

Geachte leden van de subcommissie bestemmingsplan,

Dank voor de gelegenheid om vandaag mijn zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan Waterside 3 toe te lichten.

Mijn naam is Willem Daan Poppe, ik woon op het IJsselmondse Hoofd. Als betrokken bewoner van deze gemeente voel ik me geroepen om mijn stem te laten horen en mijn zorgen te delen over dit voorstel.

Het bestemmingsplan Waterside3 heeft grote gevolgen voor onze woonomgeving. Het is van groot belang dat de stem van de bewoners wordt gehoord en dat hun belangen worden meegenomen bij het nemen van beslissingen die onze leefomgeving direct beïnvloeden. Als betrokken bewoner heb ik dan ook uitgebreid onderzoek gedaan naar de verschillende aspecten van dit bestemmingsplan en wil ik vandaag enkele cruciale punten naar voren brengen.

Buitendijks bouwen

In mijn zienswijze heb ik o.a. mijn zorgen geuit met betrekking tot de veiligheid en waterbeheer. De reactie die door de gemeente gegeven is op onze zienswijze is zeer summier en bestaat slechts uit het presenteren van enkele cijfers met betrekking tot het uitgiftepijl. Ons inziens is dit een onvoldoende reactie op een veel ingrijpender kwestie, namelijk het plan van Waterside3 en het buitendijks bouwen.

Ik heb mijn zienswijze gebaseerd op het rapport "Overstromingsrisico als ruimtelijke opgave" van het Ruimtelijk Planbureau, om aan te tonen dat het Waterside3 project een zeer slecht plan is vanuit het perspectief buitendijks bouwen.

In het genoemde rapport worden de volgende bevindingen duidelijk benadrukt:

1. Verhoogd overstromingsrisico

Bouwen in dergelijke kwetsbare gebieden brengt de waterveiligheid in gevaar en vergroot de kans op overstromingen. De omgeving van Oud IJsselmonde loopt aanzienlijk meer risico op water gerelateerde rampen.

Verstoring van de waterafvoer

Buitendijks bouwen kan de natuurlijke waterafvoer verstoren, door de constructie van grote gebouwen kan het water niet meer vrijelijk stromen, wat leidt tot verhoogde waterdruk, kan schade opleveren aan dijken en omliggende gebieden met als gevolg directe invloed op veiligheid en leefbaarheid van de omgeving.

Klimaatverandering en extremere weersomstandigheden

Het rapport wijst op toenemende extremen in het weer als gevolg van klimaatverandering wat het risico op overstromingen verder vergroot. Ik ben van mening dat geen rekening is gehouden met deze realiteit. Ik roep u als subcommissie op om de conclusies uit het rapport van het Ruimtelijk Planbureau serieus te nemen en te laten meewegen in uw advisering en besluitvorming.

Een ander punt wat ik graag aan u wil voorleggen is de bewering dat Waterside3 niet in betekenende mate zou bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en dat daarom de toetsing aan de wet luchtkwaliteit niet nodig zou zijn. Ik, wij willen deze stellingname weerleggen en pleiten voor een zorgvuldige beoordeling van de luchtkwaliteitseffecten van Waterside3. Hierna enkele voorbeelden:

Het cumulatieve effect ,meerdere bouwprojecten en verkeersstromen in de omgeving.

De verkeersintensiteit zal toenemen naast de 124 appartementen van Waterside2, 176 appartementen van Waterside3. Dat betekent een vergroting van de verkeersbewegingen, meer uitstoot schadelijke stoffen, zoals fijnstof en stikstofdioxide. Graag erkenning hiervan en toetsing.

Verder vraag ik uw aandacht voor gevoelige groepen zoals kinderen, ouderen en personen met een luchtwegaandoening. Bescherming van de gezondheid behoeft een hoge prioriteit.

Privacy

Als bewoner van Ijsselmondsehoofd 15 wil ik benadrukken dat ik op minder dan 80 meter afstand woon van het beoogde appartementen complex van 75 meter hoogte. Deze nabijheid heeft aanzienlijke gevolgen voor het vrije uitzicht en bovenal voor mijn privacy vanwege inkijk vanuit de appartementen.

Ik heb mijn zorgen aan de gemeente kenbaar gemaakt, tot nu toe geen bevredigende reactie gekregen enkel het argument dat 80 meter als voldoende afstand wordt beschouwd.

Er is geen enkel begrip voor de impact die dit complex op ons woonplezier zal hebben. Ik ben van mening dat het behoud van het vrije uitzicht en de privacy van bewoners van grote waarde is bij het opstellen van een bestemmingsplan. Dus ook aandacht voor de leefomgeving Het gaat hierbij om persoonlijk welzijn en kwaliteit van leven.

Hierbij roep ik u op om mijn zorgen serieus te nemen en deze aspecten nauwlettend te onderzoeken en te overwegen. Het is van belang dat er rekening wordt gehouden met persoonlijke situaties van bewoners en dat er rekening wordt gehouden met onze leefomgeving en privacy. Ik verzoek u dan ook vriendelijk om mijn zienswijzen met betrekking tot de afstand en de impact op mijn vrije uitzicht zorgvuldig te overwegen en te integreren in uw besluitvorming.

Verkeersinfarcten

Ik heb mijn zorgen aan de gemeente kenbaar gemaakt over het toename van verkeer door de 114 appartementen uit waterside 2 en de 176 appartementen uit waterside 3. De reactie hierop is mijn inziens te summier. Zelf heb ik in open bronnen onderzoek gedaan naar geluid en verkeer. De commissie heeft die bijlagen ontvangen. Graag erkenning hiervan en toetsing.

Tot slot:

Het is essentieel dat ik als bewoner serieus wordt genomen en dat mijn, onze belangen evenredig worden meegenomen in de afwegingen die u maakt. Als burger en belanghebbende verzoek ik u om een gedegen reactie te geven op mijn bezwaren, de impact van buitendijks bouwen ,de veiligheid en waterbeheer van de omgeving mijn vrije uitzicht, privacy, vragen om een gedegen reactie op mijn bezwaren.

Dank voor uw aandacht en ik vertrouw erop dat u mijn zorgen over de ontoereikende reactie op mijn zienswijze serieus zult overwegen bij uw advisering en besluit.

1. Geluidsbelasting is nu, volgens berekeningen, 61.2 Lden (level day evening night, dus 24 uren gemiddelde). Dat is aardig hoog, zeker omdat de werkelijkheid vaak veel hoger ligt. 65 db is echt de max grens in Nederland. Een optie kan zijn om een geluidsonderzoek te laten doen. 165 woningen met horeca en 1300-1600 vervoersbewegingen per etmaal gaat voor nog hogere waardes zorgen.

Geluid Rotterdam

Home › Geluid Rotterdam



2. Bestemmingsplan Oud-IJsselmonde, Regels:

40.1.3 Bouwregels wijzigings gebied 1 verkeer-naar wonen (dus meest zware verandering)

1. het aantal woningen bedraagt maximaal 50;
 2. de maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter;
 3. de binnenwaarde voor geluid van een woning bedraagt maximaal 30 dB;
 4. de afstand tussen de oever van de Nieuwe Maas en de gevels van woningen tenminste 25 meter moet bedragen, tenzij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland in het kader van de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ontheffing van de Verordening ruimte hebben verleend, t.b.v. het in acht nemen van een kortere afstand in het wijzigingsplan en onder de daarbij te stellen voorwaarden.
 5. in parkeergelegenheid wordt zo veel mogelijk binnen het wijzigingsgebied voorzien.
3. Bijlage bestemmingsplan parkeernormen (oud-ijsselmonde is sector 4):

Tabel

Gebruiksoppervlakte (m2)	Sector 1 Stallingsplaatsen per woning	Sector 2 Stallingsplaatsen per woning	Sector 3 Stallingsplaatsen per woning	Sector 4 Stallingsplaatsen per woning
< 40	0,1	0,1	0,1	0,1
40 – 65	0,6	0,6	0,6	0,6
65 – 85	0,6	0,8	1,0	1,4
85 – 120	1,0	1,0	1,2	1,6
120 +	1,2	1,2	1,4	1,8

Dus:

165 appartementen x 1,4= 231 parkeerplekken

Of

165 appartementen x 1,6= 264 parkeerplekken

En

2,50 tot 5,5 parkeerplekken per 100M2. Volgens het plan komt er 500m2 ruimte voor bedrijven/winkels.

Dus $231 + 12,5 = 243,5$ parkeerplekken (best case scenario)

Of (en alles er tussenin)

$264 + 27,5 = 291,5$ (worst case scenario)

Bij de bouw zijn er 145 parkeerplaatsen berekend. Dit zijn er 98,5 tot 146,5 parkeerplekken te weinig. Dit gaat voor een gigantische parkeeroverlast zorgen.

4. Bijlage bestemmingsplan Waarde Cultuurhistorie

Bijlage behorende bij Waarde – Cultuurhistorie 2

Karakteristiek

Alle maatregelen ten aanzien van het gebruik van bestaande bebouwing en gronden, alsmede ten aanzien van toekomstige bebouwing en het gebruik van gronden en opstallen, dienen primair het behoud van de ruimtelijke kenmerken. De hoofdpopzet kenmerkt zich door de langgerekte lineaire dijkdorpsstructuur, een evenwijdig aan de rivier lopende dubbele structuur in de vorm van een Bovenstraat (rivierendijk) en de Benedenstraat (binnendijks).

Typerend zijn tevens de zogenaamde "stoepen": stegen die de Boven en Benedenstraat verbinden. De bebouwing is een opstelling van afzonderlijke (grotendeels) aaneengesloten panden die één geheel vormen door de inzet van gelijkwaardige, overeenkomstige middelen ten aanzien van gevelopbouw, materiaalgebruik en gebruik van de begane grond.

Van belang zijn tenslotte nog de volgende kenmerken:

- pandsgewijze opbouw en verticale geleding;
- variërende hoogte van de panden;
- de ietwat verspringende (voor)gevels, die door hun aaneengesloten vorm toch een (voor)gevelrooilijn met een continu karakter geven;
- het hoogteverschil tussen de Boven- en Benedenstraat, dat tot uitdrukking komt in bebouwingstypes in de vorm van dijkbebouwing met boven- en onderbouw, georiënteerd op twee straten.

Er kunnen nadere regels worden gesteld omtrent:

- a. de indeling van gevels;
- b. soort, vorm en kleur van de materialen welke worden gebruikt voor de gevels en de daken van de toegestane bouwwerken, indien dit noodzakelijk of gewenst is voor het handhaven van het karakter van het onderhavige gebied.

Ook hier voldoet het nieuwe pand NIET aan. Wij zijn bang dat de culturele waarde van Oud-Ijsselmonde in gevaar komt.

5. 1300-1600 vervoersbewegingen per dag extra. In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat een woningequivalent van een aantal ritten per etmaal 8 is. Dus 8 vervoersbewegingen per etmaal, per woning. $8 \times 165 = 1320$ vervoersbewegingen per etmaal (exclusief de 500m2 bedrijvigheid!). Dit gaat voor een nog grotere verkeersopstopping zorgen. Zeker als er een file staat op de A16. Files op de A16 zijn geen uitzondering Volgens een recent onderzoek van de ANWB blijkt dat er meer files dan voor corona. (bron: <https://www.anwb.nl/nieuws/verkeer/nederland/2023/april/filezwaarte-eerste-kwartaal-2023>)

Ook hier voldoet het nieuwe pand NIET aan. Wij zijn bang dat de culturele waarde van Oud-Ijsselmonde in gevaar komt.

5. 1300-1600 vervoersbewegingen per dag extra. In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat een woningequivalent van een aantal ritten per etmaal 8 is. Dus 8 vervoersbewegingen per etmaal, per woning. $8 \times 165 = 1320$ vervoersbewegingen per etmaal (exclusief de 500m² bedrijvigheid!). Dit gaat voor een nog grotere verkeersopstopping zorgen. Zeker als er een file staat op de A16. Files op de A16 zijn geen uitzondering Volgens een recent onderzoek van de ANWB blijkt dat er meer files dan voor corona. (bron: <https://www.anwb.nl/nieuws/verkeer/nederland/2023/april/filezwaarte-eerste-kwartaal-2023>)