

Rhoon, 27-09-2025

Betreffende plan flexwoningen kleidijk en het besluit dat hierover genomen moet worden.

Beste commissie,

Vanaf het begin van het proces ben ik van mening dat de plek niet groot genoeg is voor het plan. De kavel is te klein. Dit komt omdat het bij een risicogebied ligt. Nu blijkt ook dat er 2 en 3 hoog gebouwd moet gaan worden, 3 hoog is ongeveer 10 meter, om de flexwoningen neer te kunnen zetten. Dit is vanwege het risicogebied waardoor de woningen veel verder voor op het perceel moeten komen te staan.

Woningbouw in dit gebied mag niet hoger als 8/8.5 meter en dit wordt dus zelfs 10 meter. Dit is dus 3x zo hoog als de stalling direct naast het perceel. Buiten proporties en zeker niet gewenst qua privacy en woongenot van omwonenden.

De duur van deze bebouwing is 15 jaar, maar als ik de stukken lees kan er zomaar nog eens 15 jaar aan vastgeplakt worden. Dit aangezien er een tweede locatie gevonden moet worden voor een tweede periode van 15 jaar om de kosten te kunnen gaan dekken van het project. Wij weten allemaal dat deze plek niet gevonden gaat worden aangezien er ruimte te kort is voor bebouwing en er dan al zoveel kosten voor dit stuk grond gemaakt zijn. Er kan dus beter gezocht worden naar een stuk grond/locatie waar dit eventueel wel mogelijk is voor 30 jaar in totaal.

De locatie die nu gekozen is, is door de provincie benoemd als groenbuffer tussen Rotterdam en Rhoon. Daar mag geen woningbouw plaatsvinden. Tijdelijk iets plaatsen mag wel, maar 15 a 30 jaar is niet meer tijdelijk te noemen.

De locatie is ook nog eens afgelegen van alle sociale voorzieningen en sociale controle is nihil. Er wordt een plek gecreëerd die gaat zorgen voor overlast. Denk aan dumpen van afval(ook drugs gerelateerd), dealen en prostitutie etc. zoals bijv. bij de rode bogen, de parkeerplaats bij het hoge veld en de stationsstraat. Laten we de overlast die momenteel in het Ghyseland is ook niet vergeten.

Er gaat daarbij een hoop geld zitten in de aanleg van alle voorzieningen die nodig zijn om er flexwoningen te realiseren. Deze zouden dan na 15 jaar weer weggehaald gaan worden om het weer wei te laten worden. Er worden miljoenen uitgegeven alleen al voor de aanleg van zaken die nodig zijn om flexwoningen te realiseren..

Het lijkt dus veel verstandiger om een stuk grond te zoeken waarbij er veel minder geld uitgegeven hoeft te worden aan de aanleg en geschikt maken van het perceel en waar er meteen hoogbouw kan plaatsvinden. Ga dus op zoek naar een locatie waar hoogbouw geen inbreuk doet op de privacy van de omwonenden en waar het beter past in de omgeving.

Denk bijvoorbeeld aan het stuk grond waar nu de volkstuinten zijn.

Laat de volkstuinten naar de kleidijk/achterdijk komen, maak ze zelfvoorzienend met zonne-energie en waterpompen. Er hoeven dan geen grote uitgaven aan verplaatsen van wegen en aanleg voorzieningen etc. uitgegeven te worden.

De plek waar nu de volkstuinten zijn kan dan gebruikt worden voor de flexwoningen.

Er loopt al een weg naartoe en de aansluiting van de nuts en riolering voorzieningen gaan ook veel makkelijker omdat alles er al in de buurt ligt.

Het hierop aansluiten kost vele malen minder als alles aanleggen en nieuwe wegaansluitingen etc. maken.

Daarbij is dat perceel veel centraler gelegen en is dat dus veel beter voor de toekomstige bewoners.

Daarnaast wil ik u erop attenderen dat er totaal geen communicatie is geweest met direct omwonenden om te kijken wat er voor maatregelen genomen moeten worden om overlast, vandalisme etc. te voorkomen.

Voorkomen lijkt beter dan genezen, en vooruitzien is regeren. Niet achteraf oplossingen gaan zoeken voor problemen die van te voren al zijn aangegeven.

Conclusie:

Perceel ongeschikt door het bouwvlak wat maar overblijft door risicozone en wat voor impact dit heeft op de omwonenden.

Perceel ongeschikt door de grote hoeveelheden geld die nodig zijn om het geschikt te maken.

Perceel ongeschikt door de afgelegen locatie en de risico's die dit met zich meebrengt.

Hierbij dus een dringend beroep aan u om geen positief besluit te nemen over dit plan.

Vriendelijke groet,

