

Aan: de raadsleden van de gemeenteraad van Albrandswaard

Van : omwonenden schoolgebouw De Meijlle, Molendijk 2 te Rhoon.

Betreft : ontwikkeling Schoolgebouw Molendijk 2 in Rhoon.

Datum : 10-7-2019

Geachte raadsleden,

Op 25-6-2019 woonden een aantal van ons de commissievergadering B&A bij op het gemeentehuis. Drie van ons maakten gebruik van spreekrecht. Als bijlage treft u een samenvatting aan van de presentaties.

Wij maakten uit de vragen, opmerkingen en discussie van de aanwezigen op tijdens de bijeenkomst, dat ons buurtinitiatief door een groot aantal van hen gesteund wordt. Een aantal dacht er anders over, om verschillende redenen. Wij luisterden met respect naar de inzet om verantwoording te nemen als politieke partij, en belangrijke issues aan de kaak te stellen zoals sociale woningbouw en seniorenwoningen. Voorts was er sprake van irritatie over de informatie die zou ontbreken. Wij hadden het gevoel dat het niet meer om inwoners van de gemeente en buurtgenoten van het schoolgebouw ging. Hopelijk laat u ons niet in de steek na het jarenlange proces van onzekerheid, wachten en niet aflatende plannen van mensen die wel iets leuks weten voor onze buurt.

Wij menen dat alle voor- en nadelen, planologische aspecten, financiële kansen enz. bekeken zijn en dat het buurtinitiatief als enige goede optie overblijft. De procedure van 13 jaar bezorgt ons de rechtszekerheid dat het buurtinitiatief als zeer logisch wordt gezien. Daarnaast zou er een heel onrechtvaardige situatie ontstaan indien anderen op dit allerlaatste moment voorrang zouden krijgen, met welk plan dan ook. Het vertrouwensbeginsel wordt hiermee geschaad.

Wij verwijzen naar alle informatie die ondertussen in uw bezit is, maar als laatste nog de volgende items die gezien de klimaatsituatie actueel zijn geworden;

- Collectieve klimaatneutrale energievoorzieningen voor alle woningen op het project, naar de laatste stand der techniek, inclusief de nieuwe norm van maximaal 40 decibel.
- Maximale inzet van zonnepanelen,
- Afstemming van de woningen onderling en naar bestaande bebouwing op het vlak van uitzicht en maximale benutting van groenvoorziening.

Hoogachtend,



Namens de direct omwonenden,  
Families,





## Buurtinitiatief locatie De Meijlle

Samenvatting van de presentaties van 25-6-2019 aan de commissie B&A

[REDACTED]

Datum; 9-7-2019

[REDACTED]

“In 2005 is het lager onderwijs verdwenen uit het gebouw. Vervolgens is het een locatie geworden waar heel veel mensen de meest uiteenlopende plannen voor hebben gemaakt en is er op diverse wijze invulling gegeven aan het gebouw. Altijd was er sprake van leegstand voor het overgrote deel van het gebouw.

De omwonenden zijn constant in gesprek geweest met de gemeente en anderen die betrokken waren bij het gebouw. Wij hebben overleg gehad over onderhoud, vandalisme, drugsgebruik rond de school, hangjeugd, gebruikmaking van het gebouw etc.

Het is uiteindelijk het schoolgebouw geworden van de buurt die als een hechte groep steeds bezig geweest is met veel overleg onderling en overleg met de overheid om een uiteindelijk goed project te maken op deze locatie. Dit vond plaats in talloze gesprekken met heel veel verschillende wethouders en anderen op het gemeentehuis. Ik zal er een paar hele belangrijke momenten uit halen.”

“In 2006 is op initiatief van een wethouder een plan van aanpak gemaakt. Deze wethouder heeft ons verzocht om een dergelijk plan te maken om een samenwerkingsmodel op te zetten van gemeente en omwonenden om op deze locatie een project van de grond te krijgen. We hebben een plan van aanpak ingediend op 28-6-2006 en uiteindelijk als antwoord gekregen **dat op dat moment** vanuit B&W nog geen mogelijkheid bestond voor de realisering.”

“Vervolgens 10 juni 2013. De omwonenden hebben opnieuw een toekomstvisie ingediend voor samenwerking en participatie tussen omwonenden en overheid. Opnieuw was de tijd nog niet rijp voor de gemeente, anderzijds werden onze uitgangspunten door de gemeente als normaal en als goede uitgangspunten geaccepteerd.”

“Uiteindelijk dan 2016 na diverse gesprekken en goed overleg met de gemeente is er groen licht voor een vergaand buurtinitiatief. Familie X gaat na overleg met ons de kar trekken.”

Alle bovenstaande schriftelijke gegevens, met daarbij nog heel veel uitgebreide details over de wijze waarop de buurtgenoten en de gemeente hebben samengewerkt, zijn reeds in 2016 mede op verzoek van de gemeente gebundeld en uitgereikt aan de gemeente en de raadsleden. Dit stuk ( ca. 40 pagina's) is op het gemeentehuis aanwezig. Indien u geen inzage kunt verkrijgen in dit stuk, kunt u zich tot ons wenden.

[REDACTED]

“Sinds een aantal jaren zijn wij als omwonenden druk in gesprek met de gemeente voor het realiseren van woningbouw. Door vertegenwoordigers van het college en diverse gespecialiseerde medewerkers van de gemeente zijn wij gevraagd of wij mee wilde denken. Sterker nog of wij wilde participeren. In eerste aanleg waren wij hier nog terughoudend in.

Diverse zaken zijn besproken, o.a. 55+ woningen, 2-laags, echter dit werd al gauw terzijde geschoven vanwege beperkte parkeermogelijkheden en evident niet passend in de wijk qua bebouwing.”

“Wij zijn zeer verheugd dat de gemeente nu echt een buurtinitiatief omarmt. Het vorige college en huidige college zijn positief. Sterker nog vanuit de gemeente is het juist geanimeerd.”

“In 2018 hebben de heer en mevrouw X ons medegedeeld dat er echt iets moet gebeuren en zij hebben ons geïnformeerd dat zij het risico wilde nemen. Zij wilden investeren, stuk grond kopen, de locatie bouwrijp maken etc. Sinds die tijd hebben wij ook geen hangjongeren meer door de geplaatste omheining dankzij de inspanning van de heer en mevrouw X. Wij zijn steeds door hen op de hoogte gesteld van de gesprekken en de verdere voortgang.”

“Met recht kan de gemeente nu praten over een winstlocatie. Niet alleen financieel maar ook op de volgende punten.

- Immateriële meerwaarde wordt door dit initiatief gewaarborgd voor de gehele buurt,
- Eén project wat resulteert in minder overlast, één aannemer,
- Omwonenden krijgen eerste optie,
- Heimethode boren,
- Energie neutraal bouwen,
- Kritisch doch constructief zullen de omwonenden het project volgen,
- Snelheid van handelen door de goede cohesie met omwonenden,
- Uiteindelijk wordt het project in consensus met de buurtgenoten gerealiseerd.”

████████████████████

“In 2015 hebben mijn vrouw en ik een huis gekocht aan de H. de Koninglaan, nummer 8. Het huis verkeerde in een nette staat maar verdiende wel enige modernisering. Wij hebben dit huis gekocht met de toen aanwezige kennis (makelaar en taxateur van de bank) dat het achterliggende schoolgebouw, dat dicht op de achterkant van ons huis staat, binnen afzienbare termijn gesloopt zou gaan worden om vervolgens ruimte te maken voor vrijstaande woningen.

Dit bericht was voor ons voldoende om het besluit te nemen het huis te kopen en in dit huis te investeren.”

“Wij werden door de omringende bewoners daarna geïnformeerd dat de gemeente het schoolgebouw mogelijk niet zou gaan slopen.”

“Vervolgens werd ik door een aantal omringende bewoners gevraagd om te participeren in een reeds bestaande werkgroep. Deze werkgroep hield zich namelijk al jaren (vanaf 2006) bezig met de situatie rondom het schoolgebouw. Tijdens mijn introductie in de werkgroep, merkte ik al snel dat er tussen de werkgroep en de gemeente een open en professionele communicatie aanwezig is inzake onderhavige onderwerp.”

In de afgelopen periode heb ik diverse keren aan tafel mogen zitten met de wethouder, planoloog en projectleider om openlijk en vrij te discussiëren over de toekomst van het schoolgebouw en de desbetreffende locatie.

Bovengenoemde bijeenkomsten hebben geleid tot het, door de gemeente, uitwerken van een planologisch plan met diverse opties. Dit plan werd aan de werkgroep gepresenteerd en uitvoerig besproken.”

De werkgroep opteerde voor de optie om de bestaande kaveloppervlakte te verdelen in vier gelijke percelen met daarop vrijstaande woningen. Met dit voorstel groeide het buurtinitiatief om vorengenoemde optie verder met de gemeente uit te werken.”

“Om het buurtinitiatief en de communicatie met de gemeente verder structuur te geven, heeft een persoon zich uit werkgroep aangemeld om als initiatiefnemer op te willen treden om zodoende samen met de gemeente en de werkgroep het planologisch plan met de reeds gekozen optie (ruimtelijk kader) verder uit te werken op basis van een koop/startovereenkomst.”

“Het buurtinitiatief heeft de navolgende meerwaarde voor zowel de direct omwonenden als ook voor de gemeente, te weten:

1. draagvlak (inspraak) tussen direct omwonenden en gemeente;
2. snelheid (langer wachten is niet meer acceptabel, kijkend naar de bouwvallige staat van het schoolgebouw);
3. het project wordt als 1 project opgeleverd;
4. verkoop voldoet aan de recht- en doelmatigheidscriteria;
5. directe opbrengst voor het bouwen van sociale huurwoningen;
6. geen verdere bouwval en vandalisme;

Geen of uitstel van besluitvorming leidt tot verdere teleurstelling van de direct omwonenden.”