

GR BAR-organisatie
INGEKOMEN

Gemeente Ridderkerk

reg. nr.

Postbus 271

- 6 MAART 2017

2980 AG Ridderkerk

gem.

T.a.v. de heer M.Rienks

Betreft: Ontwerpbestemmingsplan Herstructurering Woningen Rijsoord

Identificatiecode : NL.IMRO.0597.BPRIJS2016Herstruc-OW01

Ridderkerk, 3 maart 2017

Geachte heer Rienks,

Met verwijzing naar de gemeentelijke publicatie van het Ontwerpbestemmingsplan Herstructurering Woningen Rijsoord, uw schrijven van 26 januari 2017 en andere hieraan voorafgaande correspondentie maken wij bezwaar tegen het gepubliceerde plan.

Eerder hebben wij een inspraakreactie gegeven op het Voorontwerpbestemmingsplan Herstructurering Woningen Rijsoord en uw reactie daarop middels het bovengenoemd schrijven van 26 januari jl. ontvangen. In dit schrijven worden alle in de inspraakreactie naar voren gebrachte bezwaren zonder gefundeerde onderbouwing dan wel op basis van andere zienswijzen verworpen. Er worden geen verdere maatregelen voorgesteld om aan deze bezwaren tegemoet te komen anders dan de reeds in een eerder stadium genoemde zaken. Op basis hiervan blijven onze bezwaren zoals genoemd in onze inspraakreactie van 20 oktober 2016 dan ook bestaan en herhalen deze nu als bezwaar tegen het gepubliceerde Ontwerpbestemmingplan.

Onze woningen met adressen Pruimendijk 9 t/m 17 grenzen met de achtertuinen (noordkant) direct aan het gebied waarop de voorgenomen wijziging van het bestemmingplan van toepassing is. Vanuit de achterzijden / noordkant van onze woningen, tuinen en terrassen zijn door de relatief korte afstand de etagewoningen aan de Gerard Alewijnszstraat en Ds. Sleswijk Visserstraat goed zichtbaar.

Door deze korte fysieke afstand heeft de voorgenomen wijziging van het bestemmingplan waarbij de nieuwe woningen aan de Pruimendijkzijde uit 3 woonlagen zullen bestaan, een grote negatieve impact op onze woon- en leefomgeving. Zoals op 6 oktober besproken en toegelicht, zijn wij het dan ook niet eens met de voorgestelde herinrichting van het betreffende gebied.

De bezwaren tegen de in het voorontwerp gepresenteerde plan zetten we op een rij

1. Verlies aan privacy

In de bestaande situatie is er nauwelijks visueel contact met de bewoners van de Gerard Alewijnszstraat en Ds. Sleeswijk Visserstraat. Het uitzicht op deze woningen beperkt zich tot de zijgevels en de achterzijden.

De bestaande woningen hebben aan de achterzijden een klein balkon dat voorzien is van een bakstenen opbergkast. Bij de woningen aan de Ds. Sleeswijk Visserstraat bevinden zich deze kasten aan de Pruiwendijkzijde, waardoor de balkons vrijwel geheel aan het oog onttrokken worden. Op deze wijze is er vrijwel geen sprake van visueel contact vanuit de woningen en tuinen. Daarbij komt nog dat door de geringe afmetingen van de balkons deze nauwelijks gebruikt worden door de bewoners.

Hierdoor is er een grote beleving van privacy in onze woningen en tuinen. Ondanks dat onze huizen en tuinen omringd worden door andere woningen, is er een groot gevoel van vrijheid vanwege bovengenoemde omstandigheden.

In het voorgestelde plan wordt deze situatie totaal anders. Aan de achterzijde worden de nieuwe woningen over de volle lengte voorzien van open galerijen waardoor de mensen onbelemmerd in de tuinen en aan de achterzijde gelegen vertrekken zullen kijken.

Waar in de huidige situatie vrijwel nooit iemand te zien is, zal er straks sprake zijn van dagelijks 'verkeer' op deze galerijen omdat deze immers de toegang tot de woningen verzorgen. Vooral de galerij van de voorgestelde derde woonlaag zal door de hoge ligging (ter plaatse van de huidige dakgoten op ca. 6 meter hoogte) over de volle lengte direct optisch contact hebben met de achterzijde van onze woningen, terrassen en tuinen.

Samengevat kunnen we stellen dat er sprake is van een zeer groot verlies van privacy. Het gevoel van 'vrij te zitten' is hiermee vrijwel verloren.

2. Verlies aan ruimtelijke beleving

In de bestaande situatie is er een 'gevoel van ruimte' dat bepaald wordt door de huidige beperkte afmetingen van de zijgevels van de achterliggende woningen. Hierdoor wordt een bepaalde ruimtelijke beleving ervaren vanuit alle woonruimtes en tuinen.

Het zijgeveloppervlak per huizenblok van de huidige bebouwing bedraagt ca. 65m². Van de geplande woningen met 3 woonlagen bedraagt het geschatte zijgeveloppervlak ca. 125 m², vrijwel een verdubbeling.

Door de relatief korte afstand van deze zijgevels tot onze woningen en tuinen zal dit leiden tot een significant verlies van ruimtelijke beleving, zowel vanuit de woningen als de tuinen.

Ook wordt de onderlinge afstand van de 2 woonblokken verkleind t.o.v. de huidige situatie waardoor het hierboven genoemde negatieve effect nog versterkt wordt.

3. Verlies aan lichtinval

Vanwege de enorme vergroting van de zijgeveloppervlakken van de geprojecteerde woningen zoals in bovenstaande paragraaf omschreven, zal ook de lichtinval via de (vele) ramen aan de achterzijden van onze woningen afnemen. Afhankelijk van de specifieke ligging van de individuele woning t.o.v. de nieuwe gevels zal dit per woning verschillen. In een aantal gevallen zullen de vertrekken aan de tuinzijde aanzienlijk minder direct lichtinval hebben en een 'donker karakter' krijgen.

4. Aantasting dorps karakter van Rijsoord

Oost-IJsselmonde heeft in de 20^e eeuw een van de grootste structurele veranderingen ondergaan in onze regio waarvan een groot deel binnen of direct buiten de gemeentegrenzen van Ridderkerk.

Van een omgeving met het karakter van platteland, liefelijke dorpen en natuur is dit getransformeerd naar een zeer sterk geürbaniseerd gebied waar de grootste infrastructurele projecten in Nederland zijn gerealiseerd. (Snelwegen A15 en A16 met bijbehorende knooppunten, Rangeerterrein Kijfhoek, Betuwelijn, Hogesnelheidslijn, uitbreiding stadsregio Rotterdam en meest recent grootschalige bedrijvenontwikkeling Nieuw Rijerwaard binnen het gebied Rijsoord.)

Rijsoord is gelegen in het hierboven omschreven gebied en heeft door de aard van de bebouwing en ligging aan de Waal nog steeds een overwegend 'dorps karakter'. Dit wordt zowel binnen als buiten de gemeente Ridderkerk als een groot goed ervaren in deze sterk verstedelijkte omgeving.

Ook in het Voorontwerp Herstructurering Woningen Plan wordt Rijsoord omschreven als een oase in een geürbaniseerde omgeving. Wij achten het van groot belang dat dit gehandhaafd blijft om het leef- en recreatie niveau in de nabije omgeving op peil te houden en dat een stukje lokaal natuurhistorisch erfgoed behouden blijft voor een volgende generatie.

Wij vinden dan ook dat het introduceren van woningen met 3 woonlagen die direct vanuit de landelijk gelegen Pruimendijk zichtbaar zijn dit dorps karakter aantast. Tevens scheidt dit een precedent naar de toekomst voor mogelijk nog meer etagewoningen ('flats') in Rijsoord.

5. Risico voor schade aan de woningen

Voor de nieuw te realiseren woningen zal er naar verwachting op uitgebreide schaal heiwerkzaamheden gaan plaatsvinden. Door de reeds genoemde korte afstand tot onze woningen vrezen wij voor schade aan onze woningen als er op traditionele manier geheid gaat worden. Tevens zijn de woningen op nummer 15 en 17 niet onderheid en voorzien van historisch pleisterwerk. Deze woningen zijn mogelijk extra gevoelig voor schade door heiwerkzaamheden.

Samenvatting

Uit het bovenstaande blijkt dat er de nodige zwaarwegende argumenten zijn om af te zien van het invoeren van hoogbouw in het gebied Rijsoord, dan wel met een aangepast plan te komen waardoor aan bovengenoemde bezwaren tegemoet gekomen wordt.

Graag lichten wij onze bezwaren opnieuw toe en blijven uiteraard bereid in constructief overleg tot een voor ieder acceptabele oplossing te komen.

Verder wijzen wij er op dat deze brief is opgesteld onder voorbehoud van alle rechten en zonder enige nadelige erkenning.

Met vriendelijke groet,

H. van der Staaij - Stip
Pruimendijk 9
2988 XM Ridderkerk



A.M. Verveer
Pruimendijk 11
2988 XM Ridderkerk



M.J.D.D. den Dunnen
Pruimendijk 13
2988 XM Ridderkerk



P.T. Kooijman
Pruimendijk 15
2988 XM Ridderkerk



R. Drijver
Pruimendijk 17
2988 XM Ridderkerk



Bijlagen: foto's bestaande situatie

Bijlage bij brief van bewoners Pruiwendijk 9 t/m 17, datum 3 maart 2017



Bestaande situatie gezien vanuit de tuinen Pruiwendijk 9, 11, 13



Bestaande situatie gezien vanuit de tuinen Pruiwendijk nr 15 en 17