

Van: [redacted] J

Verzonden: 10-07-2023 09:41

Aan: [redacted] J

[redacted] J

[redacted] J

[redacted] J

CC: [redacted] J

[redacted] J

[redacted] J

Onderwerp: FW: Oplossingsrichtingen

Goedemorgen heren,

Parallel aan de juridische procedures bij de rechtbank Rotterdam, ben ik afgelopen periode meerdere keren met de omwonenden van de Blaak in overleg geweest om te kijken of er een compromis is voor de ontstane situatie van de sloop- en nieuwbouwplannen aan de Blaak.

Ik zou heel graag **woensdag 12 juli om 10.00 uur op kantoor Wooncompas** bij elkaar komen om de technische haalbaarheid van de voorstellen te bespreken. Kunnen jullie aub al enig onderzoek doen naar mogelijkheid om de peilhoogte aan te passen en een eventuele verschuiving binnen het bouwvlak van de appartementen ?

Ik kan niet overzien of de oplossingsrichtingen effect hebben op de gevraagde vergunningen en mogelijkheden bieden voor nieuwe bezwaarprocedures, dat is wat mij ook een agendapunt.

Ik zou het voorstel van de bewoners en de daaropvolgende correspondentie voorlopig niet verder willen delen dan de geadresseerde van de deze e-mail.

Willen jullie aub aangeven of jullie aanwezig kunnen zijn ?

[redacted] J

Van: [redacted] J

Verzonden: maandag 10 juli 2023 09:19

Aan: [redacted] J

CC: [redacted] J

[redacted] J

Onderwerp: RE: Oplossingsrichtingen

Geachte [redacted] J

Dank voor dit positieve bericht. Fijn dat alle betrokken partijen de intentie hebben om in goed overleg te komen tot een compromis.

Ik heb enkele weken nodig om de oplossingsrichtingen te onderzoeken / bespreken met de diverse betrokkenen zoals de gemeente Ridderkerk, de aannemer en mijn bestuur. Ik zal hen ook op de hoogte stellen van de oplossingsrichtingen.

Zullen we afspreken 18 juli 2023 met elkaar de stand van zaken te bespreken ? Dan hebben we beide wellicht alle partijen gesproken en kan ik meer vertellen over de haalbaarheid van de oplossingsrichtingen.

Groeten [redacted] J

Van: [redacted] J

Verzonden: zondag 9 juli 2023 21:31

Aan: [redacted] J

CC: [redacted] J

[redacted] J

Onderwerp: Oplossingsrichtingen

Geachte [redacted] J

Vorige week spraken wij elkaar inzake de door ons voorgestelde oplossingsrichtingen (document van 4 juli 2023). Je vroeg mij om alle bezwaarmakers die in beroep zijn gegaan tegen de herziene omgevingsvergunning, te verzoeken om de intentie uit te spreken dit beroep in te trekken. Dit onder de voorwaarde dat Wooncompas alle oplossingsrichtingen, conform het voorstel, uitvoert.

Ik heb nog niet alle betreffende bewoners en/of hun advocaat hierover kunnen spreken als gevolg van hun vakanties, maar voor zover ik nu weet, kun je er vanuit gaan, dat deze intentie bij een ieder aanwezig is.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Van: [Redacted]

Datum: dinsdag, 4 juli 2023 om 14:17

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

[Redacted]

Onderwerp: Re: Uitnodiging gesprek lunch 19.06.2023 - project Blaak

Geachte [Redacted]

Jl. vrijdag spraken we over aanvullende verzachtende maatregelen.

We hebben hierbij afgesproken dat we wij de besproken punten zouden uitwerken/aanvullen in een "programma van eisen" c.q. wensenlijst.

In het bijgaande documenten geven we hiervoor een aanzet.

We vernemen graag je reactie en zijn indien gewenst vanzelfsprekend beschikbaar voor een nadere toelichting.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Van: [Redacted]

Datum: donderdag, 22 juni 2023 om 23:49

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

[Redacted]

Onderwerp: RE: Uitnodiging gesprek lunch 19.06.2023 - project Blaak

Geachte [Redacted]

Dank voor onderstaande reactie en jullie aanwezigheid afgelopen maandag 19 juni 2023. Fijn om in de samenstelling met de portefeuillehouder, de projectleider en mijn bestuurder het gesprek met u en uw directe burens aan te gaan over het proces en de planvorming van de nieuwbouw aan de Blaak.

Onze aanleiding om u en uw burens uit te nodigen kwam niet overeen met uw aanleiding om met ons het gesprek aan te gaan, zo blijkt uit uw reactie van afgelopen zondagmiddag. Volgens mij hebben we wel alle vooraf verstuurd agendapunten kunnen bespreken. U heeft kennis kunnen maken met onze nieuwe bestuurder, Harro Zanting. U heeft opnieuw de bezwaren en zorgen van de (directe) omwonenden met ons gedeeld en er zijn diverse suggesties besproken. Harro heeft de missie en doelstelling van de sociale woningcorporatie Wooncompas onder de aandacht gebracht. Harro heeft ook bevestigd dat een nieuw ontwerpproces, een nieuwe ruimtelijke procedure of een verminderd aantal sociale woningen niet verenigbaar is met de doelstelling van zijn organisatie, zeker niet in de huidige tijdgeest. We hebben kort stil gestaan bij de laatste overleggen die gevoerd zijn om bepaalde aanpassingen aan het huidige door welstand goed gekeurde ontwerp door te voeren.

Er zijn ook toezeggingen gedaan, namelijk:

1. De portefeuillehouder en de bestuurder van Wooncompas worden via [Redacted] door de bewoners van de Kerksingel uitgenodigd voor een kop koffie in de achtertuin. **Kunt u een**

voorstel doen voor een passend moment?

2. Er volgt een nieuwe uitnodiging van Wooncompas om te bespreken welke realistische aanpassingen er verder nog gedaan kunnen worden om de privacy van de bewoners van Kerksingel of het uitzicht op de nieuwbouw nog meer te verbeteren. De verbeteringen of aanpassingen moeten ook passen binnen de kaders van de verleende omgevingsvergunning of het ontwerpbesluit van de 7 eengezinswoningen. **Mijn voorstel zou zijn om vrijdag 30 juni om 13.30 uur af te spreken bij Wooncompas?**

Hartelijke groet en wellicht tot de 30^e.

[Redacted]

Wooncompas

Van: [Redacted]

Verzonden: zondag 18 juni 2023 16:34

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Onderwerp: RE: Uitnodiging gesprek lunch 19.06.2023 - project Blaak

[Redacted],

Zoals aangegeven in mijn bericht van 14 juni jl., reageer ik hierbij inhoudelijk op de agenda.

Om te beginnen lijkt het ons goed om de aanleiding van het overleg nog even te benoemen, wat in onze ogen de doelstelling (uw agenda punt 1) is.

Dit betreft de handreiking van partij 18plus aan Wooncompas tijdens de raadsvergadering van 8 juni jl., inzake de bereidheid om laagbouw te realiseren op de plaats van de beoogde galerijflat.

Wij vonden beiden dat hier een kans lag om met elkaar te bespreken en derhalve zou u dit met uw directeur opnemen.

Nadat u ons berichtte dat Wooncompas openstond voor dit overleg, hebben wij ter voorbereiding hierop de afgelopen dagen met een aantal raadsleden van de verschillende partijen gesproken alsook buurtbewoners van omliggende straten (o.a. Beneden Rijweg, Kerksteeg, Ringdijk en Wolbersstraat). De uitkomst is dat hier breed draagvlak voor is.

U noemt bij agenda punt 2 een aantal voorbeelden van zaken die inmiddels het proces zijn gepasseerd. Voor ons zijn deze onderwerpen echter nog steeds actueel en niet afgerond. We denken dat het zorgvuldig is om dit kenbaar te maken.

Inhoudelijk kan hier wat ons betreft op een ander moment of anders langs andere weg over worden gecommuniceerd.

Dit geldt ook voor de bezwaren waarvan u schrijft dat de aanwezigen bij het overleg het dossier goed kennen. We veronderstellen dat ook onze bezwaren bekend zijn. Daar waar dit niet het geval is kunnen we deze vanzelfsprekend nader toelichten.

Het lijkt ons in goed om in de beschikbare tijd morgen te spreken over onderwerpen waar alle partijen het nut van inzien en zich constructief voor willen inzetten.

We willen ons dan ook vooral richten op het punt "Welke kansen zijn nog te benutten op dit moment", punt 4 uit uw agenda voorstel.

Vanzelfsprekend betrekken wij dan graag het aanbod uit de raadsvergadering om laagbouw te realiseren hierbij.

Als Wooncompas hier onverhoopt niet toe bereid is, kijkend naar de bezwaren:

- tot welke aanpassingen Wooncompas bereid is om die bezwaren weg te nemen (in de ideale situatie)
- te verminderen (als tweede optie)
- of te verzachten (indien Wooncompas niet tot 1 of 2 bereid is)

Morgen zullen namens de [Redacted] vertegenwoordigd zijn.

In verband met de aangekondigde aanwezigheid, zal ik ook de wethouder in kennis stellen van dit bericht.

Met vriendelijke groet en tot morgen,

[Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 14 juni 2023 12:15

Aan: [redacted] 

Onderwerp: RE: Uitnodiging gesprek lunch 19.06.2023 - project Blaak

Goedemiddag [redacted] 

Fijn dat het voorstel tot overleg, zoals besproken na de raadsvergadering, heeft geresulteerd in onderstaande uitnodiging. Ik wil alvast laten weten dat de genoemde datum/tijd schikt. Ik zal, na onderling overleg met onze burens, nog inhoudelijk reageren op de agenda en u dan ook laten weten wie er aanwezig zullen zijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 

Van: [redacted] 

Verzonden: dinsdag 13 juni 2023 15:04


Aan: [redacted] 

CC: [redacted] 

Onderwerp: Uitnodiging gesprek lunch 19.06.2023 - project Blaak

Goedemiddag [redacted] 

Fijn dat wij elkaar nog even hebben gesproken na de raadsvergadering van afgelopen donderdagavond. Ondanks dat het project Blaak een zeer beladen onderwerp is voor alle betrokkenen, waardeer ik de openheid en transparantie van ons gesprek. Zoals aangegeven wil ik u en uw directe burens graag uitnodigen voor een lunchoverleg bij ons op kantoor in aanwezigheid van wethouder Kees van der Duijnschouten, projectleider

[redacted]  en onze bestuurder [redacted]

Wij hopen dat **19 juni van 12.30 uur tot 13.30 uur** met lunch in jullie agenda past?

Wij dachten aan de navolgende agenda :

1. . 5 min - Welkom / doelstelling van gesprek en korte kennismaking;
2. .15 min - Toelichting van de bewoners Kerksingel op de nog resterende bezwaren.

Alle betrokkenen kennen de dossiers inmiddels zeer gedetailleerd dus ik zou - met alle respect voor ieders belangen - willen voorstellen meer aandacht te schenken aan onderwerpen die op dit moment nog tot frustratie en/of bezwaren kunnen leiden in plaats van de zaken die inmiddels in het proces zijn gepasseerd (zoals de onderwerpen : communicatie, participatie, sloopactiviteiten en boombescherming);

3. .10 min - Korte toelichting van Wooncompas op de doelstelling project Blaak (sociaal, functioneel en planning);
4. .15 min - Welke kansen zijn nog te benutten op dit moment;
5. .10 min - Afspraken communicatie / proces / sloop- en bouwactiviteiten;
6. . 5 min - Conclusie en afronding.

Graag zie ik uw reactie inzake de voorgestelde datum, de tijd, de hoeveelheid aanwezigen en eventuele aanvullingen op de agenda tegemoet.

Met hartelijke groet,

[redacted]  - projectmanager project Blaak

Voorstel Wooncompas verzachtende maatregelen (d.d. 4 juli 2023)

Naar aanleiding van de gesprekken op 19 en 30 juni 2023 is afgesproken dat de [REDACTED] [REDACTED] aan Wooncompas een voorstel doen. Dit voorstel heeft betrekking op verzachtende maatregelen tegen de effecten van de nieuwbouw in brede zin. Wooncompas heeft gesteld dat deze binnen de vergunning realiseerbaar moeten zijn. Wooncompas is vooralsnog niet bereid tot wijzigingen die aanpassingen van de vergunning vereisen.

Dit voorstel past hierbinnen. Hierbij maken we de opmerking dat wij niet exact weten welke ruimte WoonCompas heeft binnen de vergunning om aanpassingen te doen en wanneer er aanpassing van de vergunning vereist is.

Zoals besproken wil dit niet zeggen dat we niet langer van mening zijn dat er grotere aanpassingen wenselijk zijn. Zoals; draaien van het gebouw, verlagen van het gebouw, enzovoorts.

Hierbij willen we vooral de optie van het plaatsen van de galerij en de voordeuren aan de voorzijde (Blaakzijde) nogmaals onder de aandacht brengen, c.q. hier dringend om verzoeken.

Dit zou veel overlast voorkomen (die je dan ook niet hoeft te verzachten). Daarnaast past het ons inziens beter bij alle vastgestelde beleidsplannen en nota's (welstandsnota, bestemmingsplan, enzovoorts)

Indien dit onverhoopt niet tot de mogelijkheden behoort, pleiten we voor:

1. Het verplaatsen van het gebouw naar de grens van het bouwvlak aan de zijde van de Blaak. Vorige week vrijdag spraken wij over deze mogelijkheid. Dit maakt de afstand tot onze woningen groter en creëert tegelijkertijd meer ruimte (oppervlak) voor het treffen van verzachtende maatregelen.

2. Behoud, herstel en uitbreiding van de groene zone tussen het historische centrum en de nieuwe ontwikkeling aan de Blaak.

Dit:

- conform het advies van de erfgoedcommissie
- in de geest van de aangenomen motie
- de overweging uit de omgevingsvergunning meer opgaand groen toe te passen of andere (groene) zicht-belemmerende maatregelen te nemen.

Hiertoe is onderstaand vereist:

- Geen peilverhoging
- Herstelmaatregelen van de veroorzaakte verdichting
- Een bomenbeschermings-, monitorings- en handhavingsplan die de bomen beschermen c.q. zorgen dat ze de werkzaamheden van de bouw, sloop, sanering, enz.in goede gezondheid overleven.
- Het behoud van de Picea op het terrein van Wooncompas.
- Bij plaatsen van enkele grote bomen.
- Geen bebouwing of verharding (schuurtjes, achterpad, hekwerk, enzovoorts) binnen de kroonzone van de bomen in onze tuinen.
- Geen achterpad en verplaatsen schuren (daar door ruimtewinning bij 1 kunnen de 6 schuren bij de erfgrans van de tuinen verplaatst worden naar het schurenblok (Obadja).

- Afspraken beheer, behoud en onderhoud, ook na oplevering. Denk aan vrij groeiend, snoeien, beschermen wortels.
- Afspraken herplant van "dezelfde grootte" indien een boom/haag onverhoopt ziek wordt of dood gaat. Dit betreft zowel de zogenoemde buurtbomen alsook de bomen op het terrein van WoonCompas. In dit kader de bestaande Picea en de 'bij te plaatsen' bomen (zie hiervoor offerte Brienisse)

3. Beschermen rijks monumentale woningen:

- Voorafgaand aan de sloop 0-metingen op scheefstand van de woningen aan de Kerksingel worden uitgevoerd.
- Trillingsmeters op de monumentale woningen aan de Kerksingel met directe afleesbaarheid voor de bewoners.
- Tijd om ons het monitorings- en handhavingplan te laten beoordelen door een door ons ingeschakelde specialist. Dit betekent voor aanvang van de sloopwerkzaamheden.

4. Verzachtende maatregelen

- Aanpassen van de uitvoering van de metalen/aluminium delen die in het zicht komen (zoals balkon hekken, galerij hekken, staanders, verticale schermen enzovoorts).
 - Niet glimmend / geen schittering als de zon erop schijnt.
 - Kleur donkergroen, zoals voorgeschreven voor de monumenten (hierdoor kan het bijdragen aan de overgang naar het cultuurhistorische centrum)
Alternatief donker grijs, kleur van gietijzer conform de franse balkonhekken aan de blaakzijde van het gebouw.
- Verlichting:
 - licht en uitstralingsarme armaturen op galerij indien deze niet naar de Blaak verplaatst worden.
 - armaturen die alleen richting de Blaak schijnen voor het (nog resterende) achterpad
- Groenblijvende erfafscheiding tussen eventueel nog resterende pad en erfgrans woningen Kerksingel en tussen eventueel resterende pad en tuin/bergingen Blaak
- Deuren met stoppers/(zacht dichtgaan) voor de schuurtjes

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen