



GR 2018 Organisatie
RHOON-DOEP

Dordrecht, 30 april 2018.

reg. nr.

- 1 MEI 2018

Aan het College van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Albrandswaard,
Postbus 1000,
3160 GA Rhoon.

gem.

Inzake: Zienswijze. Ontwerp-bestemmingsplan Achterdijk 5-7 Rhoon.

Geacht college,

Hierbij maken wij naar aanleiding van uw plannen om de woonbestemming ten noorden van onze woning aan de Achterdijk 3 een andere invulling te geven, de volgende opmerkingen.

Wij kochten de grond voor onze woning in 2011. Toen was er sprake van dat ingevolge het bestemmingsplan Rhoon-Dorp, ten noorden van onze aankoop, waarop wij conform datzelfde bestemmingsplan een vrijstaande woning konden bouwen, nog drie grote individuele woningen langs de Achterdijk zouden worden opgericht op forse bouwkvellen met een relatief lage bebouwingsdichtheid ("eilanden"). Juist deze ruime opzet van de bestemming woondoeleinden deed ons besluiten ons hier te vestigen en een belangrijke investering te plegen.

Nu blijkt dat deze planologische vooruitzichten zich gaan wijzigen in een plan naar 9 woningen waardoor de ruime opzet van dit gebied voor ons in negatieve zin wordt gewijzigd.

De meest nabije bebouwing komt nu veel dichterbij onze woning dan wij in 2011 konden voorzien. Zo worden wij in ons woongenot geschaad en daalt zeker de waarde van onze woning die juist werd ontleend aan de ruime opzet van het woongebied. Bij realisering van de beoogde nieuwe bestemming zal ons huis met uniek karakter, met de nieuwbouw dissoneren.

Uit het nieuwe plan maken wij op dat er in plaats van drie, 9 woningen worden gebouwd waarbij juist in het noordelijk deel van het plangebied, dus het verst van ons verwijderd, 4 individuele woningen worden gebouwd. De overige vijf worden als het ware tegen ons eigendom aanepropt. Wij zullen ons daartegen in de verdere procedure verzetten. Wij zullen daar alleen van afzien als de planologisch opzet in dier voege wordt gewijzigd dat de nieuwe meest nabije bebouwing op de afstand wordt opgericht die in het vroegere bestemmingsplan Rhoon-Dorp was voorzien. Daartoe zou u bijv. de nu 4 individuele kvellen in het noordelijk deel van het plangebied kunnen aanwenden door deze naast onze kavel te positioneren.





De tot water bestemde sloot zal, net zoals oorspronkelijk beoogd in het bestemmingsplan Rhoon-Dorp, een breedte van 10 meter (gemeten onderkant talud) dienen te krijgen. Voorts zal de afstand van de nieuwe bebouwing tot het talud 5 meter dienen te bedragen. Door het aanhouden van die afstand zal het unieke karakter van ons huis nog enigermate behouden kunnen blijven. Alsdan zal beperking van planschade, die naar wij menen zeker zal ontstaan, nog kunnen worden beperkt. Wij zullen u een begroting van die schade zo spoedig mogelijk nazenden.

Onze voorkeur blijft uitgaan naar realisering van de oorspronkelijke ("eilanden"-)bestemming. Uiteraard zijn wij bereid deze zienswijze bij u nader mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,

