

Geachte Raadsleden,

Project Hortus is geen losstaande casus en kan en mag niet zo door u worden gezien. Ook hier is de rode draad:

- ***Het college houdt zich niet aan haar eigen beleid en beloften (onder andere met betrekking tot de beeldkwaliteitsplannen en parkeren);***
- ***Er wordt geen rekening gehouden met de inwoners, alleen de belangen van de gemeente en de ontwikkelaars tellen.***

De ingediende zienswijzen bevatten 22 gemotiveerde punten, het aantal aanpassingen: nul. Zijn we nog verrast? Nee, 'participatie' en 'doe mee' werkt (nog) niet in Capelle aan den IJssel. De gemeente doet aan zenden. Van luisteren, heroverwegen en aanpassen is geen sprake.

Het proces van Hortus is al ver gevorderd, ook hier zijn de belangen groot. Het plan was al volledig uitgewerkt, de makelaar is al maanden bezig en heeft al 48 van de 55 appartementen onder voorbehoud verkocht. De andere 7 zijn in optie.

Je moet als college, raadslid of politieke partij wel een hele rechte rug hebben om op basis van zienswijzen de plannen nog ter discussie te (durven) stellen.

Maar, voor belanghebbenden was de zienswijze de eerste officiële en formele kans, voor u als raad(slid) de laatste kans om in actie te komen. Klopt deze volgorde van het proces wel? Welke reële kans krijgen indieners van zienswijzen? Heeft inspreken nog zin? Of straks een bezwaarschrift? Steunt de raad vanaf vandaag koste wat het kost het college? Welke rol kunt en wilt u als gemeenteraad, volksvertegenwoordiger en controleur van het college spelen? Welke Raad wilt u zijn?

Project Hortus

Wat zijn onze bezwaren bij project Hortus? Wij zijn niet tegen het toestaan van woningen op dit kavel en juichen van harte toe dat het pand van Allsafe minder zichtbaar wordt. Maar er had een plan ontwikkeld moeten worden dat volledig past binnen de kaders. Er werd echter gekozen voor maximalisatie van de bebouwing en het aantal appartementen, uitsluitend in het voordeel van de gemeente en de ontwikkelaar. Dit leidt tot diverse strijdigheden met het gemeentelijk beleid, waarvoor excuses en omwegen worden bedacht en de regels van het spel worden veranderd.

Door het pand de maximale grootte te geven door een kavelbreed ontwerp, is geen doorgang naar het achterterrein meer mogelijk. Dit leidt tot diverse grote en onnodige consequenties. Het pand komt buiten het bouwvlak en moet dicht tegen de Abram van Rijckevorselweg worden gebouwd, wat onlogisch is vanwege de overschrijding van de geluidsnormen en de luchtkwaliteit.

De afstand tussen de openbare weg (Fascinatio Boulevard) en het pand (de rooilijn) wordt groter dan bij alle andere panden, een ongewenste uitzonderingspositie. Parkeren in het zicht van de wijk wordt noodzakelijk, terwijl dit juist uit het zicht moet plaatsvinden. Ook vergroot deze invulling het tekort aan parkeerplaatsen.

De meesten van u zullen bekend zijn met de jarenlange, nog niet door het college opgeloste, parkeerproblemen in Fascinatio. De problemen tonen aan dat de normen al te laag zijn. Een tekort van 10 parkeerplaatsen bij dit kavel past daar niet bij. Anders dan het college beweert (paragraaf 2.4, bladzijde 3 van het Raadsvoorstel) wordt niet aan de parkeernormen voldaan. Er zijn 85 parkeerplaatsen nodig, er komen er maar 75. Een structureel tekort van 10 parkeerplaatsen. Het konijn uit de hoge hoed is dit keer de "gelijktijdigheidsfactor", "niet iedereen zal tegelijkertijd aanwezig zijn". Gaat u hier in mee? Gaat u op basis van deze redenatie van het college alle parkeernormen in heel Capelle aan den IJssel verlagen?

De informatieavond

De antwoorden op de vragen van de informatieavond van 4 november 2020 kwamen te laat, pas na het verstrijken van de termijn voor het indienen van zienswijzen. Volgens de gemeente heeft dit "elkaar net gekruist". Zeer concrete vragen worden ontwijkend beantwoord. Op de vraag: "Is het voor bewoners verboden te parkeren op de bezoekersplaatsen [...]" is het antwoord: "De bewoners [...] parkeren in de stallingsgarage op hun eigen parkeerplaats". Het college ontwijkt het echte antwoord dat dit niet kan worden verboden. Bewoners zullen, begrijpelijk door het tekort aan parkeerplaatsen, ook de bezoekersparkeerplaatsen gebruiken. De bezoekers zullen in de wijk gaan parkeren.

Wij willen participatie en een alternatief

Wij willen een alternatief plan dat wel past binnen het gemeentelijk beleid en het nog steeds geldende Beeldkwaliteitsplan 1999. Een plan dat recht doet aan alle belangen en beloftes gedaan aan de huidige inwoners van Fascinatio. Dit alternatief is eenvoudig realiseerbaar.

Een smaller pand, een zijdoorgang naar het achterterrein, parkeren uit het zicht van de wijk en voldoende parkeerplaatsen. Waarom dit geen haalbaar alternatief zou zijn is ons niet gebleken. Heeft u deze onderzoeken gezien? Kunt u deze als Raad opvragen en beoordelen? Of is het beter als de inwoners van Fascinatio dit doen op basis van de Wet openbaarheid van bestuur ('Wob')?

Tot slot

Deze casus staat niet op zichzelf. Het college behartigt vooral haar eigen belangen en die van ontwikkelaars. De inwoners staan buitenspel. Deze uitwerking van het plan Hortus leidt tot diverse strijdigheden met beleid en plannen. Er zijn alternatieven die strijdigheden wegnemen en die een prettige invulling van dit kavel voor onze wijk mogelijk maken.

Wij hopen dat een meerderheid van de Raad aandacht heeft voor de inwoners van Fascinatio en de verklaring van geen bedenkingen niet steunt. Als de uiteindelijke omgevingsvergunning onvoldoende recht doet aan het gemeentelijk beleid, de beloften en de belangen van de inwoners van Fascinatio, zullen wij tegen de vergunning bezwaar aantekenen. Ook zullen wij vanavond na afloop van uw vergadering, als kiesgerechtigde inwoners, overwegen een inleidend verzoek in te dienen tot het houden van een referendum over project Hortus.

Dank voor uw aandacht.

Namens Stichting Wijkbelangen Fascinatio,

Henk Bakker, Jaco Bruinaars, Erik Wolthuis.

8 maart 2021