

U schreef ons op 25 april een brief met een aantal opmerkingen en vragen. Harmen Hulzebos heeft telefonisch contact gezocht met mevrouw Kruijt om hierover van gedachten te wisselen. Mevrouw Kruijt gaf op 13 mei jl. aan de voorkeur te geven aan schriftelijke beantwoording. Deze vindt u onderstaand. Om te zorgen dat wij op al uw punten reageren, geven we een reactie of antwoord onder uw vraag of opmerking (schuin weergegeven). Voor de beantwoording is naast De Wijde Blik ook om input gevraagd aan de stedenbouwkundige.

*1. U stuurt een uitnodiging voor een 'vervolgbijeenkomst' en noemt het in het verslag ineens een 'participatiebijeenkomst'. U haalt alleen informatie op, dit heeft u zelf bevestigd. De term participatie die u opvoert, is geheel onjuist.*

De bijeenkomst is onderdeel van het participatietraject. Ook 'informerend' valt daaronder. Het idee van de bijeenkomst was het ophalen van aandachtspunten, wensen en suggesties om vervolgens te kijken of en hoe de ontwikkelaar deze in de verdere uitwerking van de plannen kan meenemen. Daarnaast gaf de stedenbouwkundige een nadere toelichting op een aantal thema's die tijdens de eerste bijeenkomst naar voren kwamen.

*2. Tekeningen:*

*- worden steeds met het gebouw van Nieuwstraat 6 t/m 14 op de voorgrond gepresenteerd zodat er een veel gunstiger perspectief m.b.t. de hoogtes wordt voorgeschoteld.*

Bij het maken van de tekeningen doen wij ons best om een representatief beeld te geven van de beoogde ontwikkeling. Door gebouwen uit de omgeving te tonen is het in onze beleving voor betrokkenen beter mogelijk om de effecten van het gebouw te doorgronden. De perspectieven die wij tonen zijn feitelijk en juist.

*- er worden bomen getekend waar geen bomen mogen worden geplant vanwege zwaar vervuilde grond.*

Wij hebben dit begrepen, wat betekent dat gebruik gemaakt zal moeten worden van boombakken om hetzelfde effect te bereiken.

*- alle terrassen van Nieuwstraat 12&14 worden op een tekening weggelaten teneinde een ruimtelijkere indruk te wekken.*

Het is correct dat de terrassen ontbreken. Dit is het gevolg van de abstracte tekenwijze van de omgeving in het ruimtelijk model en is geen strategische keuze. In toekomstige afbeeldingen zullen we dit aanpassen.

*3. Ivm afwezigheid bij de 2e bijeenkomst van mevrouw A. Kruijt stuurde zij een filmpje van nog geen 2 min. met het verzoek deze te vertonen. In plaats daarvan heeft u 1 foto eruit gehaald en het onderschrift 'Uitzicht?' toegevoegd. Dit terwijl het filmpje ging over diverse factoren mbt leefbaarheid en woongenot. Waarom haalt u één element, het uitzicht, eruit?*

Wij vinden het niet passend om een filmpje te tonen van een bewoner die zelf niet aanwezig is tijdens de bijeenkomst. Het filmpje was in onze ogen bedoeld om inzichtelijk te maken wat het effect van het gebouw is op het uitzicht. Wat ons betreft kwam dit effect in het filmpje nog onvoldoende helder naar voren. Vandaar dat wij de architect gevraagd hebben om aan de hand van foto's het effect op het uitzicht preciezer inzichtelijk te maken.

*4. U verwijst regelmatig naar Overgoo terwijl dit op een veel grotere afstand is.*

Overgoo is een ontwikkeling die behoort tot de nabije omgeving en leidt ook tot veranderingen in de ruimtelijke omgeving. Vandaar dat wij hiernaar in sommige gevallen verwijzen. Het effect op uw uitzicht is niet hetzelfde als onze ontwikkeling, zo heeft u ons duidelijk gemaakt.

*5. U geeft aan dat Wibaut 'respectvol ingepast in de omgeving' wil bouwen terwijl daarvan hier geen sprake is.*

Wibaut streeft er naar om gebouwen met zorg in te passen in de omgeving. Samen met de ontwerpers (stedenbouwkundige en architect) en de gemeente wordt uitvoerig onderzocht hoe (gegeven de kaders en randvoorwaarden) een optimale kwaliteit kan worden gerealiseerd. De omgeving wordt hierbij in een vroeg stadium betrokken. Wibaut doet zijn uiterste best om een

ieder tegemoet te komen, hoewel niet altijd aan alle vragen kan worden voldaan.

*6. U vermeldt dat '1828 Groep een fijne leefomgeving wil realiseren voor huidige en toekomstige bewoners.' Echter, aan de huidige bewoners wordt volledig voorbijgegaan, u wilt gewoon bouwen.* In onze ogen gaat Wibaut niet voorbij aan omwonenden. Wibaut gaat in een vroeg stadium gesprek met omwonenden om een goed beeld te krijgen van de omgeving en in de aandachtspunten voor de ontwikkeling. Om te kijken hoe dit in de plannen kan worden meegenomen.

*7. U geeft aan dat Wibaut de 'Ambitie heeft om een bijdrage te leveren aan het oplossen van het woningtekort onder jongeren' terwijl het doel van het bedrijf en de twee investeerders is om (zoveel mogelijk) financieel gewin te behalen.*

Met de ontwikkeling van 1828 draagt Wibaut bij aan het oplossen van het woningtekort. Doordat wij willen dat de woningen betaalbaar blijven (een groot deel is sociale huur), zijn de opbrengsten beperkt. Aangezien Wibaut een commerciële onderneming is, gaat dit gepaard met het realiseren van rendement. Dit is een onlosmakelijk onderdeel van de bedrijfsvoering en dient om risico's af te dekken. Daarmee draagt het rendement bij aan de realisatie en duurzame instandhouding van de woonprojecten. We willen tegenspreken dat er sprake is van winstmaximalisatie. Mocht daar twijfel over bestaan dan zijn wij onder voorwaarden bereid inzage te geven in de boeken.

*8. In de presentatie en het verslag van de 2<sup>e</sup> bijeenkomst worden bij de Terugblik/visuele samenvatting aandachtspunten genoemd welke zeer summier en eenzijdig zijn en een lezer op het verkeerde been zet.*

Het is een visuele samenvatting van de genoemde aandachtspunten. In het verslag van de eerste bijeenkomst staat een uitgebreide toelichting.

*9. In de verslagen wordt niet vermeld dat er grote weerstand is tegen het bouwproject op deze plek. In het 1<sup>e</sup> verslag wordt dit enkel gepresenteerd als losse opmerking van een persoon en de enorme bijval wordt al helemaal niet genoemd.*

Na elk verslag wordt de mogelijkheid geboden om hierop te reageren, zodat onjuistheden eruit kunnen worden gehaald en aanvullingen kunnen worden toegevoegd.

*10. Bij de tekening van het OV worden meerdere haltes van dezelfde tram/bus lijn vermeld, want dan lijkt het meer?*

We tonen de bestaande haltes en de buslijnen, niets meer en niets minder.

*11. Parkeerplekken worden zo berekend opdat het past.*

Het aantal parkeerplaatsen volgt uit de parkeerkundige onderbouwing, opgesteld door een extern verkeerskundig adviesbureau. Ten behoeve van het bestemmingsplan zal een sluitende onderbouwing aangeleverd moeten worden. Deze wordt door de gemeentelijke afdelingen getoetst.

*12. Vrachtwagens worden zo ingetekend opdat het past.*

Voor het intekenen van de draaicirkels zijn wij uitgegaan van een vrachtwagen met een omvang vergelijkbaar met een brandweerauto, vuilniswagen of verhuiswagen.

*13. De tekeningen bezonning eindigen om 18.00 uur, daarna wordt het juist spannend, waarom is dit weggelaten? De ochtendzón is wel vermeld terwijl die niet relevant is.*

Voor de bezonning is het gebruikelijk om een interval van 3 uren en 3 momenten in het jaar te kiezen. Zoals eerder aangegeven zijn wij desgewenst bereid om op aanvullende tijdstippen/ momenten de bezonning in beeld te brengen. Dat aanbod geldt nog steeds.

*14. In het 2<sup>e</sup> verslag vermeldt u en passant: 'Tijdens deze bijeenkomst willen we de aandachtspunten samengevat voorleggen om af te stemmen of we alles goed hebben begrepen en of we compleet zijn.' Zo doet u het voorkomen dat u alles goed in kaart brengt en het verslag daar een eerlijke weergave van is. Dit is geenszins het geval.*

Na elk verslag wordt de mogelijkheid geboden om hierop te reageren, zodat onjuistheden eruit kunnen worden gehaald en aanvullingen kunnen worden toegevoegd.

*15. Daarna wordt met veel gemak vastgelegd dat 'alle aandachtspunten zo volledig en juist zijn weergegeven en de aanwezigen dit beamen.' Zo wordt bv geen van de aandachtspunten uit het filmpje van mevrouw Kruijt meegenomen. Ook hier wekt u weer de indruk dat iedereen het eens is met de bouw en alleen aandachtspunten willen inbrengen. Dit is pertinent onjuist.*

De samenvatting van de aandachtspunten laat zien dat omwonenden zorgen hebben over de plannen.

### **Huisbezoeken**

*1. Wibaut zou hiertoe het initiatief hebben genomen, echter bewoners hebben Wibaut uitgenodigd.*

In onze beleving heeft Wibaut naar aanleiding van het filmpje van mevrouw Kruijt haar benaderd om te vragen om langs te komen. Tijdens de 2e bijeenkomst is een huisbezoek voorgesteld aan andere bewoners. Als dit onjuist is, is het geen probleem om dit aan te passen in het verslag.

*2. Het huisbezoek zou zijn om foto's te maken om het uitzicht te visualiseren. Dit was blijkbaar het doel van Wibaut, maar niet van de bewoners.*

Visualiseren van het uitzicht was voor ons de aanleiding om langs te komen. Het doel was zeker ook om persoonlijk kennis te maken en een nadere toelichting te verkrijgen op uw zorgpunten, breder dan het uitzicht alleen. De manier waarop wij in gesprek zijn gegaan tijdens de huisbezoeken hebben wij als open en respectvol ervaren. Wij hopen op deze manier in gesprek te kunnen blijven met elkaar, ook al is duidelijk dat de belangen van ontwikkelaar en bewoners verschillen.

*3. Ook hier wordt dus het uitzicht wéér als enige thema uitgelicht door Wibaut.*

Dit was naar onze mening ook de aanleiding voor de huisbezoeken. Tijdens de gesprekken zijn duidelijk meer zorgpunten benoemd en deze zijn ook in het verslag opgenomen.

*4. Genoemde foto's werden staand vanaf het terras genomen om zo de blijkbaar door Wibaut gewenste visualisatie te verwezenlijken. Het perspectief van de visualisatie klopt dan niet, bewoners zitten meestal binnen op een bank of achter een eettafel.*

De foto's zijn vanuit diverse standpunten gemaakt, staand en zittend.

*5. Op de vraag van mevrouw Kruijt aan de heer Hulzebos hoe hij het zou vinden als hij hier zou wonen, antwoordde hij: 'dubbel, het is ook een mooi project'. Dit is niet opgenomen in het verslag.*

De heer Hulzebos gaf aan dat hij zelf in Amsterdam woont met voor en achter hoge bebouwing; hij is dus gewend aan een situatie met meer bebouwing en mensen om zich heen. Ook gaf hij aan zich de woningnood onder jongeren aan te trekken en met 1828 graag te willen bijdragen aan een oplossing. De Wijde Blik zal dit aan het verslag toevoegen.

*6. Ook vroeg mevrouw Kruijt wat ze hoorden. Onze conclusie was verkeer in de verte, vogels en verder: niets. Dat wordt heel anders met 150-200 bewoners pal hierachter. Dit is niet opgenomen in het verslag.*

Dit zal worden toegevoegd aan het verslag.

*7. Mevrouw Kruijt noemde ook nog dat zij zich veel minder veilig zal voelen, bv als zij haar fiets in het schuurtje zet. Dit is niet opgenomen in het verslag.*

Dit zal worden toegevoegd aan het verslag.

*8. Ook vroeg mevrouw Kruijt of het gebouw minder hoog zou worden als ze ook de grond ernaast (van Willem) hadden kunnen kopen. De heer Hulzebos antwoordde dat hij dat niet wist. Dit is niet opgenomen in het verslag.*

Dit zal worden toegevoegd aan het verslag.

9. De genoemde 'samenvatting van alle aandachtspunten' is verre van compleet. Graag vernemen wij wat ontbreekt.

10. Minder privacy is een understatement. 'Uitkijk vanaf het 1828 gebouw op de balkons.' Welnee, er kunnen zo'n 100 jongeren naar binnen kijken.  
Dit zal worden aangepast in het verslag.

11. Vrijwel alle punten die de bezochte bewoners aandragen worden in het verslag benoemd als 'vrees', bijzonder...  
Wilt u aangeven hoe u dit zou willen benoemen?

12. Opmerkingen van Wibaut zelf worden genotuleerd als 'Geconcludeerd wordt...'. Dit terwijl het geen conclusie is van bewoners.  
Dit zal worden aangepast in het verslag.

13. Het verslag vermeldt 5 lagen + 1 setback, dus 6 lagen terwijl steeds over 5 werd gesproken? Dit is niet juist in het verslag versie 28 maart vermeld. Er is daarom op 29 maart, met excuses voor het ongemak, een nieuwe versie verstuurd (4 lagen + 1 setback).

14. 'Het concept 1828 wordt door alle bewoners omarmd'. Alsof de misleidende verslaglegging nog niet genoeg is, dit is ronduit schandelijk en onwaar.  
Er is door meerdere bewoners gezegd dat zij het concept 1828 goed vinden en omarmen, maar dat zij de locatie Vlietweg 3 voor dit concept niet geschikt vinden. Dit zal worden aangepast in het verslag.

15. Dat met de komst van 160 jongeren rust en ruimte weg zijn, wordt simpelweg afgedaan met 'Alhoewel ook wordt opgemerkt dat het wel erg veel jongeren bij elkaar zijn, wat voor overlast kan zorgen'.  
Dit zal worden aangepast in het verslag.

16. Nergens vermelden de verslagen de opmerkingen over verregaande aantasting van de leefbaarheid en de kwaliteit van (gezond) wonen.  
Dit zal worden aangepast in het verslag.

*Al deze punten leiden tot de conclusie dat Wibaut mondelinge en schriftelijke manipulatie en misleiding toepast teneinde zijn (commerciële) doel te verwezenlijken.*

*Wij gaan er van uit dat onze opmerkingen en correcties aan de verslagen zullen worden toegevoegd, inclusief publicatie op de website en verstrekking aan de gemeente.*

Na elk verslag biedt De Wijde Blik de mogelijkheid om zaken door te geven die niet kloppen of onjuist zijn weergegeven om het verslag daarop aan te kunnen passen. De Wijde Blik ziet een aantal opmerkingen in deze brief ook als zodanig, en zal het verslag hierop aanpassen.

Wij betreuren het zeer dat u deze conclusie trekt. Zeker gezien de ontmoeting van 22 maart die in onze ogen in harmonie plaatsvond. Zoals eerder gemeld waarderen wij het dat u ons thuis heeft ontvangen en dat wij op een open en respectvolle manier met u in gesprek zijn ondanks dat onze belangen op een aantal punten verschillen. Wij hopen dat de communicatie ook in de toekomst op een prettige manier zal blijven verlopen.

*Tot slot, wij zouden u willen verzoeken om volgende bijeenkomsten zorg te dragen voor een neutrale notulist.*

De notulisten doen hun uiterste best om de bijeenkomsten op een correcte wijze vast te leggen. Dit is geen eenvoudig werk. Daarom kan het zijn dat u wel eens een andere interpretatie heeft van hetgeen er besproken is. Daarom bieden wij altijd de mogelijkheid om op- of aanmerkingen op de verslagen door te geven.

In uw mail heeft u een aantal vragen gesteld. Ook benoemt u meerdere opmerkingen op het verslag. Wij hopen met deze beantwoording uw vragen duidelijk te hebben beantwoord. De opmerkingen zullen wij verwerken in het verslag. Dit doen wij na uw reactie op vragen 9 en 11 (onderdeel 'huisbezoeken'), zodat u in één keer een aangepast verslag ontvangt. Het verslag zullen we vervolgens nogmaals met u delen en na uw goedkeuring op de website plaatsen.

Tot slot willen we u vragen om een reactie op ons verzoek om nogmaals langs te komen voor het maken van foto's, zodat wij het uitzicht goed in beeld kunnen brengen.

Met vriendelijke groet,

Harmen Hulzebos  
[hulzebos@1828.nu](mailto:hulzebos@1828.nu)