

**Aan de omwonenden van het project
Wonen aan de Dijk Oud-Beijerland**

Datum : 1 april 2021

Behandeld door : de heer M. Versteeg

E-mail : M.Versteeg@BMvanHouwelingen.nl

Project : Wonen aan de dijk Oud-Beijerland

Betreft : Herontwikkeling locatie Duifhuizen OUD-BEIJERLAND

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief willen wij u informeren over de stand van zaken van het project Wonen aan de Dijk (herontwikkeling locatie Duifhuizen, Oostdijk 187 Oud-Beijerland)

Bestemmingsplanprocedure

Om het project mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden aangepast. Hiervoor is in januari jl. een ontwerp-bestemmingsplan gepubliceerd. Vanaf dat moment kon iedereen het bestemmingsplan bekijken en eventuele zienswijzen indienen bij de gemeente. Een aantal mensen heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. De gemeente is momenteel bezig met het doornemen van de zienswijzen en de beantwoording ervan. De beantwoording gaat eerst langs het college van Burgemeester & Wethouders. De gemeenteraad geeft officieel akkoord voor de beantwoording en stelt het bestemmingsplan vast.

Veel zienswijzen gaan over bezorgdheid voor schade aan de bestaande woningen. Dit is niet iets wat in een bestemmingsplan geregeld wordt. Daarin het gebruik van een perceel geregeld, oftewel wat er wel en niet op die plek mag komen. Schade door de bouw en aansprakelijkheid hiervoor is een privaatrechtelijke aangelegenheid. Daarin is de gemeente geen partij. De gemeente kan bij het afgeven van de omgevingsvergunning wel voorschriften verbinden om hinder van sloop- en bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk te beperken.

Er is ook een zienswijze ingediend waarin gesteld werd dat er meer schaduw zou ontstaan in de achtertuinen van de westelijk van de projectlocatie gelegen woningen. Door middel van een indicatieve bezonningsstudie is het verschil tussen de huidige bebouwing en de geplande woningen inzichtelijk gemaakt. Hierin is te zien dat er slechts een verschil is 's morgens vroeg, in voor- en najaar. In de studie is geen rekening gehouden met schuttingen en groen in de achtertuinen van de woningen aan de Oostdijk. Op verzoek is deze studie beschikbaar.

Vorbereidingen/werkzaamheden

Behalve het bouwen van de nieuwe woningen moet het bestaande gebouw gesloopt worden en moeten er saneringswerkzaamheden plaatsvinden. Wij onderzoeken vooraf welke werkwijze het meest verantwoord is. Ook wij willen schade en overlast zo veel mogelijk voorkomen!

Voordat de werkzaamheden gaan plaatsvinden brengen wij de directe omgeving in kaart door een expertisebureau een zogenaamde bouwkundige opname te laten doen. Bij een bouwkundige opname wordt gekeken naar de staat van een pand en dit wordt in een rapport vastgelegd.

Datum : 1 april 2021
Pagina : 2 van 2

Tot slot

Wij sturen deze brief naar omwonenden die direct hebben op de projectlocatie, of die anderszins te maken krijgen met de voorgenomen werkzaamheden. Mocht u contact hebben met iemand die geen brief heeft ontvangen, maar ook graag contact met ons wil hebben dan is dat uiteraard ook mogelijk. Ook zij kunnen via het emailadres contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,
BM Ontwikkeling BV



M. Versteeg
Projectmanager