

reg. nr.

- 9 MAART 2017

gem.

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

AANGETEKEND EN PER GEWONE POST

Gemeente Ridderkerk
T.a.v. college van burgemeester en wethouders
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

Dr. Hub van Doorneweg 195
Tilburg

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

<i>Datum</i>	<i>Ons zaaknummer</i>	<i>Behandeld door</i>
8 maart 2017	R213921595	mr. K.M.A. Snijders
<i>Onderwerp</i>	<i>Uw kenmerk</i>	<i>Vrijdag in de even weken afwezig</i>
zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Herstructurering Woningen Rijsoord'	NL.IMRO.0597.BPRIJS20 16Herstruc-OW01	

Geachte heer, mevrouw,

de heer A.M. Verveer, Pruiwendijk 11, 2988 XM in RIDDERKERK, vroeg ons om juridische hulp.

Cliënt is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan 'Herstructurering Woningen Rijsoord'

Cliënt woont op bovengenoemd adres, ten zuiden van het plangebied. Achter de woning van cliënt wordt een appartementencomplex gebouwd, welke gelegen zal zijn op een afstand van 5 tot 5,5 meter van de tuin van cliënt. Cliënt is derhalve aan te merken als direct belanghebbende. Dit plan heeft voor cliënt nadelige gevolgen. Zijn zienswijze licht ik toe in deze brief.

De privacy van cliënt wordt aangetast als dit plan doorgaat

Het plan gaat over de vervanging van bestaande woningen door nieuwe woningen en door een appartementencomplex van drie bouwlagen achter de woning van cliënt. Voornamelijk de bouw van het appartementencomplex leidt tot bezwaren bij cliënt, omdat hij hierdoor in zijn privacy wordt aangetast.

In de huidige situatie is nauwelijks sprake van visueel contact met de bewoners van de achterliggende woningen. Hierdoor bestaat bij cliënt een grote beleving van privacy en een gevoel van vrijheid in de woningen en tuinen. In de nieuwe situatie zijn de appartementen dusdanig gelegen dat vanuit de galerijen uitzicht is op zowel de tuin als de woning van cliënt. Deze wijziging heeft een grote impact op de privacy van cliënt.

Als reactie op de inspraakreactie van enkele bewoners, waaronder cliënt, is vermeld dat de galerijen slechts een verkeersfunctie zullen hebben en dat bewoners niet verder zullen lopen dan hun eigen voordeur. Bovendien zouden bewoners niet op de galerij gaan zitten en deze evenmin gebruiken als

Vervolg op de brief van
8 maart 2017

Bestemd voor

Bladnummer
2

zijnde een balkon, nu de daadwerkelijke balkons en de gemeenschappelijke tuin zich daar beter voor lenen. Uit de reactie op de inspraakreacties blijkt echter niet hoe onderzocht is dat de bewoners de galerijen niet zullen gebruiken als verblijfslocatie. Het is niet onaannemelijk dat bewoners die elkaar op de galerij zullen ontmoeten daar (tijdelijk) zullen verblijven en derhalve in de tuin en woning van cliënt kijken.

Het voorstel om een groene afscheiding te plaatsen is bovendien onvoldoende onderbouwd, nu het niet realistisch is om binnen afzienbare tijd bomen te planten die hoog genoeg zijn om het gebrek aan privacy te beperken.

Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening

Uit de eis van een goede ruimtelijke ordening volgt dat de gemeenteraad bij het herbestemmen van een bouwvlak onderzoek moet doen naar de relevante feiten en de af te wegen belangen en vervolgens aan de hand van een deugdelijke motivering moet uiteenzetten welke belangen en welke overwegingen hebben geleid tot een bepaalde keuze.

De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan is de wens om de kwalitatief slechte en krappe beneden- en bovenwoningen aan de Gerard Alewijnszstraat en de Ds. Sleswijk Visserstraat (Complex 4) te vervangen door kwalitatief goede woningen die voldoen aan de eisen van deze tijd.

Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet dat voldoende onderzoek is gedaan naar de relevante feiten en de af te wegen belangen. De woning van cliënt is naast het te wijzigen bouwvlak gelegen, waardoor zijn belangen rechtstreeks betrokken zijn bij een eventuele wijziging van het bestemmingsplan. Noch uit de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan noch op andere wijze is gebleken dat voldoende onderzoek is gedaan naar de belangen die cliënt heeft bij een goed woon- en leefklimaat.

Door het ontbreken van een deugdelijke, goed gemotiveerde, belangenafweging is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Cliënt vraagt u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen.

En anders vraagt hij u tegemoet te komen aan deze zienswijze en het plan aan te passen.

Vervolg op de brief van
8 maart 2017

Bestemd voor

Bladnummer
3

Bel of mail ons gerust als u nog vragen hebt

U bereikt mij via de klantenservice op telefoonnummer 088 462 3700. Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Uw zaaknummer is R213921595. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,



mr. K.M.A. Snijders
jurist

achmea  rechtsbijstand

PostNL
Afz. 3500 AP 602



PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas
NEDERLAND
08.03.17
NetSet FR 940024

USG Legal Professionals
Euclideslaan 251, 3584 BV UTRECHT



R Aangetekend

D-A-1

Recommandé

NL

3SRDAA700997912

Gemeente Ridderkerk
College Burgemeester en Wethouders
Postbus 271
2980AG RIDDERKERK



3SRDAA700997912

P 2202

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn