemaakt. Het creatieve of financiële inzicht was blijkbaar beperkt en dus werd het oude plan (uit 2017), met een kleine aanpassing na voor ons lange tijd 'radiostilte', aan de gemeente Molenlanden, gepresenteerd als 'nieuw' als we de persberichten in de lokale media mogen geloven. En weer moet er geconstateerd worden dat er geen informatie naar omwonenden is gegaan laat staan een poging om draagvlak te creëren.

Wij geloven dat het mogelijk is om tot een compromis te komen zonder tussenkomst van een rechter maar vanaf het prille begin in 2017 is gebleken dat de projectontwikkelaars een soort tunnelvisie hebben en alle aangedragen mogelijkheden afwijzen, of daar juist aan tegemoetkomen, maar dat later weer vergeten.

Wij zijn niet tegen appartementen, maar wel tegen het feit dat praktisch alle argumenten van omwonenden steeds weer worden genegeerd. We willen juist dat aan het verpauperde stukje Lekkerland een nieuw elan wordt gegeven. Uiteraard in SAMENWERKING met alle betrokkenen. Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald! Beter later bouwen dan bouwen zonder enig draagvlak! We vertrouwen erop dat de raad en het college hun verantwoording nemen en hun inwoners serieus nemen.

Met vriendelijke groet,

Teus en Tineke de Jong-Boer (Vanaf 2017 betrokken bij dit proces)