De raad van de gemeente Albrandswaard
Postbus 1000
3160 GA Rhoon

Rhoon, 13 oktober 2019

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan “Essendael”
(NL.IMRO.0613.BPEssendael-ONT1)

Geachte Gemeenteraad,

Met deze zienswijze maken wij ons bezwaar kenbaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging zoals dit is vermeld in de Staatscourant (jaargang 2019, nummer 49951) met planidentificatienummer NL.IMRO.0613.BPEssendael-ONT1.

Waardedaling eigen huis door wijziging bestemmingsplan
In het ontwerp bestemmingsplan worden er maximaal 16 woningen (twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen) beoogd met een bouwhoogte 12 meter.
Dit is een groot verschil ten opzichte van het huidige bestemmingsplan waar er vijf vrijstaande woningen gebouwd zouden worden met een hoogte van max. 11 meter net zoals de bestaande woningen in de Van Gogh Allee. 16 woningen van 12 meter hoog beperken het uitzicht en de lichtinval in veel grotere mate dan de 5 vrijstaande woningen van 11 meter hoog uit het oude bestemmingsplan. Op de inloopavond van 11 september 2019 werd zelf het schrikbeeld neergezet dat indien de vraag van de markt wijzigt het bestemmingplan dusdanig gewijzigd kan worden dat er zelfs rijtjeswoningen gebouwd worden. Dit is absoluut geen gewenste situatie, gezien het feit dat de vrijstaande woningen van de Van Gogh Allee hierdoor aanzienlijk in waarde zullen dalen. Bouwfonds heeft ons ten tijde van de aankoop van ons huis verzekerd dat er uitsluitend vrijstaande woningen gebouwd zouden worden. Indien het ontwerp bestemmingsplan op dit punt niet wijzigt zullen wij zeker overgaan tot het indienen van planschade.
Wij pleiten derhalve voor het deelgebied Van Gogh Allee tot het toestaan van het bouwen van louter vrijstaande woningen met een maximale bouwhoogte en breedte gelijk aan de bestaande huizen op de Van Gogh Allee. Dus geen twee-onder-een-kap woningen en geen rijtjeswoningen.

Verkeersdruk op de Van Gogh Allee te hoog
In het ontwerp bestemmingsplan wordt beschreven dat er 114 nieuwe woningen gerealiseerd zullen worden de komende jaren. De Van Gogh Allee is de enige ontsluitingsweg voor de wijk Essendael die de afgelopen jaren flink gegroeid is. In de huidige situatie is dit qua verkeersveiligheid een onwenselijke situatie, laat staan na het realiseren van 114 extra woningen. De verkeersdruk neemt ontzettend toe en de verkeersveiligheid neemt nog meer af. De verkeersdrempels in de Van Gogh Allee blijken in de praktijk onvoldoende te werken. Het komt regelmatig voor dat automobilisten minstens 50 km/u rijden waarbij er extra gas gegeven wordt tussen de twee verkeersdrempels. Wij zijn van mening dat er zo snel mogelijk een tweede ontsluitingsweg van de wijk Essendael gecreëerd moet worden, zodat de verkeersdruk over de Van Gogh Allee afneemt en de verkeersveiligheid toeneemt.
Er zijn onvoldoende veiligheidsmaatregelen genomen door de gemeente in die zin dat het plaatsen van enkele verkeersdrempels niet tot een veilige verkeerssituatie heeft geleid. Wij

verzoeken u dan ook om alternatieve veiligheidsmaatregelen te nemen om de Van Gogh Allee veiliger te maken zoals hogere of extra verkeersdrempels, wegversmallingen, snelheidscamera etc. De hoge verkeersdruk zorgt bovendien voor extra onderhoudskosten aan ons huis door de scheuren in onze gestucte muren die het gevolg zijn van de vele zware trillingen die het (vracht)autoverkeer veroorzaakt.

Te weinig parkeerplaatsen en al het voetverkeer over één stoep
De parkeervoorzieningen in de Van Gogh Allee zijn nu al zeer beperkt. Alle bewoners van de Van Gogh Allee hebben een parkeerplaats op eigen terrein en de bewoners hebben allemaal twee auto's. Er moeten dus voor de nieuw te bouwen woningen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd zonder dat het ten koste gaat van de huidige parkeergelegenheid. Een parkeerplaats op eigen terrein en een tweede parkeerplek voor de deur van iedere nieuwe woning lijkt ons een goede oplossing.
Op tekening vervalt de stoep aan de overzijde van de Van Gogh Allee omdat er woningen worden geplaatst. Alle voetgangers gaan dus de enige stoep gebruiken die nog over is namelijk de smalle stoep van de Van Gogh Allee. Het gevolg hiervan is nog meer drukte en meer kans op schade aan auto's. Wij pleiten dan ook voor het behouden van de huidige stoepen aan weerszijden van de Van Gogh Allee.

Uiteraard zijn wij bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten. Wij gaan ervan uit dat u onze zienswijze meeneemt in het proces om van een ontwerpbestemmingsplan tot een definitief bestemmingsplan te komen met een invulling waar wij als bewoners van de Van Gogh Allee trots en tevreden op mag zijn zoals u in uw brief van 6 augustus 2019 aan ons als bewoners suggereert.

Met vriendelijke groeten,

[redacted] en [redacted]

Van Gogh Allee [redacted]
3161 DA Rhoon

Tel: [redacted]
e-mail: [redacted]