

Alblasserdam 2 februari 2022,

Geachte leden van de Commissie Grondgebied,

In de commissievergadering Grondgebied van 25 januari 2022 zijn veel vragen gesteld aan wethouder Kraijo over onderwerpen die verdere toelichting vereisen. Daarom is, in afwachting van de schriftelijke beantwoording van de wethouder, besloten de verdere bespreking van dit ontwerp bestemmingsplan, in de commissie vergadering van 15 februari 2022 opnieuw op de agenda te zetten.

Ook zijn er vragen gesteld (o.a. door de heer Lok) en opmerkingen gemaakt door de heren Bouter en Kraijo, met betrekking tot de vraag wie er namens Noordstaete de twee zienswijzen heeft ingediend. Bovendien bleek uit de opmerkingen van de laatstgenoemde heren, dat zij van gedachte waren, dat **veel** bewoners van Noordstaete met het voorliggende ontwerp bestemmingplan zouden hebben ingestemd. De heer Singewald heeft dit laatste in de 2^e termijn bestreden en toegelicht.

Omdat wij verdere discussies over de gemaakte opmerkingen en de door de wethouder gegeven antwoorden tijdens de aankomende commissie vergadering willen vermijden en tevens een inspreektijd van 5 minuten daartoe in dit geval ontoereikend is, hebben ondergetekenden besloten in deze gezamenlijke memo een en ander, ter voorbereiding voor de commissie, alvast op voorhand verder toe te toelichten.

De aanloop in chronologische volgorde:

10 oktober 2018: de heer De Groot (geen voorzitter meer sinds 20.03.2018) heeft tijdens een informatie bijeenkomst in Landvast voor het eerst gesproken met de heer Bouter over deze bouwplannen.

31 mei 2019: Het bestuur van de VVE heeft een aangetekende brief gestuurd aan het College van B en W waarin aandacht wordt gevraagd over enkele, voor ons belangrijke, onderdelen van de plannen.

29 juli 2019: Omdat wij geen antwoord hebben gekregen op onze brief van 31 mei 2019 is er een gesprek geweest met de heer v.d. Esschert, senior adviseur RO. **Hij gaf o.a. aan dat hij pas 2 weken geleden een kopie van onze aangetekende brief van 31 mei 2019 ter inzage had ontvangen.** De inmiddels nieuwe voorzitter, mevrouw Teuns en de heer Singewald, penningmeester van de VVE, hebben o.a. gesproken over het verdere proces, bezwaarmogelijkheden en de diverse aandachtspunten welke ook in onze ingediende zienswijzen van 5 maart 2021 nog zijn terug te vinden.

Bij het eind van dit gesprek werd vastgesteld dat hiermee in feite onze brief was beantwoord.

De bezorgde bewoners grenzend aan het pand van Baas zien, na inzage van de tekeningen, dat direct naast hun appartement een nieuw appartement zal worden gebouwd ten gevolge waarvan hun licht- en zoninval **in hoge mate** wordt belemmerd en ook dat hun uitzicht vanuit de zijramen totaal verloren gaat. Men ziet op de tekening namelijk ingetekend dat er een kolossale muur oprijst op minder dan 3 meter afstand van hun zijmuur. !!

Bij de gesprekken over de te verwachten hinder van het nieuw te bouwen appartementengebouw zijn, op verzoek van twee van de bezorgde bewoners, de heren De Groot en Singewald enkele keren bij de gesprekken met de heer Bouter en de overige betrokken bewoners aanwezig geweest. **Niet** als bestuurslid, de heer de Groot was toen al teruggetreden als voorzitter trouwens, maar als betrokken burens.

Tijdens één van deze gesprekken vertelde de heer Bouter, dat hij het stuk tuin, dat achter onze parkeerplaats is gelegen en dat grenst aan het grondgebied van de heer Jonker, zou hebben gekocht. Dit betreft een stuk tuin dat destijds, waarschijnlijk ten onrechte, niet in de splitsing is meegenomen. Dit stukje tuin bleek dus al die jaren nog eigendom te zijn van Victor Holland Ontwikkeling B.V. Inmiddels heeft Bogor Projectontwikkeling dit stukje tuin aangekocht en in eigendom verkregen. De VVE is er al die tijd vanuit gegaan dat dit stukje tuin bij de VVE behoorde.

Dit stukje tuin heeft de VVE op haar kosten (sinds de oplevering van Noordstaete 22 jaar geleden) door een hovenier laten beplanten. Een beplanting die de VVE dan ook zelf heeft betaald. We hebben het al die jaren ook onderhouden en elk jaar de rekening van de hovenier betaald. De heer Bouter heeft dus **bewust** een ruilmiddel gezocht om eisen te kunnen stellen bij de verdere onderhandelingen. Toen ook nog bleek dat op het moment dat hij deze mededeling deed **de grond nog niet eens zijn eigendom was**, is daar door ons met grote verbazing op gereageerd. **P.s.: op dit moment, februari 2022, staat dit stukje grond nog steeds op naam van Victor Holland Ontwikkeling B.V.**

Een en ander kwam er op neer dat wij “onze eigen” tuin in eigendom zouden verkrijgen als wij zouden afzien van het indienen van bezwaarschriften. Niemand van de bewoners zou ook maar één zienswijze moge indienen anders ging de “overdracht” van de tuin niet door.

14 oktober 2020: De heer Bouter, heeft op onze uitnodiging, tijdens de Algemene Ledenvergadering (ALV) een uiteenzetting gegeven van alle bouwplannen rondom Noordstaete, dus ook over de locatie Jonker. Hij heeft toen al laten weten dat met 3 van de bewoners, die direct naast de nieuwe appartementen wonen, afspraken zijn gemaakt over een vergoeding. Ook heeft de heer Bouter gezegd dat in **de notulen van deze vergadering kan worden opgenomen** dat hij een document zal laten opstellen waarin komt te staan dat het stukje tuin door Bogor **om niet en zonder voorwaarden** zal worden overgedragen aan de VVE Noordstaete. Juist deze laatste toezegging was bedoeld om de leden gunstig te stemmen. De heer Bouter heeft hierna nog een aantal vragen van de leden beantwoord. Zo werd onder meer uitvoerig gesproken over de te verwachten overlast van rookkanalen, speciaal bij windrichtingen tussen Noord en Oost. Het verzoek van de leden vergadering was dan ook om het aanbrengen van rookkanalen achterwege te laten. De reactie van de heer Bouter was volstrekt duidelijk. Hij heeft gezegd, en nu citeren wij letterlijk wat hij heeft gezegd “Zolang er geen wetgeving is die mij verbiedt om rookkanalen aan te leggen, blijf ik ze aanbieden”!

Na vertrek van de heer Bouter is met de aanwezige leden uitgebreid gesproken over de informatie die was ontvangen en hoe we daar als leden mee om moeten gaan.

De ALV (het hoogste orgaan van de VVE) heeft vervolgens besloten, mede als gevolg van het feit dat drie bewoners gesprekken over een financiële compensatie voerden met de heer Bouter, dat op individuele basis verdere stappen zullen worden overwogen en dus niet namens de VVE.

27 november 2020: Op deze datum is door individuele leden een aangetekende brief aan het College B en W gestuurd, met daarin o.a. hun zorgen die ook later als zienswijzen zijn terug te vinden, met het nadrukkelijke verzoek om als College hierover in gesprek te gaan met de projectontwikkelaar, waarbij ons uitgangspunt was om formele bezwaren (lees zienswijzen), die op een later tijdstip pas konden worden ingediend, **juist te voorkomen** en daardoor de voortgang van dit project niet onnodig te hinderen.

Een ontvangstbevestiging van de gemeente is op 30 november 2020 ontvangen.

21 december 2020: de heren Singewald en De Groot hebben via Teams een informatie bijeenkomst bijgewoond waar ook Wethouder Kraijo aan deelnam en kennis heeft genomen van onze bezwaren zoals beschreven in onze brief van 27 november 2020. Hij beloofde binnen 3 weken antwoord.

22 december 2020: de heer Singewald heeft op verzoek van de heer Bouter de tekst doorgemailed van onze brief van 27 november 2020 aangezien er nog geen enkele inhoudelijke reactie was vanuit het College en zelfs onze vragen niet eens kende.

23 december 2020: de heer Bouter reageert per e-mail (met als cc de heren Stout en Hoenderdaal). Hij begint met de tekst “u richt deze primair aan B en W en deze zullen derhalve het initiatief voor een overleg moeten nemen, wat ik overigens zal steunen”. Verder heeft de heer Bouter zijn mening gegeven op de inhoudelijke opmerkingen in deze brief.

14 januari 2021: de heer Singewald heeft in aanwezigheid van de heer De Groot overleg gehad met de heren Bouter, Stout en Hoenderdaal. Besproken zijn de onderwerpen/bezwaren waarover op 23 december 2020 al een e-mail was ontvangen. De heer Bouter bevestigt dat de rooilijn van de te bouwen appartementen 4.20 mtr. terug komt te liggen ten opzichte van de huidige voorgevel van Baas. Tijdens dit overleg bevreesde het ons bijzonder dat de door ons op 27 november 2020 schriftelijk gestelde vragen aan het College van B en W, door de projectontwikkelaar werden beantwoord, en de 2 aanwezige ambtenaren nauwelijks aan de discussie deelnamen omdat zij niet over het beleid gaan, terwijl de wethouder zelf n.b. afwezig was. Niemand anders dan de wethouder had de aan het College gestelde vragen behoren te beantwoorden.

De sfeer van het gesprek veranderde totaal toen de heer Bouter nog even werd herinnerd aan zijn toezegging op 14 oktober 2020 betreffende de overdracht om niet en zonder voorwaarden aan de VVE van het stukje tuin achter onze appartementen. De heer Bouter ONTKENDE DAT HIJ DEZE TOEZEGGING ZONDER VOORWAARDEN HAD GEDAAN, maar dat hij dat alleen “om niet en zonder voorwaarden” zou overdragen als de VVE en/of iedere individuele bewoner geen zienswijze zou indienen.

“Zodra er maar één persoon een zienswijze indient krijgen jullie die tuin niet”, aldus de heer Bouter. De heer Singewald heeft dit ten stelligste tegengesproken en verwees daarbij naar het feit dat alle aanwezige leden dit dan ter vergadering verkeerd zouden hebben begrepen. NA EEN PITTIGE E-MAIL VAN ONZE VOORZITTER heeft de heer Bouter per e-mail op 18 januari 2020 alsnog bevestigd dat hij deze toezegging ‘om niet en zonder voorwaarden’ heeft gedaan.!!!

Dit is trouwens de reden dat de heren Singewald en De Groot hebben besloten om niet meer 1 op 1 mondeling of telefonisch met de heer Bouter te communiceren.

27 januari 2021: Bestuursvergadering VVE met bezoek van de heer Bouter. Hij benadrukt nogmaals dat het stukje grond “zonder voorwaarden en om niet” aan de VVE Noordstaete zal worden overgedragen door Bogor Projectontwikkeling. Er zal door een notaris een document worden opgemaakt.

De heer Bouter verwijst naar de eerdere mailwisseling van 23 december 2020 inzake de brief van 27 november 2020 aan het College van B en W. De voorzitter, mevr. Teuns, laat weten dat deze brief niet namens de VVE is gezonden maar namens een groot aantal individuele leden met de heer Singewald als penvoerder.

Wat betreft het eventueel niet laten aanbrengen van rookkanalen tijdens de bouw, laat de heer Bouter weten dat hij daar ook wat voor terug wil, namelijk geen bezwaren van de bewoners Noordstaete, ook al is het er maar één. Er is echter door de heer De Groot al een bezwaar ingediend over het ontbreken van een "MER". De heer Bouter is van mening dat er in dit geval geen "MER" hoeft te worden opgesteld.

De voorzitter laat aan de heer Bouter weten dat het bestuur niet voor de 18 individuele bewoners deze vragen van de heer Bouter kan beantwoorden. DE HEER BOUTER GEEFT AAN DAT HIJ DAN VERDER NIET GENEGEN IS OM ER NOG IETS AAN TE DOEN ALS HIJ DIE TOEZEGGING NIET KAN KRIJGEN! Hij gaat er toch al van uit dat het een jaar langer gaat duren, met name door de bezwaren van een aantal bewoners. Na dit gezegd te hebben verlaat de heer Bouter de vergadering.

9 februari 2021: De heer Singewald heeft ingesproken tijdens de commissievergadering Grondgebied

5 maart 2021: Door een groep van 13 individuele bewoners zijn twee zienswijzen ingediend. Dit betrof een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan "Baas" (Oost Kinderdijk 137-145) en tegen het ontwerp bestemmingsplan "Kassen Jonker" (Oost Kinderdijk 187a).

17 maart 2021: Pas nu inhoudelijk antwoord gehad van het College B en W op brief van 27 november 2020. De antwoorden komen in grote lijnen overeen met de reacties van de gemeente in de Nota Zienswijzen van 22 oktober 2021. Wij hebben deze late reactie zeer betreurd want de brief van 27 november 2020 was nu juist bedoeld om te overleggen **vóór** dat de ter inzagelegging zou plaatsvinden. Helaas konden wij niet anders meer dan toch zienswijzen indienen omdat er anders geen mogelijkheid meer was om inhoudelijk op het plan te reageren.

Conclusies: de regie en participatie zijn volledig overgelaten aan de projectontwikkelaar. De wethouder krijgt uitsluitend (vaak verkeerde) informatie, maar gaat niet zelf in gesprek met de omgeving om de meningen en uitspraken van de heer Bouter, op basis van hoor en wederhoor, te kunnen toetsen.

Tot slot nog enkele opmerkingen over de dreigbrieven van 5 mei en 27 mei 2021 van de heer Bouter aan het adres van de heer De Groot. De aanleiding was een totaal verkeerde interpretatie door de heer Bouter voor wat betreft een clause die in de verkoopakten van de appartementen Noordstaete is opgenomen. Een zogenaamd kettingbeding. De indruk is ontstaan dat niet bij alle leden van de commissie bekend was wat eind jaren '90 de aanleiding is geweest voor de heer Jonker om dit beding te laten opnemen. De reden was dat de heer Jonker al in de vorige eeuw van het College van B en W de principe uitspraak had gekregen dat, indien hij ooit de kassen zou afbreken, hij, **exact op het terrein van de kassen**, daar enkele (**6 tot 10**) woningen zou mogen bouwen, mits deze goed landschappelijk zouden worden ingepast en de hoogte niet hoger zou worden dan de nok van Pijlstoep 26. (Het huis dat op dat bijzonder smalle stuk grond staat waarop de heer Heerema verplicht was te bouwen ondanks dat hij aan de andere kant van de sloot over veel grond beschikte. Dat verzoek werd afgewezen om onverklaarbare redenen. Nu mogen er plotseling 2 villa's worden gebouwd!!) Valt hier soms iets uit te leggen????

Toen bekend werd dat op de grond van de voormalige Gereformeerde Kerk en de pastorie, 20 appartementen zouden mogen worden gebouwd, heeft de heer Jonker, om zijn toekomstige

bouwplannen zeker te stellen, in overleg met de bouwer gemeend een clausule (kettingbeding) te moeten opnemen in de koopakte om te voorkomen dat de toekomstige bewoners van de appartementen later bezwaren zouden hebben tegen de WIJZIGING van de bestemming tuinbouw in de bestemming woningbouw. Dit is dan ook door niemand gedaan omdat iedereen al bij de koop wist dat er t.z.t. gebouwd zou worden, mede vanwege het kettingbeding hiertoe zoals vermeld in de splitsingsakte., waaraan iedere (nieuwe) bewoner zich dient te houden . Deze clausule laat evenwel onverlet dat elke individuele bewoner wel een zienswijze kan indienen tegen een bouwplan dat als GEVOLG van een wijziging van de bestemming tuinbouwbedrijf in woningbouw tot stand is gekomen. Tijdens de commissievergadering van 25 januari 2022 is echter pijnlijk duidelijk geworden dat het College van B en W volstrekt apathisch is in situaties waarin burgers in hun rechten dreigen te worden beknot. Het College geeft er zelfs blijk van niet te beseffen dat de gemeente ten volle verantwoordelijk is voor het correct uitvoeren van een gemeentelijke procedure die bij wet is geregeld.

Het antwoord van de wethouder gaf blijk van een volkomen desinteresse waarbij zelfs op een vraag van de heer Strop bleek dat hij het niet eens nodig vond om zelfs maar een moreel oordeel uit te spreken!

H.W. Singewald en G.C. de Groot.