

Aan de gemeenteraad van de gemeente Alblasserdam
Postbus 2
2950AA, Alblasserdam

Griffie
2024-0009212

Alblasserdam, 18-1-2024

23 JAN. 2024

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Ontwerp bestemmingsplan Zuidelijk Havengebied.

Geachte raad,

In gemeenteblad 2023, 533360 van 13-12-2023 is het ontwerp bestemmingsplan Zuidelijk Havengebied en ontwerp-besluit hogere grenswaarden geluid bekendgemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

Allereerst wil ik aangeven dat ik het een positieve ontwikkeling vind dat de gemeente zich bezighoudt met het verbeteren van de leefomgeving en het creëren van nieuwe kansen en mogelijkheden. Echter, na het bestuderen van de plannen ben ik tot de conclusie gekomen dat deze voor mij en mijn directe omgeving negatieve gevolgen zullen hebben.

Een aantal argumenten liggen aan deze zienswijze ten grondslag. Deze komen hieronder puntsgewijs aan de orde.

Volgens het plan zal de bestemming worden gewijzigd in een aantrekkelijk woon-werk- en verblijfsgebied in het centrum van het dorp.

Het plan voorziet de bouw van:

- 11 grondgebonden eengezinswoningen, vrije sector koop,
- 53 appartementen, vrije sector koop,
- 28 appartementen, vrije sector huur en
- 60 appartementen, sociaal segment, waarvan minimaal 45 in de sociale huur.
- Parkeergarage

1 Wonen en Verkeer

- a. Zoals u wellicht weet, is het voor bewoners van de Zuiderstek niet mogelijk om een eigen parkeerplaats te hebben bij hun woning. Dit zorgt ervoor dat wij afhankelijk zijn van de openbare parkeerplaatsen in de straat. Echter, door het toenemende aantal auto's van de horeca, toerisme en de beperkte ruimte, is het vaak lastig om een parkeerplek te vinden. Dit leidt tot hoge frustraties en ongemak voor de bewoners van Zuiderstek. Tevens zijn de huidige woningen aan Zuiderstek niet mee berekend in de rapportage Parkeren Zuidelijk Havengebied Alblasserdam (Parkeerbalans).
- b. De mogelijke geluidsoverlast die de parkeergarage met zich mee zal brengen baart ons ook zorgen. Het geluid van auto's die in- en uitrijden, claxonneren en deuren dichtslaan zal ongetwijfeld te horen zijn in mijn tuin en woning. Dit zal voor mij en mijn gezin zorgen voor een aanzienlijke verstoring van onze rust en privacy.
- c. De bouw van de parkeergarage zal zorgen voor een aanzienlijke vermindering van het groen en het aanzicht van de directe omgeving. Het zal zorgen voor een verlies van zon licht en een afname van biodiversiteit. Dit zal niet alleen invloed hebben op ons woongenot, maar ook op het algemene aanzicht van de straat.
- d. Daarnaast vrees ik voor de luchtvervuiling door de uitstoot van uitlaatgassen. De parkeergarage zal een aanzienlijke toename van het autoverkeer in de directe omgeving met zich meebrengen, wat zal leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit kan negatieve gevolgen hebben voor onze gezondheid en onze leefomgeving.

2 Onevenredige achteruitgang van ons woongenot

- a. Bij aankoop van onze woning was de belangrijkste reden de mooie, ruime en gezellige haven van Alblasserdam. Met de kennis van het bestaande bestemmingsplan zoals deze was: Herstelplan Alblasserdam (2015) Haven zuid. De huidige concept plannen zijn naar onze mening te groot en hebben een te grote impact op de leefomgeving van de buurt. Wij vinden dat de vorige plannen, die meer in lijn waren met de grootte en schaal van de buurt, beter waren voor de buurt en haar bewoners.

- b. Het conceptplan dat voorligt is in onze ogen veel te ingrijpend en zal onze leefomgeving compleet veranderen. Wij maken ons zorgen over de gevolgen hiervan voor ons woon- en leefplezier. Het idee dat onze vertrouwde woonomgeving niet langer dezelfde zal zijn, baart ons grote zorgen.
- c. De leefbaarheid en de waarde van onze huizen zullen naar verwachting dalen door de grootschaligheid van het project.
- d. Bovendien zijn wij van mening dat de buurt onvoldoende betrokken is geweest bij de totstandkoming van de huidige plannen. Er heeft wel overleg plaatsgevonden met de buurtbewoners maar er is geen voldoende rekening gehouden met onze wensen en behoeften. De vorige plannen waren tot stand gekomen in samenwerking met de buurt en hielden rekening met de belangen van alle betrokken partijen.

3 Aantasting van bezonning/schaduwwerking

- a. Een van de belangrijkste aanknopingspunten voor mijn zienswijze is de mogelijke aantasting van de bezonning en schaduwwerking in mijn buurt. De voorgestelde ontwikkelingen kunnen ervoor zorgen dat bepaalde delen van mijn woning en tuin minder zonlicht ontvangen en daardoor minder leefbaar worden. Dit kan niet alleen van invloed zijn op mijn woongenot, maar ook op de waarde van mijn woning. De bezonningsstudie zal onafhankelijk moeten worden uitgevoerd.

4 Grenswaardes voor geluid

- a. Het is zorgwekkend dat uit onderzoek blijkt dat de voorgestelde bouwplannen de grenswaardes zullen overschrijden. Dit betekent dat de omwonenden blootgesteld zullen worden aan een ongezonde en onwenselijke hoeveelheid geluid. Het is niet acceptabel dat er nu een uitzondering wordt gemaakt en de grenswaardes worden verhoogd om dit plan door te laten gaan. Ik roep u dan ook op om de voorgestelde verhoging van de grenswaardes voor geluid in het kader van dit bouwplan af te wijzen.

In het algemeen kunnen de bouw van woningen zorgen voor een positieve ontwikkeling in de omgeving, maar het is belangrijk om alle aspecten en gevolgen goed in kaart te brengen en hier op een verantwoorde manier mee om te gaan. Door rekening te houden met de behoeften en belangen van alle betrokken partijen en duurzaamheid mee te nemen in het proces, kan de bouw van nieuwe woningen bijdragen aan een leefbare en diverse omgeving waar zowel de nieuwe als de bestaande bewoners van kunnen profiteren.

Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Ontwerp bestemmingsplan Zuidelijk Havengebied (Havenblok).

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen/gewijzigd vast te stellen. In plaats daarvan verzoek ik u om het ontwerp bestemmingsplan te heroverwegen en te wijzigen op basis van mijn zienswijze. Op deze manier kunnen mijn bezwaren en suggesties worden meegenomen en kan er een beter afgewogen plan worden opgesteld dat rekening houdt met alle belangen. Ik ben bereid om hierover verder in gesprek te gaan en mijn standpunten toe te lichten.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

*naw gegevens
bekend bij Giffie*