

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk

**Postbus 401
2410 AK Bodegraven**

Betreft: Zienswijze (bewaar) tegen besluit ODMH tot bestemmingswijziging van het perceel Dronenplein 7a in Bodegraven d.d. 23 maart 2016 en het Collegevoorstel tot instellen van een Droomfabriek in dit pand

Datum: 29 april 2016

Ter attentie van de Commissie Beroep en Bewaarschriften

Geacht College,

Als wijkteam zijn we door de raad van Bodegraven en met uw volledige instemming ingesteld als een team dat de belangen van de inwoners van Bodegraven Zuid op gebied van welzijn en leefomgeving ondersteunt en zo mogelijk ook verbetert en vorm geeft.

In die hoedanigheid hebben we dan ook met grote belangstelling uw procedures in uw onderhavig beleidsvoornemen gevolgd en hebben met vertegenwoordigers de twee voorlichtingsavonden voor omwonenden van het betreffende perceel niet alleen bezocht, maar hebben daar ook aan de discussie deelgenomen.

Uit deze avonden is ons duidelijk gebleken dat in deze buurt overwegend veel weerstand bestaat tegen uw voornemen tot het (tijdelijk) stichten van een zogenaamde `Droomfabriek` c.q. `Broedplaats` in de gebouwen van de voormalige Beatrixschool in de Dronenwijk van Bodegraven. Noch in uw verslagen van deze bijeenkomsten, noch in de door u aan de raad van de gemeente gepresenteerde Raadsinformatiebrief, blijken deze bewaren goed te zijn weergegeven, dan wel met voldoende tegenargumenten te zijn onderbouwd.

Op uw verzoek heeft ons wijkteam nogmaals overleg gepleegd met inwoners uit de omgeving en hebben wij u, via de heer Andy Jansen, op 22 april jl. een uitgebreide brief gestuurd met onze opmerkingen over dit onderwerp en de door het College gevolgde procedure. Hierop hebben wij helaas geen enkele reactie van u mogen ontvangen. Juist naar een orgaan als een wijkteam zou je toch een snelle, desnoods informele, reactie mogen verwachten.

Omdat uw College dus kennelijk de dialoog met ons orgaan op dit onderwerp niet op korte termijn wenst te verdiepen rest ons niet anders dan in het belang van de omwonenden een officiële zienswijze tegen deze beleidsvoornemens in te dienen.

Wij willen ons niet mengen in een discussie of een vorm van Droomfabriek cq. Broedplaats in onze gemeente een goed voornemen is; dit laten we graag over aan de politiek. Wel zijn wij met de omwonenden ervan overtuigd dat vestiging van een dergelijke instelling op de locatie van de voormalige Beatrixschool geen goede keuze is.

In een omgeving met veel scholen en een `grote` kerk is de druk op parkeervoorzieningen en een goede verkeersveiligheid heel groot. Het door de gemeente goedgekeurde en voorziene herinrichtingsplan voor dit gebied beoogt juist een verbetering in deze nijpende situatie te brengen. Uw voornemen echter zal op zijn minst de eerste drie en half jaar juist een omgekeerd effect hebben en bovendien de nu al dringend noodzakelijke herstructurering onnodig uitstellen. Het komt ons voor dat in de belangenafweging binnen uw College in deze een verkeerde beslissing is genomen.

Wij hebben kennis genomen het besluit van de ODMH d.d. 23 maart 2016 met kenmerk 2016025135 en hebben daarbij vastgesteld dat dit besluit om de bestemming van het pand tijdelijk te veranderen vrijwel geheel voorbijgaat aan de bezwaren die door omwonenden zijn geuit. Uw voorlichting aan de ODMH bij uw aanvraag schiet dan ook naar onze mening in deze te kort.

Wij zijn van mening, dat na uw gespreksavonden (en de verslagen ervan) en de Raadsinformatiebrief, de door het College genomen besluiten niet voldoende duidelijk zijn ten aanzien van garanties tot het daadwerkelijk na 3,5 jaar vanaf heden beëindigen van de tijdelijke instandhouding van de voormalige Prinses Beatrixschool. Dat dit de, wellicht nu oprechte, insteek van het College zou zijn is een onvoldoende harde stelling. Immers kan ook de door het OMDH goedgekeurde bestemmingswijziging bij hernieuwde aanvraag worden verlengd.

Uit uw, tot nu toe door ons ontvangen, informatie kan worden geconcludeerd, dat u nog overleg voert met het kerksbestuur en de directeur van de Prinses Beatrixschool, mevrouw A. Sloof. Juist dit "onderhandelen" met andere partijen zonder andere betrokkenen, zoals bv. ons bestuur, hierbij te betrekken, c.q. te informeren over de status van deze gesprekken, zijn voor ons aanleiding om het "zekere voor het onzekere" te nemen en via zienswijzen de procedure meer duidelijk te maken.

Overigens hebben omwonenden geconcludeerd, dat de werkzaamheden intussen al zijn begonnen en het College dus kennelijk verwacht dat eventuele zienswijzen geen invloed zullen hebben op de voortgang van het project, dan wel dat het risico van nutteloos gebruikt gemeenschapsgeld wordt aanvaard. Uit uw Raadsinformatiebrief (laatste alinea) kan anders worden geconcludeerd; werd hier de gemeenteraad niet op het verkeerde been gezet? In dit verband willen wij ook refereren aan het door de ODMH gestelde betreffende "inwerkingtreding" in hun goedkeuring van 23 maart 2016.

Verder maken wij bezwaar tegen de door u te hanteren, maar volgens ons onduidelijke, criteria als genoemd in uw Raadsinformatiebrief. Wij citeren uit deze brief aan de Raad van Bodegraven-Reeuwijk:

1) Criteria ten aanzien van het succesvol functioneren van de Droomfabriek:

" Er moet sprake zijn van: 1) een relevant aantal maatschappelijke/burgerinitiatieven; 2) een relevant aantal start ups; 3) kruisbestuivingen creativiteit/innovatie binnen en tussen de maatschappelijke- en burgerinitiatieven en start ups en met de omgeving; 4) minimaal kostendekkendheid in het 3e jaar. Een uiterlijk besluit door ons over de succesvolheid van de Droomfabriek en de verplaatsbaarheid naar de achterlaatllocatie Verhoeff Rollmanschool is gezien overleg en voorbereidingen en bouwkundige aanpassingen over uiterlijk circa 1,5 à 2 jaar aan de orde, Daarbij zullen wij de kostendekkendheid (4e criterium) in het 3e jaar inschatten aan de hand van de ervaringen in de eerste 1,5 à 2 jaar; - Ten slotte zijn dan ook nieuwe (investerings)besluiten nodig over investeringen en andere voorwaarden voor een langere instandhouding van de huidige Verhoeff Rollmanschool als Droomfabriek.

Welk type bedrijven kan/gaat zich hier vestigen? De Droomfabriek is bedoeld om kleinschalige start-ups en maatschappelijke initiatieven te faciliteren. De diversiteiten van gebruikers beïnvloeden elkaar en zorgen voor synergie en meerwaarde".

Onze kanttekeningen, als complement onder de eerder genoemde argumenten van ons bezwaar aanzien van dit onderwerp, zijn als volgt:

Toegevoegd kan worden dat qua voorgestelde “nieuwe” lay-out van het gebied op de tweede voorlichtingsavond wel een aantal plannen zijn getoond, maar nu, althans aan ons, niet bekend is wat de uiteindelijke situatie zal zijn. Ons is bijvoorbeeld niet duidelijk of de brug over het water aan de Rijngaarde-zijde alleen nog maar toegankelijk wordt gemaakt voor langzaam verkeer en alle verkeer gemotoriseerd verkeer dus gebruik gaat maken van de nieuwe inrit aan de kant van het Dronenplein.

Wij hebben, bij navraag, begrepen dat de verkeerscommissie van Bodegraven niet is geraadpleegd, terwijl de plannen toch als ingrijpend ten aanzien van verkeersveiligheid moeten worden aangemerkt. Wij vinden dit een ernstige tekortkoming van het College bij de voorbereiding van de plannen.

Uw voorstellen bevatten tal van goede voornemens; vormen zij echter ook een basis voor voldoende en adequate handhaving? Waar kunnen eventuele klachten worden ingediend en welke garantie is er dan dat deze klachten ook tot maatregelen leiden? Wij nemen aan dat de gemeente ten aanzien van de uitvoering en exploitatie van de Droomfabriek altijd eindverantwoordelijk zal zijn en blijven.

Duidelijkheid is vooral ook nodig ten aanzien van het beperken autoverkeer om de veiligheid van de schoolkinderen op de naastgelegen scholen te waarborgen; het autoverkeer dient langzaam langs de scholen te rijden. Kan wellicht een stopverbod ter plaatse worden ingesteld?

Beperking van aantal auto's, zoals parkeren op eigen (9) parkeerplaatsen achter de school, lijkt moeilijk te handhaven. Handhaving door de beheerder lijkt ons niet adequaat; vastlegging in een verordening is niet alleen beter, maar ons inziens een noodzaak. In dit verband zijn opmerkingen in uw informatie als: "niet in de wijk parkeren" of "zo min mogelijk in de wijk parkeren" nogal vaag! Wij vrezen dat ook "een beetje ruimte" legale toestemming betekent om toch zonder sancties elders in de wijk te kunnen parkeren.

2) Criteria ten aanzien van de gebruikers:

"In De Droomfabriek kunnen zich – na goedkeuring door de gemeente - initiatieven met de volgende planologische functies vestigen: - Bedrijfsdoeleinden, waaronder tevens wordt verstaan het bedrijfsmatige verlenen van diensten, tot ten hoogste milieucategorie 2, met in ondergeschikte mate detailhandel; - Maatschappelijke doeleinden waaronder o.a. wordt begrepen voorzieningen ten behoeve van medische, sociale, culturele, spirituele of religieuze activiteiten, voorzieningen ten dienste van onderwijs, alsmede overheidsdiensten met een overwegend openbaar karakter; - Sportdoeleinden; - Kantoordoeleinden."

Wij hebben ten aanzien hiervan op dit moment onderstaande opmerkingen en suggesties:

- 1) Maximale duur van 3,5 jaar vanaf heden en elk jaar evaluatie hoe het gaat. Bij wie kunnen de omwonenden klachten indienen als er zaken zijn die niet goed gaan? Vindt er dan een terugkoppeling plaats naar de omwonenden. Hoe wordt communicatie naar buurtbewoners en wijkteam in deze gestructureerd?
- 2) Een voorstel zou kunnen zijn tot gebruik van het gebouw maandag t/m vrijdag van 8 uur tot 18 uur en dus niet 's avonds, niet 's nachts en niet in het weekend.
- 3) Geluidsoverlast beperken; maximaal aantal decibel vermelden in de criteria?
- 4) Milieuvuilingaspecten: waar laten de gebruikers hun afval? Wij verwachten niet dat het op de straat terecht komt, maar het lijkt me goed dat ook dit van te voren goed geregeld wordt.

- 5) Wij nemen aan dat er niet met gevaarlijke stoffen gewerkt gaat worden zo midden in een woonwijk. Het lijkt ons goed dit ook in de criteria op te nemen.
- 6) In de 2^{de} brief over "beantwoording vragen" staat: Bedrijfsdoeleinden tot ten hoogste categorie 2. Bedoelt u dan t/m milieucategorie 2? Dan zou onderstaande bedrijven er allemaal in mogen: fietsen- en brommermaker, bedrijf met propaantank, bouwbedrijf, melkveehouderij, fruitteeltbedrijf, houtbewerkingbedrijf, bedrijfseigen motorvoertuigstalling, manege, brood- en banketbakkerij, supermarkt en detailhandel, installatiebedrijf, groothandel.
Dit kan toch niet de bedoeling zijn? Wij maken bezwaar tegen deze te ruime interpretatie.
- 7) Onder categorie 1 vallen: fietsenmaker, boekbinderij, kapperszaak, woning met propaantank, pottenbakkerij, tandartspraktijk, meubelzaak, sportaccommodatie, gasdrukmeet- en regelstation, riool- en poldergemaal, caravanstalling
Dat lijken ons al meer dan genoeg mogelijkheden, sommige zelfs met veel klanten wat weer onnodige verkeersdrukte in de wijk oplevert.
Hoewel wij bezwaar maken tegen de nieuwe bestemming op deze locatie zouden wij bij onverhoopte afwijzing van onze stelling de criteria tot categorie 1 willen beperken.

Ons wijkteam moet helaas concluderen dat de terechte vrees van omwonenden voor een ernstige vermindering van hun leefbaarheid en veiligheid, c.q. tot uitstel van voorgenomen verbetering hierin, niet afgewogen in de besluitvorming van het ODMH is meegenomen, ofwel dat ODMH onvoldoende van deze randvoorwaarden bij de vergunningsaanvraag is geïnformeerd.

Wij hopen dat u goede nota zult willen nemen van bovenstaande en ons wijkteam, alsmede andere indieners van zienswijzen, in de gelegenheid zult stellen onze beknopte zienswijzen als boven weergegeven verder te mogen toelichten, dan wel dat u uw beleidsvoornemens overeenkomstig onze bezwaren aan zult passen.

Met vriendelijke groet,

Namens Wijkteam Zuid:

Marcel Bosch (voorzitter)
Arie Groenveld (secretaris)