

Van: Gert de Boom [REDACTED]

Verzonden: donderdag 10 maart 2022 13:20

Aan: [REDACTED]

CC: Marie-Louise van Muijen <M.vanMuijen@krimpenerwaard.nl>

Onderwerp: Bouwplannen Voorstraat 10, Lekkerkerk

Beste raads- en commissieleden, griffier,

Liefst had ik u niet allemaal aangeschreven, maar het blijkt ontzettend lastig te zijn om gericht iets onder de aandacht te brengen.

Inmiddels speelt er al jaren een bouwplan aan de Voorstraat 10 in Lekkerkerk. Dat is slechts een klein perceel, maar de gemeente is van plan een deel van haar grond te verkopen om dit perceel te vergroten en daarmee het plan mogelijk te maken.

Als bewoners vinden we dit plan veel te grootschalig voor de locatie. Het blijkt echter dat het voor de gemeente een klein plan is, waardoor het niet door de raad beoordeeld hoeft te worden en dus ook niet langs de commissie R&F gaat. Het blijft hiermee binnen het ambtelijk apparaat.

Een gesprek vanochtend wijst uit dat de gemeente voornemens is dit plan goed te keuren. Als bewoners rest ons dan niet anders dan het indienen van zienswijzen en uiteindelijk de gang naar de Raad van State. Veel onnodige tijd en energie met een ongewisse uitkomst.

Mogelijk kunt u uw invloed nog doen gelden om dit te voorkomen. Om niet teveel van uw tijd in beslag te nemen heb ik één A4'tje bijgesloten met informatie over het plan.

Uiteraard ben ik (en met mij meerdere omwonenden) bereid u meer informatie te geven als u dat zou willen. Als u het zelf een kijkje op de locatie wilt nemen, dan spreken we wat af en drinken we er ook nog een kopje koffie bij.

Met vriendelijke groeten,
Gert de Boom

Bouwplannen Voorstraat 10, Lekkerkerk

Bouwplannen zijn nooit naar ieders zin. Het lijkt me lastig om als raadslid/commissielid een standpunt in te nemen tegen de wethouder en de afdeling ruimtelijke ontwikkeling. Bovendien heeft iedereen het druk. Zeker nu in verkiezingstijd. Daarom heb ik voor u een aantal redenen om het project "Voorstraat 10, Lekkerkerk" kritisch te bekijken op slechts één A4'tje beschreven. Bent u ook overtuigd dat dit in deze vorm niet door kan gaan of wilt u meer details? Neem contact met me op (bij griffie bekend) en ik praat u helemaal bij.

Dit is de locatie: Lekkerkerk, op de hoek van de stoep van de Burgemeester van der Willigenstraat naar de Voorstraat/Opperduit (binnen de rode lijnen):



Impressie van de architect. Bestaande bebouwing is niet ingetekend, maar dit torent er met ruim 15 meter hoog bovenuit.



De projectontwikkelaar schrijft in de aanvraag:

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen' (vastgesteld op 25 juni 2013), omdat:

- Het plan gedeeltelijk is gelegen in de bestemming 'Groen';
- Het plan gedeeltelijk is gelegen buiten het bouwvlak;
- Het plan de maatvoering van de maximale goothoogte overschrijdt.

Als hij dit al zo beschrijft, dan begrijpt u dat wij als directe burens hier nog veel meer tegenin kunnen brengen. De woningen zijn niet alleen groot, ze zijn ook nog eens enorm hoog. Op dijkniveau is dat al tot 10 meter, maar daaronder ook nog eens ruim 5, dus de maximale hoogte is daarmee bijna **16 meter!** Dat is veel hoger dan de bebouwing in de directe omgeving.¹

Van vergroening binnen de gemeentegrenzen is dan ook geen sprake. Wat bij binnenkomst van het dorp vanaf de Opperduit een mooie groene, ruimtelijke entree kan zijn, wordt in dit plan een grote muur van stenen. De wethouder spreekt graag over kwalitatieve verbetering, maar als je zo'n groot project op zo'n klein stukje grond plaatst, is dat slechts een kwantitatieve verbetering voor de portemonnee van de projectontwikkelaar! Een vorm van verstedelijking die de kern Lekkerkerk zeker niet mooier maakt, het dijklint doorbreekt en in schril contrast staat met het beschermd dorpsgezicht (met bijbehorend beeldkwaliteitsplan) van de Voorstraat. En dat voor ons als omwonenden ook nog behoorlijk wat zon, uitzicht en privacy wegneemt.

Om dit project mogelijk te maken, moet in afwijking van het parapluplan parkeren alle parkeerbehoefte gevonden worden in de publiekelijk beschikbare plaatsen en verkoopt de gemeente grote stukken grond met bestemming "Groen". Het hoogheemraadschap werkt mee aan dit plan door grond in de beschermingszone van de dijk te verkopen. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd. Waarom moeten voor dit project zoveel uitzonderingen op de regels gemaakt worden?

De nieuwe voorzitter van de commissie ruimtelijke kwaliteit zei het volgende: **"Ik verbaas me enigszins over de schaalgrootte. Ik begrijp dat dit afspraken zijn die uit het verleden komen."** Er zijn met ons als omwonenden in het verleden geen afspraken gemaakt. Sowieso voelen we ons heel slecht gehoord van de kant van de gemeente. De participatie overlaten aan een projectontwikkelaar zonder kwaliteitseisen te stellen, is misschien niet zo'n heel goed idee.

De behoefte aan woningen is groot; woningbouw is in het algemeen belang. Maar dit aantal huizen, zo groot en zo hoog op zo'n klein stukje grond? Van een prijsniveau wat de doorstroom niet bevordert, maar waar waarschijnlijk slechts mensen van buiten de Krimpenerwaard op reageren. Ga voor échte kwaliteit en help ons dit plan terug te brengen tot normale proporties, met voldoende ruimte voor privacy, uitzicht en groen. Een plan wat beter past op deze historische plek² in ons mooie dorp!

Gert de Boom, [redacted]

¹) TU Delft BAG 3D viewer (<https://3dbag.nl>) ²) Zie pag 43, "Lekkerkerk 1865-1950", M. Hoogenboezem, 1984, drukkerij Typco b.v.

Van: Griffie Krimpenerwaard
Verzonden: vrijdag 11 maart 2022 12:59
Aan:
Onderwerp: RE: Bouwplannen Voorstraat 10, Lekkerkerk

Beste meneer de Boom,

Wij hebben uw brief d.d. 10 maart ontvangen.

Wij voegen deze toe aan de openbare lijst ingekomen stukken van de raad 26 april 2022 met het advies aan het college de afhandeling daarvan op te pakken.

Tijdens deze vergadering worden de ingekomen stukken niet inhoudelijk besproken, maar neemt de raad een besluit over het afhandelingsadvies.

Van de raad als collectief ontvangt u geen schriftelijke reactie op uw brief.

Mogelijk reageren fracties of individuele raadsleden persoonlijk op uw brief.

I.v.m. privacyregels zijn de documenten geanonimiseerd op de lijst ingekomen stukken geplaatst.

Met vriendelijke groet,



Postbus 51 2820 AB Stolwijk

Bezoekadres Burgemeester van der Willigenstraat 58 2941 ES Lekkerkerk