

Burgersprekrecht raadsvergadering 18 mei 2017

Geachte voorzitter, geachte leden van de raad en wethouders, ambtelijke ondersteuning en andere aanwezigen,

Vanavond staat opnieuw het plan De Marel op de agenda. Niet als hamerstuk maar als besprekstuk, waarvoor dank aan de leden van de gemeenteraad die daarvoor hebben gezorgd.

Maar valt er veel te bespreken? Jazeker. Dat geldt voor alle belangstellenden hier in de raadszaal en thuis via de livestreamverbinding, maar eigenlijk voor iedereen die Hillegom liefheeft.

De wethouder en de meerderheid van de fracties waren op 3 mei nog niet overtuigd. De wethouder stelt dat uit zijn onderzoek blijkt dat er geen reële mogelijkheden zijn om het veldje als groen en speelweide te behouden. En dat een flatgebouw ook niet elders kan worden gebouwd. Dat laatste is relatief. Er is nu al 7 jaar lang geen flat gebouwd. Waarom kan er niet nog eens 7 jaar worden gezocht naar een geschikte locatie voor de overige woningen? Niet uitgesloten is dat ook Maartensheem de komende jaren op de schop zal gaan.

Ik roep in herinnering wat ik op 3 mei jl. heb gezegd. Tot nu toe is nog onbeantwoord hoe het nu zit met het geld en waarom de gemeente de contractuele boete van 5 miljoen euro niet heeft opgeëist. De wethouder heeft gelijk als hij stelt dat hij is uitgepraat met woningstichting De Key. Deze woningstichting had en heeft grote grondposities in Hillegom en wil daarvan af.

Maar graag zouden wij als burgers ook een kans krijgen in gesprek te gaan met de heer Verheijen en zijn ambtenaren over de mogelijkheden om het veldje deels of gedeeltelijk te behouden. Daarvoor is wel nodig dat we die kans ook krijgen. En dat het college zich vatbaar toont voor redelijke argumenten en niet alleen maar verwijst naar formeel-juridische punten. Dit college en deze raad staat toch ook open voor burgerparticipatie en innovatieve oplossingen? Dat staat duidelijk vermeld in uw coalitie-akkoord. Nu zijn er burgers die graag willen participeren in innovatie oplossingen.

Het voornaamste punt is dat een flat van 4 verdiepingen over de volle lengte en breedte van het veldje qua ruimtelijke ordening niet past. Natuurlijk ligt er een onherroepelijke bouwvergunning. Dat is een obstakel maar niet onoverkomelijk. Er zijn nog wel degelijk mogelijkheden om invulling te geven aan de motie. Want ik moet toch vaststellen dat het onderzoek dat op tafel ligt niet uitputtend genoemd kan worden.

1. Het onderzoek gaat bijvoorbeeld niet in de mogelijkheden voor behoud van het veldje met een nieuwe koper.
2. Het kostenplaatje waarmee de wethouder u als raad wil afschrikken, is niet goed onderbouwd.
3. Bij intrekking van de bouwvergunning zijn er geen kosten voor de gemeente. Het onderzoek noemt namelijk niet dat de situatie inmiddels ook juridisch is gewijzigd: het college kan de bouwvergunning intrekken omdat deze al meer dan 3 jaren ongebruikt in de la ligt. Zodra het college daartoe overgaat, heeft het college de handen vrij om tot heroverweging over te gaan.

Hoe lang zal het veldje nog zo blijven? De Key is wettelijk verplicht de gemeente tevoren te informeren als zij grond met de bouwvergunning wil verkopen aan een derde. Dat kan deze zomer zover zijn. Het kan ook nog 7 jaren duren. Waarom maakt het college geen gebruik van zijn bevoegdheid om na meer dan 3 jaren van geen gebruik maken van de bouwvergunning op grond van artikel 2.33 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht om de bouwvergunning in te trekken? Dat kan en dat mag. En daar is alle reden voor. Dan kan de wethouder op zoek gaan naar een leefbaar alternatief! Daar willen wij als omwonenden graag behulpzaam bij zijn. Wij zijn niet tegen iedere vorm van bebouwing. Maar laten we de juiste proporties in het oog houden. Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald. Is een goed Nederlands spreekwoord dat hier van toepassing is. Wij als omwonenden zouden graag met de wethouder in gesprek gaan om te kijken wat er nog aan mogelijkheden is om het veldje geheel of gedeeltelijk groen en als speelweide te behouden. De argumenten daarvoor noemde ik u al. Het is een te klein veldje voor een te groot gebouw. Dat gaat blijvend pijn doen. Maar er is nog meer.

1. De parkeerdruk zal enorm toenemen. De wethouder heeft zelf al berekend dat als gevolg van de flat met 29 woningen er een tekort aan 14 parkeerplaatsen zal zijn. Weet u wat de oplossing is? Dat parkeerprobleem wordt "opgelost" door in de groenstrook hoek Marellaan/Parklaan 3 plekken te gaan maken en met behulp van een erfdiensbaarheid in het nu nog groene gazon van Maartensheem nog eens 11 parkeerplaatsen te maken. Zo kun je ieder probleem oplossen. Maar met goede ruimtelijke ordening heeft dit niets meer te maken. Kijkt u zelf naar het plaatje.
2. Maar eigenlijk weten we nu al dat 14 parkeerplekken extra te weinig is. In 2010 is namelijk uitgegaan van een krappe parkeernorm van 1,3 auto per huishouden. In de Vossepolder wordt nu al uitgegaan van 1,4 auto per huishouden. Dat betekent nog enkele plekken te weinig. Dan hebben we het nog niet over bezoekers. Weten de huurders van Maartensheem bovendien dat hun uitzicht en woongenot sterk zal worden aangetast? Ik betwijfel het.
3. Zoals gezegd is er wel degelijk ruimte om de bouwvergunning voor de flat te heroverwegen. Daar is ook alle reden voor. De gemeente heeft als regel dat bij een nieuwbouwproject 30% sociale woningbouw hoort. Ik ben eens gaan tellen. Telt u even mee. Er zijn 42 koopwoningen gebouwd met het project, inclusief de koopappartementen van Treslongstaete. Dat moet dus dan 70% van het totaal zijn. Een eenvoudig rekensommetje leert ons dat 100% zou neerkomen op 60 woningen. Dat zou betekenen dat er 18 sociale woningen zouden moeten komen. Dat is dan 30% van het totaal. Maar volgens de bouwvergunning moeten er maar liefst 29 woningen bijkomen. Daarom komt er zo'n grote flat. Dat is echter veel meer dan 30% sociale woningbouw. Dat is echter alleen in het belang van de woningstichting, omdat daarmee de bouwkosten per flat afnemen. Maar absoluut funest voor de leefbaarheid van de wijk. Een flat zoals gepland betekent meer mensen, meer auto's, meer verkeer, meer parkeerdruk. Een flat van 29 in plaats van 18 woningen heeft dit allemaal tot gevolg. Daarmee wordt de sociale woningbouwnorm van 30% ook ruim overschreden. Vindt u het dan gek dat er te weinig parkeerplaatsen zullen zijn? En dat daarvoor het plantsoen voor Maartensheem moet worden opgeofferd? Wiens belang is hier nu mee gediend? Kan de gemeente nu alsjeblieft ook eens rekening houden met de bestaande bewoners in plaats van alleen maar met de belangen van een grote woningstichting uit Amsterdam?

Wat ik u nu vertel, zou er naar het inzicht van de omwonenden toe moeten leiden dat er een heroverweging plaats vindt. En wij als omwonenden willen daarover graag in gesprek gaan met het college om te kijken wat wij daarbij kunnen betekenen. Mijn conclusie zal u niet verbazen. Aan de raad het verzoek om de motie aan te houden. En aan de wethouder het verzoek met ons in gesprek te gaan en zo nodig een nieuw onderzoek te doen in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Want anders kunnen we beter niet meer spreken van de Parklaan maar van de Parkeerlaan.

Ik dank u vriendelijk voor uw aandacht.