2353270

MPGZD20190821082001 41

GZD 21.08.2019 0141

Dorpsraad Heerjansdam 18-22

Heerjansdam, 20 augustus 2019

Betreft: · Zienswijze alsmede Advies betreffende:
Ontwerp Bestemmingsplan resp. Omgevingsvergunning
Woonvoorziening voormalig gemeentehuis Heerjansdam.

Aan de Leden van de Gemeenteraad van Zwijndrecht
Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Raadhuisplein 3
3331 BT ZWIJNDRECHT

Geachte Leden van de Gemeenteraad van Zwijndrecht,
Geacht College van B&W,

Als dorpsraad van Heerjansdam hebben wij kennis genomen van het voornoemd ontwerp bestemmingsplan alsmede het ontwerp omgevingsvergunning naar aanleiding van het ingediende plan om in en achter het voormalig gemeentehuis van Heerjansdam een 19-tal appartementen te realiseren ten behoeve van ouderen met een zware lichamelijke of geestelijke beperking of uitbehandeld zijn van een chronische of progressieve aandoening en zich in de laatste levensfase bevinden.

In overeenstemming met de door u in 2003 vastgestelde verordening na de inlijving van Heerjansdam bij Zwijndrecht beschouwt de dorpsraad (DR) het als haar taak om de belangen van de dorpsgenoten te behartigen met name op het vlak van de woon- en leefomgeving.

Om dit waar te kunnen maken heeft de DR het recht om ongevraagd u van advies te dienen en het gemeentebestuur heeft de plicht om de DR vooraf om advies te vragen voor zover er besluiten moeten worden genomen die de woon- en leefomgeving betreffen.

De ter inzage gelegde ontwerpen omvatten een drastische wijziging van het vigerende bestemmingsplan en van de betreffende omgeving en hebben naar onze overtuiging een grote negatieve invloed op de woon- en leefomgeving.
Op grond hiervan zijn wij zo vrij om hierdoor gebruik te maken van ons recht om u ongevraagd van advies te dienen.
Bovendien hebben wij gehoor gegeven aan het verzoek van de buurtbewoners om hen te steunen bij het indienen van hun bezwaren, ofwel in ambtelijke taal: het indienen van hun zienswijzen.
Dientengevolge verzoeken wij u bijgaande zienswijze eveneens als advies te beschouwen.

Na opheffing van de gemeente Heerjansdam werd het gebouw gebruikt voor informatiebijeenkomsten en o.a. als vergaderruimte voor de DR die er toen op aandrong om van het karakteristieke gebouw een cultureel centrum te maken. Verzet tegen de verkoop mocht niet baten.

Alleen u kunt nog ingrijpen en voorkomen dat uit louter commerciële overwegingen een karakteristiek plekje van ons dorp onomkeerbaar en niet ten goede wordt veranderd.

Met de meeste hoogachting,

De Dorpsraad Heerjansdam
W.A. van Vugt
D.A. Figee
J. Meulman
B. Hage

Dorpsraad Heerjansdam 18-22

Heerjansdam, 20 augustus 2019

Betreft: Zienswijze m.b.t. ontwerp bestemmingsplan resp. omgevingsvergunning Woonvoorziening voormalig gemeentehuis Heerjansdam.

Geachte Leden van de Gemeenteraad van Zwijndrecht,

Namens de direct omwonenden van het voormalige gemeentehuis van Heerjansdam aan de Dorpsstraat 33 en als wettelijke vertegenwoordiging van de inwoners van ons dorp leggen wij hierbij onze bezwaren (zienswijzen) aan u voor met betrekking tot het op 11-07-2019 ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan resp. het ontwerp omgevingsvergunning betreffende de Woonzorgvoorziening voormalig gemeentehuis Heerjansdam.

Onze bezwaren c.q. zienswijzen richten zich op een 4-tal aandachtsgebieden zoals hieronder weergegeven:

1 <u>De oppervlakte, de hoogte en de uitwendige vormgeving van het beoogde gebouw</u>

Ons dorp ligt aan de schitterende binnen-rivier de Waal, die juist achter het voormalige gemeentehuis in een fraaie kom uitmondt. Kortom een schitterend stukje natuur omringd met karakteristieke bebouwingen in eenvoudige bouwstijlen, die beeldbepalend zijn voor de historische ontwikkeling van ons dorp.

Voor zover ons bekend heeft het onbebouwde terrein achter het voormalige gemeentehuis in het vigerende bestemmingsplan een openbare bestemming. In het geval dat u de voorgestelde aanpassing van het bestemmingsplan goedkeurt zal *deze open ruimte*, die nu nog een vrij uitzicht op de rivier biedt, *vrijwel geheel worden bebouwd* met **een kolossaal modern pand van 3 verdiepingen hoog met een stedelijke uitstraling.**

Niet onvermeld mag blijven dat op het platte dak van dit gebouw ook nog een **opbouw** wordt aangebracht waarin waarschijnlijk de technische installaties worden geplaatst, zoals geluidshinder producerende klimaatbeheersing-installaties. Ook de verplaatsing van het carillon naar de voorzijde van het gebouw aan de Dorpsstraat zal onaanvaardbare geluidshinder opleveren voor de direct omwonenden omdat het geluid tussen de bebouwing wordt gereflecteerd. De heiwerkzaamheden bij de bouw zal schadeclaims opleveren voor de bewoners en eigenaren omdat veel oudere panden in de directe omgeving niet zijn onderheid.

Achter het bouwwerk zal tussen de gevel en de oever van de Waal slechts een zeer smalle groenstrook aan de Prins Bernhardstraat overblijven wat natuurlijk het fraaie uitzicht op de rivier met bijbehorende oevers niet ten goede komt aan de dorpsbewoners, met uitzondering van degenen die in die zijde van het complex worden gehuisvest.

De gigantische hoogte van het bouwsel doet hier ook geen goed aan. Hierbij moet bedacht worden dat het gemeentehuis *op de dijk is gebouwd en dat deze nieuwbouw onderdijks begint en tot de bovenkant van het gemeentehuis zal reiken.*
Het ontwerp op deze plek komt op ons gekunsteld en geforceerd over wat mede blijkt uit het feit dat de ondergrond 0,5 meter lager komt te liggen.

Het buitenaanzicht van het gebouw met veel glas en naar buiten uitstekende scheidingsvloeren tussen de verdiepingen kan volgens de huidige maatstaven als modern en eigentijds worden beoordeeld maar dan wel in een stedelijke omgeving met omringende overeenkomstige nieuwbouw.

Echter, esthetisch gezien staat het in te groot contrast met de omgeving. De andere recente bebouwingen, onder andere, recht tegenover dit voormalige gemeentehuis en elders aan de Dorpsstraat en aan de Havenkant zijn daarentegen gelukkig wel uitgevoerd in conventionele materialen die overeen komen met de omgeving.

Alles duidt erop dat bij dit plan alle grenzen zijn opgezocht om zoveel mogelijk appartementen in het gebouw te kunnen realiseren en om daaruit natuurlijk een zo hoog mogelijk rendement te genereren.
Een begrijpelijk en te rechtvaardigen motivatie maar die dan wel ten kost gaat van het zicht op een kostbaar stukje natuur en ten koste van de woon- en leefomgeving van de omringende bewoners.

Het voormalige gemeentehuis van Heerjansdam is een gemeentelijk monument dat geldt als voorbeeld van ingetogen naoorlogs modernisme. Van deze karakteristiek blijft met de voorgenomen plannen weinig over. In de overwegingen bij uw voorgenomen besluit om een omgevingsvergunning te verlenen wordt bij C onder 4 onverkort verwezen naar een advies van de welstandscommissie 'Dorp, Stad en Land' ter onderbouwing van het standpunt dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Nu dit advies van de welstandscommissie niet bij de ter inzage gelegde stukken is gevoegd achten wij uw voorgenomen besluit om een omgevingsvergunning te verlenen op dit punt ondeugdelijk gemotiveerd.

Concluderend achten wij het <u>zeer ongewenst</u> dat dit ontwerp wordt gerealiseerd omdat wij het in relatie met de omgeving veel te groot, te hoog en niet passend in de omgeving achten.

2 <u>De gevolgen voor de verkeersdrukte en de beschikbare parkeerruimte</u>

De smalle Dorpsstraat met woonhuizen aan beide zijden is *nu al een drukke verkeersader* die dient als een rechtstreekse verbinding voor automobilisten die het dorp willen verlaten.
Vanuit de richting Barendrecht is het verboden om de Dorpsstraat in te rijden, tegen dit verbod wordt helaas onbestraft heel vaak gezondigd omdat men een lange omweg liever vermijdt.

Veel automobilisten vanuit de richting Barendrecht die naar het centrum willen gebruiken bovendien nu reeds de Prins Bernhardstraat en de Wilhelminastraat als sluiproute in plaats van de Molenweg of de Randweg.
De bewoners van deze straten klagen steen en been over de daardoor ontstane hinderlijke en gevaarlijke verkeersbelasting.

Het extra huisvesten van 19 hulpbehoevenden plus hun verzorgers en bezoekers en niet te vergeten de toeleveranciers zal zonder enige twijfel tot een relatief enorme toename van het autoverkeer in de Dorpsstraat en de achterliggende wijk leiden.
Bovendien zal er meer zwaar verkeer ten behoeve van de bevoorrading door de buurt rijden.

Hoe het ook zij, voor de buurtbewoners en de dorpsraad staat het vast dat door de toekomstige bewoners, hun verzorgers en hun bezoekers van dit, veel te omvangrijke, zorgcentrum de reeds bestaande *verkeersoverlast onaanvaardbaar zal toenemen en waarbij in het bijzonder gevreesd wordt voor de veiligheid van spelende kinderen.*

Tussen de Dorpsstraat en de Prins Bernhardstraat liggen 3 woningen met opstallen die na het realiseren van dit plan slechts zeer moeizaam met een auto kunnen worden bereikt en voor hulpdiensten is de overblijvende smalle toegangsweg een onneembare hindernis, zeker als er ook nog langs deze weg geparkeerd wordt.

De toelichting op het Bestemmingsplan bevat onder 4.6 een berekening voor de bepaling van de parkeerbehoefte. Het is echter onduidelijk of de parkeervraag van toekomstige bewoners hierbij als uitgangspunt is genomen, of dat daarin ook de parkeervraag van het verzorgend personeel en visite is meegenomen. Uit de ter inzage gelegde stukken valt dit niet op te maken. Ook de berekening van de verkeersgeneratie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling roept vragen op. Door de toekomstige verkeersintensiteit af te zetten tegen de historische cijfers ten aanzien van het gebruik van het gemeentehuis om vervolgens te concluderen dat het aantal verkeersbewegingen niet significant bijdraagt aan de verkeersdruk van de Dorpsstraat, wordt miskend dat het gemeentehuis van Heerjansdam zo'n 15 jaar geleden feitelijk al haar functie verloor en er in de directe omgeving sindsdien de nodige woningbouw met daaraan verbonden verkeersbewegingen heeft plaatsgevonden. Een vergelijking tussen het toekomstige aantal verkeersbewegingen en het huidige aantal zou meer recht doen aan de realiteit.

De buurt rondom de Prins Bernhardstraat, de Julianastraat en de Wilhelminastraat staat algemeen bekend als kindvriendelijk met relatief veel gezinnen, dientengevolge is er eveneens een *grote behoefte aan parkeerruimte* die nu al onvoldoende beschikbaar is.

Om meer parkeerplaatsen aan te leggen is jaren geleden in de hele wijk 1-richtingverkeer ingevoerd, desondanks wordt al vaak aan beide zijden van deze ouderwets smalle straten geparkeerd waardoor het doorgaand verkeer wordt gehinderd.

Regelmatig wordt gebruik gemaakt van het daarvoor bestemde open terrein achter het voormalige gemeentehuis om te parkeren. Bij het vaststellen van de parkeerbehoefte zou rekening gehouden moeten worden met compensatie van de wegvallende parkeerplaatsen plus de verwachte toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de exploitatie van het complex.

De haaks op de rijweg voorgestelde parkeerplaatsen aan de voorzijde van het voormalige gemeentehuis zijn in dit verband beslist onvoldoende en ook nog gevaarlijk voor het (toenemende) doorgaande verkeer in de Dorpsstraat.

Ongetwijfeld zullen de initiatiefnemers van dit plan rekening hebben gehouden met de wettelijke voorschriften en normen die op theoretische uitgangspunten zijn gebaseerd. Niettemin verzoeken wij u vriendelijk doch ook dringend om bij de besluitvorming ook rekening te houden met de feitelijke omstandigheden.

Resumerend vinden wij op grond van het voorgaande dat de situatie ter plaatse ongeschikt is om de toenemende verkeersdruk en parkeerbehoefte op te vangen als gevolg van dit relatief veel te grote wooncomplex.

3 De ontbrekende behoefte aan meer zorgwoningen.

Heerjansdam beschikt al sinds enige jaren over een identieke woonzorgvoorziening "Het Midden-Inn" op de Sportlaan in de directe nabijheid van het centrum en de Groenstrook met vijver en fontein. Deze zorgwoningen zijn door de 100 jarige Woningbouw Vereniging Heerjansdam (WBVH) gebouwd, in overleg met "Aafje" die de benodigde zorg levert op basis van 24 uur en 7 dagen per week.

Eveneens wijzen wij u erop dat in Barendrecht op minder dan 2,5 kilometer een volledig identieke woonzorgvoorziening aanwezig is.

Dorpsraad Heerjansdam 18-22

In toenemende mate komen er de laatste jaren appartementen in het "Midden-Inn" beschikbaar die soms leeg blijven staan en waarvoor de WBVH via advertenties aandacht probeert te trekken.
In deze voorziening zijn eveneens woningen beschikbaar voor een hoger inkomens- c.q. welstandssegment en daardoor een alleszins aanvaardbaar alternatief voor de particulier te verlenen zorg in de geplande 19 appartementen.

Op grond van deze feiten kunnen wij niet anders dan vaststellen dat het te realiseren woon-zorgcomplex niet bedoeld is voor de autochtone dorpsbewoners en dat er dus clientèle zal moeten worden geworven buiten onze dorpsgemeenschap, wat op zich natuurlijk niet verboden of onfatsoenlijk is maar dat mag niet ten koste gaan van de leefomgeving van de buurtbewoners.

Wij moeten er rekening mee houden dat ook dit nieuwe complex t.z.t. met leegstand wordt geconfronteerd en dat dan alternatieve exploitatiemogelijkheden worden aangewend.
De gemelde duur van het zorgcontract van 10 jaar met een commerciële partij biedt zeker op de langere termijn geen zekerheid dat de kleine zorgappartementen in stand gehouden kunnen worden.

Voor de dorpsraad is het zeer onzeker of deze vorm van particuliere zorg in stand kan blijven en dan ligt het voor de hand dat de appartementen eenvoudig worden aangepast voor gewone huisvesting zoals in de stad gebruikelijk is.

Per saldo twijfelen wij over het nut en de maatschappelijke noodzaak van deze woonzorgvoorziening in ons dorp met alle onomkeerbare gevolgen die dat met zich mee zou brengen.

In het algemeen gezien hechten wij er aan om uw aandacht te vestigen op het feit dat met dit Ontwerp Bestemmingsplan de woon- en leefomgeving in ons dorp is gemoeid, waarover in de Verordening van de dorpsraad het volgende nadrukkelijk is vastgelegd:

"Artikel 17. Adviesplicht bij raadsbesluiten.
1. Omtrent een voorstel aan de gemeenteraad over een zaak, waarvan de uitwerking directe consequenties heeft voor de woon- en leefomgeving van Heerjansdam, wint het college, namens de gemeenteraad, vooraf het advies van de dorpsraad in."

Als de initiatiefnemers of de gemeente ons vooraf op de hoogte hadden gesteld, zouden waarschijnlijk veel ongenoegens en procedures zijn voorkomen.
Hoewel er in december vorig jaar een informatieavond is gehouden, hebben wij niet kunnen vaststellen dat er afdoende rekening is gehouden met de gesignaleerde nadelige gevolgen.

Met vriendelijke groeten en Hoogachting,

Namens de dorpsraad van Heerjansdam
W.A. van Vugt
D.A. Figee
J. Meulman
B. Hage