

Goedenavond,

Wij zijn Albert-Jan en Marleen Brinksmā en we zijn in 2016 met ons gezin komen wonen aan de Ruitenborghstraat 4 direct grenzend aan de Pniël-locatie.

De karakteristieke kenmerken van de bestaande woningen sprak ons erg aan. In de straat zijn er in de loop der jaren ook al heel wat woningen opgeknapt met oog voor en behoud van de cultuurhistorische waarde. Hierdoor krijgt de Ruitenborghstraat steeds meer uitstraling en allure en draagt het meer en meer bij aan het mooie authentieke centrum van Dalfsen. Ook onze woning daterend uit 1850 beschikt in onze ogen de potentie om weer tot de verbeelding te doen spreken. We zijn hier op dit moment erg druk mee.

Op het moment van aankoop van onze woning in 2016 waren we op de hoogte dat er in de toekomst op de naastgelegen Pniël-locatie nieuwbouw zou komen. Wij hebben daarom destijds ook contact gelegd met Vechthorst, zij gaven aan dat er nog geen informatie was over de plannen. Eind februari van dit jaar kregen we te horen dat er eerst een ontwerp zou worden opgesteld door een architect en dat tijdens een informatiebijeenkomst de omwonenden geïnformeerd zouden worden over de plannen. We hadden graag gezien dat we onze meningen en ideeën hadden kunnen aangeven alvorens er gestart zou worden met het ontwerp. Helaas was dit niet het geval.

We waren dan ook erg benieuwd naar de informatiebijeenkomst op 11 juli. Hier werden we echter onaangenaam verrast door het huidige ontwerp. Het appartementencomplex wordt ten opzichte van de bestaande bouw behoorlijk groter en wordt ook nog eens een heel stuk naar voren geschoven. Het voorste gedeelte van het appartementencomplex komt te staan op een deel van het perceel waar eerder geen bebouwing heeft bestaan. Dit geeft ons een erg benauwend gevoel.

Met het anders intekenen van de locatie qua ligging en hoogte van het nieuwe gebouw wordt onze privacy ernstig aangetast. In de stukken wordt genoemd dat er rekening gehouden wordt met de privacy, daaronder wel te verstaan de inkijk in tuinen en woningen, door de raampartijen aan de voor en achterzijde van het gebouw te situeren. In het ontwerp zijn er echter (zonder de benedenverdieping mee te rekenen) 6 ramen die volledig zicht geven in onze tuin, keuken en woonkamer. Daarnaast is er aan de zijkant van het complex een grote glazen galerij gesitueerd van ca 8 meter hoog die als een toegang voor de bewoners en bezoekers zal dienen. De galerij is pal achter onze tuin gepland. Dat hier sprake is van volledige verstoring van onze privacy heeft denk ik geen verdere toelichting nodig.

Ook wordt door de hoogte van het gebouw de ochtendzon in onze tuin en daarmee het daglicht in de keuken ernstig verminderd. Daarnaast zullen ook de bestaande zichtlijnen vanuit onze tuin richting het centrum smaller worden. Dus minder zicht en minder licht. Het gebouw past door zijn kolossale omvang van 11,5 meter hoog en ca 30 meter breed niet in het bestaande straatbeeld. Deze bestaat namelijk uit laagbouw waardoor de bestaande huizen in het niet zullen vallen. Vreemd vinden we het ook dat er in de krant gesuggereerd wordt, dat het ongenoegen van de omwonenden wat betreft de 3 woonlagen min of meer opgelost is doordat er volgens de gemeente rekening is gehouden met de privacy van de omwonenden.

Kort samenvattend;

1. We hadden graag meerdere schetsontwerpen gezien.
2. We hadden graag meegedacht of onze wensen willen uitspreken aangaande het schetsontwerp.
3. Het huidige ontwerp is te kolossaal en komt te ver naar voren t.o.v. de huidige bouw.
4. Onze privacy wordt ernstig aangetast door de inkijk vanuit 6 ramen en een meters hoge galerij.
5. Ons woongenot wordt aangetast door vermindering van zon en daglicht.
6. Het bestaande zicht vanuit onze tuin richting het centrum wordt verminderd.
7. Het bestaande straatbeeld met laagbouw wordt aangetast. De ruimtelijke inpasbaarheid van het gebouw laat te wensen over.
8. Bij dit ontwerp is er in geen enkel opzicht is er rekening gehouden met de Ruitenborghstraat 4.

Naast onze eigen inbreng sluiten wij ons volledig aan bij de argumenten van onze buurtgenoten.

Tot slot willen wij u graag laten weten dat wij ons verbonden voelen met de toekomstvisie van de gemeente Dalfsen ;“Bij Uitstek Dalfsen”.Wij voelen ons verantwoordelijk voor onze medemens en onze omgeving. Een plek waar bewoners, bedrijven,maatschappelijke organisaties en de gemeente samen de schouders eronder zetten. Met dit als uitgangspositie moet er volgens ons zeker een passende oplossing voor de Pniël-locatie te vinden zijn.

Wij willen u bij deze van harte uitnodigen om een keer bij ons een kijkje te komen nemen naar de situatie.

Bedankt voor uw aandacht.