

Vergadering commissie Grondgebied van 24 mei 2016 inzake ontwikkelingen Dijklint.

Aangemeld als inspreker Henk Stout.

Ik ben Henk Stout, geboren Alblasserdammer en woon al bijna 28 jaar naast huis te Kinderdijk.

In de Raadsinformatiebrief wordt een beeld geschetst van de ontwikkelingen, de bouwinitiatieven die zich voordoen dan wel verwacht kunnen worden langs de dijk.

Er wordt verwezen naar bestaande kaders. De belangrijkste daarvan zijn de Structuurvisie Dijklint (2000), Beschermd Dorpsgezicht en het vigerende bestemmingsplan.

De Structuurvisie Dijklint wordt verder nauwelijks aangehaald. Dat wil ik voor u doen:

Paragraaf 4.1. De Opgave

- De Structuurvisie Dijklint is bedoeld om richting te geven aan de ruimtelijke en functionele kwaliteit die de dijk in de toekomst moet bezitten.
- De opgave is om het dijklint in de toekomst zodanig te programmeren dat het als collectieve voorziening betekenis houdt. Het dijklint dient haar herkenbare betekenis, rol en functie voor heel Alblasserdam te behouden en te versterken.
- De laatste tijd neemt echter de werkfunctie in belang af en de verkeersfunctie legt een onevenredig zware claim op het gebied. (2000!!)
- Er dient te worden voorkomen dat de dijk een 'wingewest' wordt waarin de resterende ruimte op korte termijn te gelde wordt gemaakt met dure kavels, waardoor er voor altijd een aantal gebouwde of landschappelijke kwaliteiten, zoals bijvoorbeeld doorzichten, verloren zullen gaan.
- De structuurvisie is erop gericht om de huidige kwaliteiten te waarborgen en potentiële kwaliteiten te benutten.

Paragraaf 4.2. Aspecten van de hoofdstructuur

- Samenhang en verscheidenheid
- Speciale aandacht dient te worden besteed aan het asymmetrisch profiel:
 - o Kleinschaligheid, beslotenheid en afwisseling in de opbouw aan de binnendijkse zijde
 - o Weidse uitzichten op de rivier buitendijks
- Lint als scheidslijn tussen grootschalig en kleinschalig
 - o Buitendijkse gebieden met rivier en werven vertonen een overwegend monumentaal karakter
 - o Binnendijks gebied heeft een overwegend samengesteld karakter, bestaande uit dijkwoningen, tuinen en parken en besloten stoepen, wegen en buurtjes.
 - o Deze schaalverschillen (tussen binnen- en buitendijks) zijn cruciaal in de beleving van de dijk.
- De structuurvisie zet in op het versterken van de specifieke binnendijkse en buitendijkse kenmerken en het versterken van de sfeer-tegenstelling.
- De structurele kenmerken van het binnendijkse bebouwingspatroon dienen te worden gerespecteerd dus volgens de heersende
 - o Maatvoering
 - o Massa
 - o Typologie
- Het buitendijks gebied leent zich plaatselijk voor een schaal die past bij de rivier.

Groene Long

- Is in hoofdzaak aan te merken als Consolidatiegebied
- Lammetjeswiel het meest opvallende onderdeel
- Daarnaast is het park van Huis te Kinderdijk een waardevol, hoewel niet openbaar toegankelijk groengebied.
- Draagt bij aan het unieke karakter van het dijkmilieu
- In beginsel dient de visueel-ruimtelijke en functionele ruimtelijke invulling van de Groene Long in stand te worden gehouden.
- Het toevoegen van woon- of werkgebouwen en het daarmee aantasten van het areaal van de Groene Long dient zeer terughoudend te worden benaderd.
- Slechts locaties waar een directe aanleiding is om bestaande bebouwing te saneren zou in aanmerking kunnen komen voor nieuwe bebouwing.
- Er dienen duidelijke stedenbouwkundige en landschappelijke argumenten te worden aangevoerd voor de manier waarop initiatieven worden ontwikkeld.
- Nieuwe bebouwing mag geen belemmering zijn in ruimtelijke en ecologische relaties in de Groene Long.
- Bebouwing is ondergeschikt aan de groene en collectieve betekenis van het gebied en dient een positieve bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit en beleving daarvan.

Al deze uitgangspunten in de structuurvisie dijklint worden niet of nauwelijks gerespecteerd in de geschetste ontwikkelingen, de bouwinitiatieven die zich voordoen danwel verwacht kunnen worden langs de dijk.

In tegendeel, bijvoorbeeld Huis te Kinderdijk, NB een Rijksmonument, wordt

- groot,
- massaal,
- volumineus,
- gaat van 1 woonhuis naar 5 appartementen met 24/7 zorgfunctie
- diep haaks op de dijk (geen lintbebouwing) etc.

De herinrichtingsplannen en maatvoeringen:

- De huidige maat van Huis te Kinderdijk is ca. 12,5 meter diep, breedte ca. 11,5 meter en nokhoogte ca. 12 meter.
- Dat wordt ca. 27 meter diep, met een achterbouw die ongeveer zo hoog is als Huis te Kinderdijk nu
- Appartementencomplex ernaast wordt ca. 19 meter breed en ruim 40 meter diep en ook 12 meter hoog.
- Huis te Kinderdijk en Appartementencomplex worden met elkaar via een enorm volume verbonden
- 28 appartementen met 24/7 zorgfunctie
- 20 parkeerplaatsen
- zeer steile stoep naar de dijk
- onoverzichtelijk

- gevaarlijk

Consequenties voor eigen woonsituatie en omgeving:

- Geboren Alblasserdammer
 - Woon aan de Oost Kinderdijk naast Huis te Kinderdijk sinds 1988
 - Heb sinds 2000 het pand zien verpauperen
 - Er is niks gedaan aan pand en binnenpark
 - De herinrichtingsplannen zullen leiden tot ernstige aantasting van de privacy, rust, zicht, uitzicht, licht in onze woning. Zie uitwerking
 - Veel verkeersbewegingen tussen panden en sterke toename verkeersbewegingen op de dijk door: continu komen en gaan van personeel, bezoek en bevoorrading(door 24/7 zorgfunctie)
 - Aantasting van het Rijksmonument
 - Aantasting van de ruimte van het binnenpark
 - Aantasting van karakter van Huis te Kinderdijk en park
 - Aantasting van kernkwaliteit van de dijk
 - Maandenlange zo niet jarenlange zware bouwactiviteit op steenworp afstand van niet onderheide woning
 - Wat komt er uiteindelijk terecht van plan? Krijgt het de bestemming die men nu voorziet?
-
- De projectontwikkelaar heeft eind december aangegeven dat na de gesprekken met de omwonenden verkend zou worden op welke wijze de plannen aangepast zouden kunnen worden om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de reflecties, aanbevelingen en bedenkingen van de omwonenden. Daar is tot nu toe niets van gebleken!
 - Ik maak me grote zorgen.

Samenvattend

- Structuurvisie Dijklint geeft duidelijke handvatten voor de kernkwaliteiten van het dijklint
 - o Samenhang en verscheidenheid
 - o Grootschalig buitendijks, kleinschalig binnendijks
 - o Versterken van specifieke binnendijkse en buitendijkse kenmerken
 - o Structurele kenmerken dienen te worden gerespecteerd
- Huidige en toekomstige bouwinitiatieven zijn overwegend binnendijks en respecteren de kernkwaliteiten niet.
- Het zijn er legio, de ene in potentie nog groter dan de andere.
- Als de gemeenteraad hiermee akkoord gaat, gooit ze de structuurvisie in de prullenbak en daarmee ook haar geloofwaardigheid.
- Nieuwe initiatieven zullen volgen met alle nadelige gevolgen voor de kernkwaliteiten van de dijk.
- Ik raad u ten sterkste af hiermee akkoord te gaan.

Henk Stout

06-53324111

hstout@planet.nl