

Griffie
GAO

5 december 2022

Naam en adres bekend bij Griffie

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Fop Smitstraat 48 te Alblasserdam
(NL.IMRO.0482.bpwonen103-on01)

Geachte heer/mevrouw,

Bij deze dien ik een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan voor de Fop Smitstraat 48 te Alblasserdam.

Wijziging bestemming

Het ontwerpbestemmingsplan beoogt de huidige bedrijfsbestemming om te zetten naar 'Wonen'. Dit zal voor de bewoners aan de Donkersloot 20 t/m 24 resulteren in een verminderd leefgenot. De huidige loods en bedrijfslocatie voorkomt inkijk in onze achtertuinen en woonkamers. Dit creëert een fijn en rustig leefklimaat in onze achtertuinen. Met de beoogde veranderingen zal dit sterk verminderen.

Maximale bouw- en goothoogte

In het ontwerpbestemmingsplan is een maximale bouwhoogte van 10 meter opgenomen en een maximale goothoogte van 6 meter. Dit is te hoog. Wanneer er twee vrijstaande huizen worden geplaatst van 9 à 10 meter hoog, zal er een groot deel van het vrije uitzicht verdwijnen. Tevens zal er inkijk ontstaan in onze tuinen. Dit zal ons leefgenot en de waarde van onze huizen laten afnemen.

Erfafscheiding

De huidige bedrijfsloods vormt voor Donkersloot 22 en 24 de erfafscheiding. In de tekeningen die bij het ontwerpbestemmingsplan zijn toegevoegd, staat niet aangegeven hoe de projectontwikkelaar deze erfafscheiding opnieuw zal aanbrengen. Wij zijn van mening dat de kosten en de uitvoering hiervan bij de projectontwikkelaar en de aannemer moeten liggen. Wij verzoeken de gemeente met klem om dit mee te nemen in de beoordeling van de vergunningaanvraag voor Bouwen die ongetwijfeld gaat volgen.

Huidige AERIUS berekening is onwettig

Bij het ontwerpbestemmingsplan is een AERIUS berekening toegevoegd. De rapportage is van 6 september 2022. Op 2 november 2022 heeft de Raad van State uitspraak gedaan en heeft de bouwvrijstelling onwettig verklaard. Op 26 januari wordt er een nieuwe versie van de AERIUS calculator uitgebracht. De uitkomst van de berekening van de rapportage van 6 september 2022 vormt nu geen juiste grondslag meer voor de berekening van de stikstofdepositie van het project. De rapportage moet opnieuw worden opgesteld op basis van de nieuwe versie van AERIUS die op 26 januari wordt uitgebracht.

Gebrek aan communicatie

Tevens wil ik aangeven dat er, behalve de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan, géén communicatie heeft plaatsgevonden met de buurtbewoners aan de Donkersloot en de Fop Smitstraat over de beoogde ontwikkelingen aan de Fop Smitstraat 48. Dit draagt bij aan onze negatieve kijk tegenover de beoogde wijziging van het bestemmingsplan en de toekomstige ontwikkelingen.

Conclusie,

Wij dienen een zienswijze in tegen:

- De wijziging van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming;
- De maximale bouwhoogte van 10m;
- De maximale goothoogte van 6m;
- De AERIUS rapportage van 6 september 2022.

Wij zien graag een reactie op onze zienswijzen tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Naam en adres bekend bij griffie

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Fop
Smitstraat 40

STADSWINKEL

Ingekomen

d.d.:

06 DEC. 2022

Gemeenteraad Alblasserdam
Postbus 2
2950 AA
Alblasserdam