

Bij deze alvast mijn voorlopige bezwaren tegen de bouwvergunning voor het adres :
Dorpsstraat 42 Heerjansdam.

Een van de komende dagen neemt mijn advocaat van ARAG ook contact met jullie op.

Bezwaar bouwplan Dorpsstraat 42 Heerjansdam
Dit bestaat uit 3 stukken.

- 1) ik vind dat de kerk en het kerkplein niet mogen worden verbouwd en bebouwd en dat de bestemming cultuur moet blijven.

Toen wij in 2019 ons huis kochten hebben wij gevraagd of de kerk ook zou worden verkocht (dan hadden we die gekocht) maar dat zou niet gebeuren anders dan alleen aan een ander kerkgenootschap.

De grond waar de kerk op is gebouwd is aan de kerk verkocht in 1953 met de verplichting om er alleen een kerk en bijgebouwen op te vestigen.

Zolang verkoper in leven was stond er een boete op het bouwen van iets anders.

In de koopakte staat nergens dat na overlijden de kerk zou mogen worden omgebouwd en de bedoeling van de verkoper was duidelijk : KERK

Bovendien is de kerk het enige gebouw in Heerjansdam waar je een betaalbare ruimte kunt huren voor een vergadering, activiteit of feestje waar je activiteiten voor kinderen kunt organiseren of koken voor eenzame ouderen en zelf voor je hapje en drankje kunt zorgen zonder op kosten te worden gejaagd of waar door anderen dan de PKN een kerkdienst kan worden gehouden.

Ook zitten er in de kerk vleermuizen en een gigantische kolonie bijen (beide beschermd).

Ik zou graag willen weten wat hiermee is gebeurd: zijn ze

a) verhuist naar de vleermuiskasten (waar hangen die eigenlijk?)

b) gewoon in de kerk blijven wonen ?

c) van verdriet overleden omdat ze gedwongen moesten verhuizen ?

Voor het kerkplein geldt dat het al jaren een openbare parkeerplaats is volgens een afspraak tussen de voormalige gemeente Heerjansdam en het toenmalige kerkbestuur (in ieder geval voor 1992 en voor zover we nu kunnen nagaan ergens tussen 1968 en 1970). De gemeente zou het kerkplein verhard en onderhouden maar dan mochten de buurtbewoners er op niet kerkdagen parkeren. Als dit zou worden bebouwd verdwijnen er 15 openbare parkeerplaatsen waaronder die van ons (wij mogen niet voor onze deur parkeren) en die van onze klanten, terwijl er al een gigantisch tekort aan parkeerplaatsen is in Heerjansdam. (volgens tellingen door de gemeente Zwijndrecht uit 2019 en 2023)

Volgens mij gaat de afspraak met de toenmalige gemeente Heerjansdam boven een bordje eigen terrein. Als er doordeweeks een begrafenis of bruiloft was vroeg de kerk ook altijd of wij ergens anders wilden parkeren i.p.v. dat het ons werd opgedragen.

- 2) ik vind dat er geen kapvergunning mag worden verleend omdat alle bomen nog minstens 50 jaar meekunnen en de 2 grote esdoorns nog 50 tot 100 jaar.

- 3) Mochten de voorgaande punten (ook na beroep) worden genegeerd dan het volgende:

De bouwplannen zijn wel een beetje veel voor zo'n klein stukje grond. Plaats voor fatsoenlijke tuintjes of schuurtjes is er niet. I.v.m. het tekort aan parkeerplaatsen moeten alle parkeerplaatsen (19 stuks) op eigen grond worden gebouwd. Hierbij is de verplichting aanwezig om voor elke parkeerplaats op eigen grond 0,2 openbare parkeerplaats aan te leggen voor bezoek e.d. Van de 19 parkeerplaatsen zijn er 4 (waarvan er 2 moeten worden verboden wegens gevaarlijk) voor de 2 woningen aan de Dorpsstraat. Hier hoort 0,8 = 1 openbare parkeerplaats bij. Waar is die ?

Dan blijven er 15 parkeerplaatsen over voor 11 woningen. De starterswoningen aan de Perenhof kunnen alleen gekocht worden door 2-verdieners als ze een volledige hypotheek nodig hebben. Die werken grotendeels buiten Heerjansdam omdat hier geen werk is, dat zijn 12 parkeerplaatsen. Dan blijven er 3 parkeerplaatsen over voor de 5 appartementen in de verbouwde kerk. Tevens horen bij deze parkeerplekken 3 openbare parkeerplaatsen. Waar zijn die ?

Van de 15 parkeerplaatsen worden enkele deels op gemeentegrond gebouwd. Het argument dat de parkeerplaatsen na afloop van de bouw worden overgedragen aan de gemeente en die grond dus ruim gecompenseerd wordt slaat nergens op. Dit betekent dat de waarde van de huizen lager wordt en de opbrengst voor de gemeente lager, en dat de gemeente opdraait voor onderhoud waardoor de kosten hoger worden.

Ook is in deze bouwplannen geen rekening gehouden met de nieuwe provinciale eis van 2/3 woningen tot maximaal € 350.000 en al helemaal niet met 1/3 sociale woningbouw.

Door de bouwplannen aan de Dorpsstraatzijde ontstaan er levensgevaarlijke verkeerssituaties. De huizen staan gepland op 2 meter van van de straat. Dit betekent dat vrachtverkeer vanaf de appartementen in de kerk naar de Dorpsstraat niet kan zien wat er aan verkeer komt voor ze op de smalle dijk staan. (vrachtwagens kunnen niet keren en moeten dus achteruit de weg weer op) Ook geldt dat voor de parkeerplaatsen aan de kant van nummer 38 er nooit te zien is wat er van links komt, het is weliswaar eenrichtingsverkeer maar alleen voor motorvoertuigen. Er komen dagelijks een paar honderd fietsers, wielrenners, brommers, scooters, stepjes, scootmobielen etc. vanuit de richting Barendrecht over de Dorpsstraat evenals een enkele auto of motorfiets (volgens mij is niet aan alle routeplanners doorgegeven dat dit een eenrichtingsweg is. Volgens de gemeente komen er geen vrachtwagens over dit deel van de Dorpsstraat (ze hebben een jaar geleden een bord geplaatst dat het verboden is maar aan handhaving is nog nooit iets gedaan) en inderdaad is het aantal vrachtwagens omlaag gegaan naar ongeveer 20 per dag.

Ook rijdt er niemand harder dan 30 km per uur want dat is ook verboden (en ook nog nooit gehandhaafd. Bijna ieder voertuig (behalve scootmobielen) rijdt (veel) te hard. Dus aan die kant moet parkeren worden verboden.

Wij hebben maanden overlegd met de gemeente en de projectleider over o.a. de risico's voor de gezondheid van de bewoners van de Perenhof (benedenwoningen). De nieuwe parkeerplaatsen komen voor een klein deel op gemeentegrond wat voor deze bewoners geen probleem is maar de bestaande openbare parkeerplaatsen verhuizen naar de overkant. Ze komen dan op 1,80 meter van de gevel. De slaapkamer van de benedenwoningen is aan de kant van de weg terwijl de overloop van de 1^e verdieping ruim oversteekt. Dit betekent dat men nooit meer een slaapkamerraam open kan zetten. Als oplossing kwamen wij met een (gratis) parkeervergunning voor de bewoners (1 per woning waar een auto is) zodat men zelf parkeerders kan aanspreken die met de uitlaat naar de woning toe parkeren. Gemeente zorgt voor een bordje, wij zouden dan voor stickers zorgen zodat een BOA direct kon zien of er terecht werd geparkeerd. Dit werd afgeschoten door de gemeente want Zwijndrecht kent geen parkeervergunningen (en blijkbaar kan niemand binnen de gemeente verzinnen dat die kunnen worden ingevoerd en volgens mij zijn er in Zwijndrecht geen BOA's die weten waar Heerjansdam ligt)). I.p.v. de 6 woningen zouden er 5 woningen met een plat dak komen (volgens de projectleider ongeveer dezelfde winst). Ook dit werd afgeschoten door de gemeente want dan was niet gegarandeerd dat er in de toekomst niet verbouwd zou worden en zouden er grotere gezinnen kunnen gaan wonen en het dus geen starterswoningen blijven (van een kettingbeding : mag in de toekomst niet worden uitgebreid

noch naar boven of beneden, noch naar voor of achter, noch naar links of rechts, heeft ook nog nooit iemand binnen de gemeente gehoord. Ook komt niemand op het idee dat een verbouwing vergunningplichtig is en dat je die kunt weigeren).

Ook het verdwijnen van het afgescheiden voetpad is voor de vele bewoners van de Perenhof die slecht ter been zijn heel gevaarlijk. Mijn vrouw heeft al diverse keren iemand van het voetpad opgeraapt. En ze willen graag zoveel mogelijk groen.

Deze 3 puntjes opgelost waren de bewoners van de Perenhof akkoord.

Voor de bouwplannen zelf geldt dat alle bouwvoorschriften die in 2019 en 2020 golden toen wij met onze woning bezig waren, op zijn minst opgerekt zijn.

Dit betreft in het laatste plan voornamelijk de hellingsgraad van het dak.

Dit paste in 2019 niet in de lintbebouwing van de dijk.

Ook neemt de bouw een deel van de lichtinval van ons huis weg. Wij hebben 1 klein raam in de westgevel en daar wordt de lichtinval een stuk kleiner door de bouw.

Van de appartementen krijgen wij een hoop inkijk in onze tuin via de ramen en de balkons terwijl er nu niemand inkijk heeft. Ook verwachten wij een hoop meer geluidsoverlast.

Tijdens de bouw komt volgens de plannen alle bouwverkeer (ook dat voor de Perenhof) direct langs onze zij- en achtertuin. Dat is 1,5 jaar elke ochtend vanaf 06.45 uur herrie, trillingen, stank, stof etc.

Door in- en uitrijdend verkeer zal een ontzettend gevaarlijke en onoverzichtelijke situatie ontstaan. Vrachtwagens kunnen niet keren en moeten dan achteruit terug de Dorpsstraat op.

Als leveranciers en verhuishuizen na de bouw de bocht al kunnen maken dan wordt dat voor grotere wagens een eindeloos voor- en achteruitsteken en op de terugweg nog veel vaker.

U weet wat een naar geluid vrachtwagens maken tijdens het achteruit rijden.

Al dat lawaai en die uitstoot direct naast onze woning.

Leveranciers en verhuishuizen die de bocht niet krijgen worden op de Dorpsstraat stil gezet waardoor de weg geblokkeerd wordt en wij niet meer bij ons huis weg kunnen rijden.

Dit kan bij een verhuizing uren duren.

Ook zijn dan bepaalde huizen niet te bereiken en kan het enige openbaar vervoer een groot deel van het dorp niet bereiken en raakt de dienstregeling ernstig verstoord.

Nu komen er per dag hooguit 4 auto's direct langs het voetpad (1,80 meter breed) dat langs onze zij- en achtertuin loopt omdat alle verkeer van en naar de parkeerplaats lang de verst van ons af liggende gedeelte rijdt, na afronding van de bouw blijven wij als dank voor de ellende zitten met een weg direct langs onze zij- en achtertuin (mag dit überhaupt?) waardoor alle verkeer (en dat zijn er een stuk meer dan 4 per dag) de uitlaatgassen direct onze tuin in blaast waardoor stank en lawaai ontstaan.

Bovendien is de Dorpsstraat de enige van de 3 uitgaande wegen die bij een ramp op Kijfhoek niet eerst richting Kijfhoek gaat en deze moet dus vrij blijven.

Ook is het deel van de Dorpsstraat waar alle bouwverkeer over moet om de mogelijke bouwplaats te bereiken afgesloten voor alle vrachtverkeer om schade aan de aanliggende, voor het grootste deel niet onderheide huizen, te voorkomen.

Nu zou het nog zwaardere bouwverkeer hier wel langs mogen?

M.vr.gr.