

Verslag van de openbare vergadering van de commissie Samen wonen, gehouden op donderdag 13 februari 2014 in het gemeentehuis

Aanwezig:

De heer J. Ipskamp (voorzitter) en de heer M. Slingerland (commissiegriffier).

Alle fracties zijn vertegenwoordigd.

Van de zijde van het college: wethouder A. den Ouden en wethouder H. van Houcke.

Tevens aanwezig: de heer H. Alefs, afdeling Ruimte.

1. Opening en vaststellen van de agenda

Agendapunt 6 beeldkwaliteitplan Nieuw Reijerwaard zal direct na agendapunt 2 worden behandeld.

2. Spreekrecht voor hen die zich hebben aangemeld

Voor het spreekrecht hebben zich aangemeld:

- 1) De heer M. Roelse, namens Vereniging bewoners Rijksstraatweg 322 t/m 408, over de verkeerssituatie die nu op de Voorweg is ontstaan als gevolg van voorbereidende werkzaamheden in Nieuw Reijerwaard.
- 2) Mevrouw J. Klootwijk, namens Vereniging bewoners Rijksstraatweg 322 t/m 408, over agendapunt 6 Beeldkwaliteitplan Nieuw Reijerwaard.
- 3) De heer L. Gielbert, indiener zienswijze, over agendapunt 6 Beeldkwaliteitplan Nieuw Reijerwaard.
- 4) De heer A. Beeke, indiener zienswijze, over agendapunt 6 Beeldkwaliteitplan Nieuw Reijerwaard
Hun bijdragen zijn achter het verslag gevoegd.

De commissie had geen vragen voor de sprekers.

6. Beeldkwaliteitplan Nieuw Reijerwaard met welstandscriteria

Wethouder Van Houcke licht in het kort het voorstel toe. Een beeldkwaliteitplan is niet vereist voor het bedrijventerrein. Het is echter één van de weinige instrumenten die de gemeente nog heeft om bepaalde verwachtingen en wensen voor het gebied te kunnen beïnvloeden.

De status van het beeldkwaliteitplan is vaak niet helder.

Het beeldkwaliteitplan is geen bestemmingsplan. De regels van het bestemmingsplan (en ook het inpassingsplan) gaan uiteindelijk boven het beeldkwaliteitplan. Wel biedt het beeldkwaliteitplan de welstandscmissie een beoordelingskader om bouwaanvragen te toetsen. Het is met het beeldkwaliteitplan niet mogelijk om dwingend voor te schrijven hoe iets eruit moet zien.

Het beeldkwaliteitplan richt zich op de bedrijfsgebouwen. Daarnaast geeft het een beschrijving van de omgeving. Dit zijn geen richtlijnen, maar een toelichting.

De Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard (GRNR) heeft eigen verantwoordelijkheden en bevoegdheden. Zij kan die gebruiken om eisen te stellen aan bedrijven die zich in het gebied willen vestigen.

De wethouder verwacht dat met dit beeldkwaliteitplan een mooi en duurzaam terrein gerealiseerd kan worden. Hij roept de commissie op om het beste niet ten koste te laten gaan van het goede.

De heer Meij wijst op de openheid van de gebruikte termen in het plan en vraagt of het mogelijk is om de behandeling van het plan uit te stellen om een en ander strikter te regelen.

Wethouder Van Houcke wijst erop dat er een afweging is gemaakt voor het gebruik van de termen. Daarbij is ook rekening gehouden met de mogelijkheden voor de invulling door de gemeenschappelijke regeling. Deze moet ook ruimte hebben in de gesprekken met bedrijven. Uitstel zou zeer ongewenst zijn.

De heer Meij heeft opgemerkt dat er in het plan wordt gesproken over de mogelijkheid van 'gestapeld parkeren'. Er is toegezegd dat er geen gestapelde parkeerplaats zou komen.

De heer Alefs geeft aan dat gestapeld parkeren wel mogelijk is binnen het inpassingsplan en dat deze en andere zaken die het inpassingsplan mogelijk maken daarom genoemd kunnen zijn in het beeldkwaliteitplan.

In antwoord op vragen van de heer Japenga geeft de heer Van Houcke de volgende informatie.

Voor de parkeervoorziening zijn geen richtlijnen opgenomen in het beeldkwaliteitplan. Het is nog niet bekend waar de parkeervoorziening komt en daardoor is het moeilijk om nu al richtlijnen op te stellen.

De invulling van het gebied is de verantwoordelijkheid van de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard. In tegenstelling tot Cornelisland is er meer variatie in kavelgrootte mogelijk. In Cornelisland is dit in mindere mate mogelijk vanwege de daar aanwezige leidingen. De bewoners zijn in de voorbereiding van het beeldkwaliteitplan betrokken op het moment dat het ontwerp ter inzage werd gelegd. Verschillende bewoners hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een reactie te geven.

Naar aanleiding van de vragen van de heer Stout geeft de wethouder de volgende toelichting. Rondom boerderij Bouwlust zijn nog geen gesprekken gaande. Wel zegt de wethouder toe om in overleg met de GRNR te bezien welke mogelijkheden er zijn om het bedrijf de ruimte te geven.

De inrichting van het gebied is de verantwoordelijkheid van de GRNR. Hieronder vallen ook de groenstrook en eventuele wandelpaden daarin. De GRNR zal hierover in overleg gaan met de bewoners, nadat het inpassingsplan definitief is geworden. De wethouder gaat ervan uit dat bij de aanleg van het dijklichaam (P46, 48) rekening wordt gehouden met verzakking in de ondergrond.

De heer Kok vraagt naar het plan dat ondernemer Van Gelder heeft gepresenteerd aan het college en aan de afzonderlijke fracties over o.a. de aankoop van woningen aan de Rijksstraatweg. Hij vraagt wat de status daarvan is. Wethouder Van Houcke schetst het gevolgde proces. Op dit moment wordt gewacht op een reactie van de provincie over een financiële bijdrage met betrekking tot de mogelijke aankoop van woningen. Wanneer daar duidelijkheid over is zal het plan van Van Gelder meegenomen worden in de te maken vervolkeuzes.

Advies: Ter Debat

3. Vaststellen verslag vergadering commissie Samen wonen van 9 januari 2014

Het verslag wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

Met betrekking tot de actiepunten worden de volgende opmerkingen gemaakt.

1. Evaluatie huurgewenning. De wethouder zal een ander onderzoek verrichten. De commissiegriffier zal de mail met de afspraken hierover nazenden aan de wethouder.
2. SvZ Herstructurering centrum. Er komt een raadsinformatiebrief met betrekking tot de aanpassingen van het plan ten opzichte van de startnotitie.

4. Aanleg tijdelijke vrachtwagenparkeerplaats t.b.v. Verenambacht op Cornelisland

Op vragen uit de commissie geeft Wethouder Den Ouden de volgende informatie.

Wethouder Den Ouden laat weten dat er op het terrein voorbereidende werkzaamheden plaatsvinden, maar dat nog niet is begonnen met de invulling van het terrein. Daarmee wordt gewacht tot het krediet door de raad is toegekend.

De heer Los vraagt op welke wijze de kwaliteit van het beheer is geborgd wanneer de bedrijven dit voor hun rekening nemen. Wethouder Den Ouden geeft aan dat de bedrijven er zelf ook bij gebaat zijn dat het beheer goed blijft. Verder worden hierover afspraken opgenomen in de nog vast te leggen overeenkomst.

Bij de commissie is wat onduidelijkheid over de genoemde bedragen.

Wethouder Den Ouden legt uit dat een voorziening op het hele terrein voor 40 vrachtwagens € 200.000,- kost. Die kosten zitten vooral in het aanleggen van de verharding. Voor het aanleggen van de benodigde voorzieningen voor 20 vrachtwagens (zonder veel moeite uitbreidbaar naar 30 plaatsen) op de bestaande verharding is € 100.000,- nodig.

Er bestaat geen groot verschil van opvatting met de GRNR over de tijd die het tijdelijke terrein beschikbaar zal zijn. Het college heeft rekening gehouden met vertraging en daarom een gebruikstermijn van drie jaar aangenomen.

Wanneer de voorziening beschikbaar is zal strenger worden gehandhaafd op Verenambacht. Overigens zal deze handhaving vooral bestaan uit het doorverwijzen naar de beschikbare parkeerplaats.

Er is geen verwachting dat deze ontwikkeling van invloed zal zijn op de verkoop van kavels in Cornelisland. Gezien de te verwachten bouwactiviteiten op Cornelisland zal deze voorziening geen overlast veroorzaken in het gebied.

Advies: Ter Debat

5. Bestemmingsplan Buurtgroen Bolnes en Slikkerveer

De commissie heeft geen inhoudelijke vragen.

Advies: Ter Debat

7. Mededelingen college.

Wethouder Den Ouden meldt dat de raad is geïnformeerd dat de Visitatiecommissie Waterkering heeft geconcludeerd dat de regio Barendrecht tot de achterblijvers behoort. Inmiddels is dit beeld bijgesteld en doet de regio Barendrecht mee 'in het peloton'.

Wethouder Den Ouden wijst op de raadsinformatiebrief over de buurtbus. Daarin is een foutje geslopen. De kosten genoemd voor het jaar 2014 gelden ook voor 2015 en 2016.

10. Rondvraag.

Geen vragen voor de rondvraag.

Van de zijde van de VVD fractie wordt aangegeven dat zij de motie 2013-128 (veilige en leefbare straat) nog niet als afgedaan beschouwt. Deze wordt geagendeerd voor de gemeenteraad van 24 maart, waarin de raad zich zal uitspreken over de afdoening van deze motie.

De voorzitter dankt de aanwezigen en sluit de vergadering rond 21.15 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 13 maart 2014,

de commissiegriffier,

de voorzitter,

LIJST MET ACTIE EN AANDACHTSPUNTEN

(Bijgewerkt tot en met 9 januari 2014)

Nr.	Datum	Onderwerp	Actie	Uitvoeren door	Streefdatum behandeling
1.	31-08-10 09-06-11 01-12-11 03-10-13 09-01-14	Evaluatie huurgewenning	In de evaluatie moet aan de orde komen hoeveel er van de regeling gebruik is gemaakt en wat het heeft gekost en of het voor de bewoners het gewenste resultaat heeft gehad. 03-10-13 Agenderen voor de commissie (gespreksnotitie) Aanvulling op de aangeboden notitie met informatie van de bewoners die gebruik hebben gemaakt van de regeling.	H. van Houcke M. Japenga Van Houcke	Oktober 2013 Februari 2014
2.	11-04-13 09-01-14	SvZ Herstructurering centrum	De commissie wordt regelmatig geïnformeerd over de stand van zaken De wethouder gaat na of het gewijzigde plan past binnen de kaders zoals deze door de raad zijn gesteld.	Van Houcke	Minimaal 1x per drie maanden
3,	29-10-13	Nota gezondheidsbeleid	Planning van de acties Actieplan Luchtkwaliteit	Van Houcke	

Toezeggingen

Nr.	Datum	Onderwerp	Actie	Uitvoeren door	Streefdatum behandeling
1.	13-02-14	Boerderij Bouwlust	De wethouder zal in overleg met de GRNR bezien welke mogelijkheden er zijn om het bedrijf de ruimte te geven.	Van Houcke	

Inspreekbijdrage 1

De heer M. Roelse, namens Vereniging bewoners Rijksstraatweg 322 t/m 408, over de verkeerssituatie die nu op de Voorweg is ontstaan als gevolg van voorbereidende werkzaamheden in Nieuw Reijerwaard.

Dames en heren Goedenavond

Ik spreek in namens de bewonersvereniging Rijksstraatweg doodlopende gedeelte, zoals u weet.

Ik wil vandaag focussen op de werkzaamheden die in het gebied inmiddels aan de gang zijn. Met name het stukje aan de Voorweg. Daar zijn wat problemen in onze optiek in het kader van de veiligheid.

Sinds het slopen van de huizen is de Voorweg een stuk slechter verlicht. Onder andere omdat je de verlichting van de huizen die daar stonden mist.

Tijdens het opstarten van de werkzaamheden zijn daar ook wat gevaarlijke situaties ontstaan. Er stonden bijvoorbeeld containers en vrachtwagens geparkeerd langs de Voorweg.

Ik weet niet of de situatie daar kent, maar er zijn daar een drietal wegversmallingen op de Voorweg. Dan vervolgens zijn de strepen op de weg niet goed zichtbaar meer. De weg wordt nog verder versmald door de vrachtwagens. Er moeten fietsers langs en er lopen regelmatig hele contingenten uitzendkrachten van en naar hun bedrijventerrein.

Daar wordt het niet veiliger van. Zeker in de wintermaanden is dat echt wel een probleem waarbij je aan het begin van de Voorweg moet kiezen of je de middelste wegversmalling wel kunt halen.

Bij deze wil ik in de commissie aandacht vragen voor dat veiligheidsprobleem. Ik weet dat de bevoegdheden waarschijnlijk wel weer gedeeld zijn. De GRNR is aan het bouwen en de weg is van de gemeente. Ook tijdens de nog komende bouwactiviteiten zouden we daar graag een veilige situatie houden.

Te denken valt aan

- het aanbrengen van straatverlichting.
- het aanbrengen van duidelijke strepen op de weg, zodat je weer een goede reflectie hebt.
- een parkeerverbod zou in onze optiek een optie kunnen zijn of
- het verwijderen van de wegversmallingen zodat een goede doorgang mogelijk is.

Dat wilde ik meegeven.

Inspreekbijdrage 2

Mevrouw J. Klootwijk, namens Vereniging bewoners Rijksstraatweg 322 t/m 408, over agendapunt 6 Beeldkwaliteitplan Nieuw Reijerwaard.

Inspraak bewonersvereniging Rijksstraatweg 322 tot en met 408 Commissievergadering Beeldkwaliteitplan Nieuw Reijerwaard 13-02-2014

2.1 Context en stedenbouwkundige hoofdpziet

In het plan van 6 januari 2014 uitgevoerd door KuiperCompagnons staat vermeld dat de Rijksstraatweg een woonlint blijft.

Graag zouden wij hier over opmerken dat dit inderdaad voor een groot gedeelte van de Rijksstraatweg kan gelden. En dat, dat ook wenselijk blijft voor de toekomst om de historische waarde van Rijsoord te behouden. Maar wij zijn ook van mening dat het laatste gedeelte van de Rijksstraatweg niet de uitstraling zal behouden die het nu heeft en zeker geen historische waarde. 44 woningen ingebouwd op een groot industrieterrein lijkt ons niet passen in deze historische waarde van een lintbebouwing. Van deze 44 woningen zijn er inmiddels 5 uitgekocht dus komt het neer op 39 woningen, met aan de achterzijde een bedrijventerrein van 96 hectare en aan de voorkant het bedrijven terrein Verenambacht en iets verderop gelegen bedrijventerrein Barendrecht-Oost.

Moderne duurzame gebouwen met aan en af voer door diverse transportmiddelen en daar tussen in een lintbebouwing ingesloten?

Zoals wij als vereniging reeds eerder hebben aangegeven begrijpen wij dat dit bedrijventerrein noodzakelijk is in economisch opzicht voor nu en de toekomst.

Zoals ook reeds eerder aangegeven willen wij meedenken en er zijn zelf ondernemers die mee willen werken en denken om Nieuw Reijerwaard tot een succes te maken. Zo hebben wij met een ieder hier gesprekken gevoerd als vereniging samen met van Gelder Nederland. En hebben wij u een plan getoond waaruit blijkt dat er nog meer uit Nieuw Reijerwaard te halen valt dan nu gedacht wordt. Hier investeert van Gelder Nederland in mee dus geen extra kosten voor de gemeente Ridderkerk en wel een uitbreiding van de kansen om de percelen in een verbeterde positie te brengen voor verkoop. Immers geen bedrijf zit te wachten op procedures vanwege bewoners die er momenteel gevestigd zijn.

In dit plan blijft de kern van Rijsoord gespaard. Haal deze 39 woningen weg en de uitstraling die de verbindingsweg moet krijgen zal een stuk beter en realistischer worden voor bedrijven. Tevens zal de druk van het andere gedeelte van Rijsoord afgehaald worden zodat dit een echte lintbebouwing kan blijven.

Hoofdontsluiting 1.2

Op de Voorweg komt een vrij liggend fietspad waardoor er een rechtstreekse fietsverbinding ontstaat, staat er vermeld in het rapport.

Dit fietspad zal de lanen moeten passeren op Nieuw Reijerwaard nemen wij aan, is dit te verantwoorden naar de fietsers toe in alle leeftijdscategorieën die recreatief willen fietsen of die zich voor het woon- werk- verkeer verplaatsen? Wij zijn bang dat dit niet wenselijke situaties met zich mee zal brengen.

2.2. Verkeer en parken

In het voorwoord van het rapport wordt geschreven dat de bedrijven terreinen los van elkaar gezien moeten worden. Opmerkelijk is dan dat in dit hoofdstuk staat vermeld dat

*“De tweede belangrijke ontsluitingsweg voor Nieuw Reijerwaard is de te verlengen Voorweg. Deze verzorgt het interne transport tussen de verschillende bedrijventerreinen en legt de verbinding met station Barendrecht. Bij de boerderij ‘Bouwlust’ buigt de Voorweg af en wordt gecontinueerd richting Veren Ambachtseweg. Daarbij kruist de weg ongelijkvloers het dijklint Rijksstraatweg. Via een rotonde sluit de weg vervolgens aan op de Spoorlaan. **Deze verbinding draagt er toe bij dat de verschillende bedrijventerreinen meer als één geheel worden ervaren***

Wij vragen ons het volgende af worden deze bedrijven terreinen nu een geheel of moeten we ze toch apart blijven zien. Dat laatste is in onze ogen niet reëel aangezien er veel verkeer zal gaan plaats vinden tussen Nieuw Reijerwaard en Verenambacht. En U allen is duidelijk dat Verenambacht momenteel al niet de mogelijkheden bied voor de ondernemers die het zou behoren te hebben. De druk op de Handelsweg is enorm, wat zoals ook bekend is, voor vele opstoppingen en gevaarlijke verkeers situaties zorgt nu en naar verwachting ook voor de toekomst.

2.3. Water en groenstructuur

Zoals in het rapport vermeld zou je bijna denken dat het een weelde aan groen en water wordt, alleen hier hebben wij als bewoners van de Rijksstraatweg al ervaring mee met Verenambacht.

De groen voorziening met betrekking tot Verenambacht was ook heel mooi voorgesteld, maar is helaas niet geworden zoals beloofd en afgesproken.

Daarbij zitten aan het onderhoud van groen en water ook nog kosten, deze moeten namelijk jaarlijks onderhouden worden en ook dit gebeurd momenteel al niet hoe zit zou moeten gebeuren. Voorheen werden de omliggende tuinders "bevolen" de sloot te schouwen, maar de gemeente zelf, is onze ervaring, laat hier wel een paar jaar overheen gaan. Uiteraard om kosten te besparen maar zou het dan niet wijzer zijn om de groen zone die achter ons gedeelte van de Rijksstraatweg komt te laten vervallen, de huizen weg te halen. Dan is er minder onderhoud en dus kosten voor de gemeente.

3. Beeldkwaliteit en algemene uitgangspunten

"Grote bedrijfshallen, veelal met koeling en veelal bestaande uit gestapelde bedrijfsruimtes tot een hoogte van maximaal 30 meter.

Deze kunnen sober en neutraal worden uitgevoerd, zodat een zekere samenhang en eenheid in het beeld ontstaat.

- *Kantoorruimtes en ondersteunende diensten. Dit zijn de representatieve bedrijfsdelen die onderscheidend van de bedrijfshallen dienen te worden uitgevoerd en die de boetseerkei vormen om eigen identiteit en allure tot stand te brengen.*

- *Laad- en losperrons (docks) met opstel- en manoeuvreerruimte voor vrachtwagens. Het gaat hier om grote verharde oppervlaktes, bij voorkeur gesitueerd aan de zijde van de Bedrijfslanen."*

Grote bedrijfshallen, veelal met koeling. Koeling maakt lawaai is dit wenselijk in een lintbebouwing en is dit wenselijk voor de bewoners. Al zouden de huizen geïsoleerd worden, hoe pakken we in de zomer dan het in "de tuin zitten"aan?

Sober en neutraal, past uiteraard in het huidige economische klimaat en vanuit de ondernemers gezien heel logisch. De panden moeten onder andere zorgen voor hun inkomen, maar is het wenselijk voor de bewoners die er tussen komen te wonen?

Zie Verenambacht, sober en neutraal die zorgen voor een mooie echo als de honden blaffen dus een nog groter effect als er een container (meeste AGF komt immers binnen via containers)voor het dock rijd. Is dit wenselijk voor de bewoners?

"Langs de lanen is een zone van 35 meter vrijgehouden van bedrijfsbebouwing. Daardoor ontstaat een erf-zone ter structurering van manoeuvreerruimte voor vrachtwagens, laad- en los perrons, parkeren en dergelijke. Daarnaast is het toegestaan gestapeld (al dan niet ondergronds) te parkeren in de vorm van een gebouwde oplossing."

35 meter om voor dock te rijden te parkeren en dergelijke. Hoogstwaarschijnlijk heeft de onderzoeker van dit rapport zijn vrachtwagen rijbewijs niet. Waarom vraagt u zich af? Een chauffeur die kan rijden heeft met een trailer twee keer zijn eigen lengte nodig om voor dock te komen. Ervan uitgaande dat de gemiddelde vrachtwagen met trailer 18 meter is heeft deze dus 36 meter nodig om zonder problemen voor dock te komen en dus geen opstoppingen te veroorzaken.

Indien de 35 meter vanuit het rapport wordt gevolgd met parkeren en dergelijke zal dit bij voorbaat al zorg dragen voor verkeersopstoppingen op het terrein aangezien de vrachtwagen dus 36 meter nodig heeft en dan hebben we het nog niet over de extra lange (LZV) vrachtwagens die voor Duurzaamheid gaan. Deze zijn 23,50 meter en zouden dus 47 meter nodig hebben!

En dan hebben we het ook nog niet over de 7,5 meter die gebruikt kan worden voor extra ruimte zoals een collectieve verbindingen bij de bedrijven zoals in het rapport vermeld. Dit zal eveneens voor opstoppingen zorgen aangezien het AGF leven 24 per dag 7 dagen per week doorgaat.

Zo ziet u wij al bewoners vereniging denken ook nog mee met de ondernemers, omdat wij beseffen dat juist de ondernemers van groot belang zijn om Nieuw Reijerwaard tot een succes te maken.

3.2. Ligging

Inritten

De breedte van een inrit is in principe maximaal 8 meter. Alleen wanneer het vanuit de bedrijfsvoering noodzakelijk is, kan hiervan worden afgeweken.

We gaan ervan uit dat de bedrijven die zich vestigen op Nieuw Reijerwaard goed lopende bedrijven zijn en dat zou inhouden dat het een komen en gaan van vrachtwagens is. Dus de kans is zeer groot dat er vrachtwagens tegelijkertijd in en uit de uitrit gaan van de bedrijven. En nu staat hierboven dat deze maximaal 8 meter mogen zijn tenzij het noodzakelijk is om hiervan af te wijken.

Ik kan u melden dat bij een uitrit van maximaal 8 meter en geen twee vrachtwagens tegelijk in en uit kunnen. De een zal moeten wachten op de andere wat weer tot gevold zal hebben dat er opstoppingen zullen ontstaan. Iets wat de doorstroom in een branche waar het juist gaat om snelheid

niet zal bevorderen en niet aantrekkelijker zal maken voor bedrijven die zich er willen vestigen. En als zich net binnen die inrit ook nog een parkeerplaats vind of een opslag zal dit uiteraard nog verergeren. Zo kom ik gelijk op het volgende punt parkeer plaatsen.

Er staat vermeld dat deze gemaakt zullen worden met goede facilitaire voorzieningen voor de chauffeurs. Maar waar deze komen is nog niet bekend. Alle tekeningen zijn mooi ingevuld maar er is geen enkele tekening waar deze al op vermeld staat. Persoonlijk ben ik van mening dat dit ook met het beeldkwaliteit plan te maken heeft.

Maar ook hiervoor geldt, dat als de plannen u aangedragen door de bewoners en van Gelder Nederland, meegenomen zouden worden dit probleem opgelost zou kunnen zijn . Indien de huizen weg zouden gaan kan daar een goede parkeer gelegenheid gerealiseerd worden met de juiste facilitaire voorzieningen waar immers ook al iemand bereid voor is gevonden dit op zich te nemen. Er geen overlast is voor de rest van de bewoners van de Rijksstraatweg waardoor ook de overlast voor deze bewoners zal afnemen en er een betere verbinding zal zijn met Verenambacht en Barendrecht Oost.

3.4. Architectonische uitwerking

Daarnaast gelden de volgende regels:

- *Reclametoepassingen zijn ondergeschikt t.o.v. de bouwmassa;*
- *Géén reclame-uitingen op de daken;*
- *Aan de zuidelijke rand van het bedrijventerrein (Blaakwetering) géén opvallende reclame-uitingen (bijvoorbeeld in felle kleuren);*
- *Géén reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden / verkocht worden.*

Deze regels met betrekking tot reclame zijn duidelijk, maar opgemerkt moet worden dat juist veel reclame zich ook bevindt aan de kanten van de gebouwen waar de docks zich bevinden. En laten deze docks nu net het punt zijn waar wij als bewoners op gaan uitkijken. De eerste laan met bedrijven misschien nog niet maar de daarop volgende zullen hoger zijn en de reclame uitingen zullen zich dus ook hoger bevinden waardoor ons zicht zal worden vertroebeld. Het is dus opmerkelijk dat voor alle zijde regels zijn opgesteld maar niet voor de zijde van de bewoners mbt reclame.

Geconcludeerd kan worden dat wij als bewoners ons zorgen maken over de situatie die zal ontstaan op Nieuw Reijerwaard. De verkeersafwikkeling is van groot belang zoals zelf door de GR aangegeven, maar ons inziens is dit niet mogelijk gelet op de punten hierboven geschreven.

Dit zorgt voor onveilige situaties voor woon -werk -verkeer van de bewoners, maar ook voor de recreanten.

En wij maken ons ernstige zorgen over de handhaving op eerder genoemde punten en de tekeningen zijn weliswaar mooi maar de realiteit ontstaat niet achter de tekentafel. Hiervoor dient u zich te realiseren hoe Verenambacht en Barendrecht Oost momenteel zijn en welke situaties daar nu al niet door de diverse overheden te handhaven zijn denk aan drugs, prostitutie, parkeer overlast, geluidsoverlast en het overtreden van verkeersregels op en om het waterschapsgebouw.

Wij roepen u dan ook dringend op om de plannen die door de bewonersvereniging en van Gelder Nederland zijn gepresenteerd en toegelicht als reële optie te beschouwen om diverse problemen die er nu zullen ontstaan al bij voorbaat te kunnen voorkomen. Uiteraard zijn wij altijd bereid deze plannen nogmaals toe te lichten.

Insprekbijdrage 3

De heer L. Gielbert, indiener zienswijze, over agendapunt 6 Beeldkwaliteitplan Nieuw Reijerwaard.



Webadres: <http://www.oudekernrijsoord.nl>
E-mailadres: info@oudekernrijsoord.nl

Ingeschreven bij de K.v.K., nr. 41134159
Secretariaat: Rijkstraatweg 73
2988 BB, Ridderkerk
Tel.: 0180 422559
Postgiro: 352376

Inspraak op commissievergadering door Leo Gielbert van Stichting Oude Kern Rijsoord

Allereerst verbazen wij ons erover dat het beeldkwaliteitsplan nu wordt vastgesteld. De uitspraak van de Raad van State zitting wordt binnen 2 tot 8 weken verwacht en het advies van de adviseur van de Raad van State was dermate kritisch dat er een gereede kans bestaat dat het plan (deels) moet worden aangepast. Dan zal het beeldkwaliteitsplan mogelijk weer moeten worden aangepast. De zoveelste kapitaalvernietiging.

Het concept lag in september ter inzage zodat wij 4 maanden geleden al commentaar op dit stuk hebben geleverd. De reactie hierop werd afgelopen vrijdag toegezonden en dan geen compleet stuk waarin de wijzigingen verwerkt zijn maar alleen de wijzigingen. Burgerlijke inspraak wordt duidelijk niet gewaardeerd anders zou men ons wel klantvriendelijker benaderen.

Wij vinden het merkwaardig dat het beeldkwaliteitplan geen invulling geeft aan de zogenaamde groene (blauw) bufferzone terwijl deze voor de bewoners van het grootste belang is en deze buffer op diverse plekken in het beeldkwaliteitsplan als randvoorwaarde wordt aangemerkt. En dat terwijl deze groene bufferzone niet verplichtend is opgenomen in het inpassingsplan. Indien er geen wal komt dan moeten er heel andere eisen worden gesteld in het beeldkwaliteitsplan, zoals bijvoorbeeld afscheidende voorzieningen aan de zijde van de woningen.

Ook vinden wij dat het plan vol staat met vage wensen en dat het plan geen enkele garantie biedt. Voor bijna alle gestelde eisen zijn afwijkingen mogelijk. Hierdoor blijft alles mogelijk en dit zal leiden tot een versnipperd, chaotisch beeld.

Wij verbazen ons over het feit dat er in dit plan gesproken wordt over een gestapelde parkeerplaats terwijl dit bij het behandelen van het inpassingsplan nog in alle toonaarden ontkend werd.

Ook is niet het gehele plangebied in dit beeldkwaliteitplan beschreven. Het laatste deel van de Rijkstraatweg, die voor het plan worden aangekocht is niet in het beeldkwaliteitplan opgenomen. Dit terrein kan middels een wijzigingsbevoegdheid ook tot bedrijventerrein worden omgezet. Derhalve zou ook hiervan de beeldkwaliteit moeten zijn vastgelegd in dit plan. Dit is van wezenlijk belang zijn voor de achterblijvende bewoners.

Op blz.11) staat dat doorgaand vrachtverkeer over de Rijkstraatweg zal worden ontmoedigd. Er wordt echter niet aangegeven hoe men dit wil realiseren. Doorgaand sluipverkeer van personenauto's is overigens ook zeer ongewenst.

Het plan heeft het enerzijds (blz 17) over grotendeels aaneengesloten bebouwing terwijl anderzijds gesproken wordt over parkeerplaatsen aan de zijkant van de gebouwen en laad- en losruimten aan de achterzijde van de bedrijven. In het inpassingsplan staat dat bedrijfsgebouwen minimaal 5m uit perceelsgrens moeten staan. Er is dus sprake van minstens 10m tussen de gebouwen. Dat is zeker niet aaneengesloten. Ook is buitenopslag aan de achterzijde van de bedrijven toegestaan terwijl geen duidelijke beperking wordt gesteld aan de maximale hoogte van deze buitenopslag

Verder is er geen enkele garantie dat er in de zone achter de Rijksstraatweg overwegend kleinschalige middelgrote bedrijfspanden zullen komen zoals in dit plan staat. Dit is nergens geborgd en volgens het inpassingsplan mogen ook daar grootschalige cat 4.2 bedrijven komen. Dit beeldkwaliteitsplan gaat dus uit van onjuiste feiten.

Verder wordt gesteld dat windturbines op de daken (blz 29) van de bedrijven mogelijk zijn. Dit soort voorzieningen leiden tot extra overlast voor de bewoners en zijn dus ongewenst. Wij willen dit geschrapt zien. Ook moet de grootte van de reclame-uitingen duidelijk beperkt worden.

Het lijkt ons verstandig dit beeldkwaliteitsplan op te schorten, te laten aansluiten op het inpassingsplan en te voorzien van concrete randvoorwaarden zonder uitzonderingen.

Ik dank u voor uw aandacht
L. Gielbert

Inspreekbijdrage 4

De heer A. Beeke, indiener zienswijze, over agendapunt 6 Beeldkwaliteitplan Nieuw Reijerwaard

A.M. Beeke/H.C.M. van Embden
Rijksstraatweg 396
2988 BS Ridderkerk

Commissie "Samen Wonen"
Postbus 271
2980 AG Ridderkerk

Datum: 12 februari 2014

Betreft: Spreekbeurt Beeldskwaliteitsplan

Geachte mijnheer/mevrouw,

Hierbij geven wij nogmaals onze aangepaste zienswijze op het Beeldskwaliteitsplan

Algemeen

Wij vinden dat:

- hoewel de groene buffer onlosmakelijk verbonden is met de vorming van het bedrijventerein de gemeente geen garanties biedt voor een goede invulling hiervan middels het beeldkwaliteitsplan. Wij vinden dat dit plan die garanties juist moet borgen waardoor een goede uitwerking samen met de GRNR wordt gegarandeerd.
- er zo min mogelijk vrijstellingen en ontheffingsmogelijkheden in de tekst moeten worden verwerkt voor de te vestigen bedrijven.
- Wij vinden dat de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders juist middels dit plan uiting kunnen geven aan hun zorgzaamheid voor de inwoners van Ridderkerk en kunnen laten zien dat ze begaan zijn met hun welzijn middels de (soms kleine) details.

met betrekking tot de zichtbaarheid vanaf de Rijksstraatweg (Reacties B - pagina4):

- punt 1: Het dijklichaam alleen in de groene bufferzone onvoldoende afscherming biedt voor het zicht op

de gebouwen, daarvoor is het te laag (reactie 1 pagina 4).

- punt 2: Alle daken langs de groene buffer moeten bij voorkeur aansluiten aan het grondlichaam en ten alle tijden worden voorzien van groene vegetatie. (Alleen al vanwege het duurzame karakter wat het terrein zou moeten gaan kenmerken) De voordelen zijn legio: minder koeling, geluidsdempend, regenwatervertragend, dakbedekking gaat langer mee, neemt CO₂ op, lagere energiekosten enz.
- op pagina 47 van het plan moet het woord '**kunnen**' vervangen worden door het woord '**zullen**'. 'Om het beeld verder te vergroenen **zullen** de achterliggende bedrijven met vegetatiedaken op dit grondlichaam worden aangesloten'
- punt 3: Belangrijk is dat airco's en lucht in- en uitlaten worden afgeschermd naar de kant van de Rijksstraatweg. Dit komt het zicht én de geluidsdruk ten goede. (de binnenkant van die afscherming moet voorzien worden van geluiddempend materiaal.
De zin '**tenzij er voor de bedrijfsvoering dwingende redenen zijn**' moet worden geschrapt.
- Punt 4: opslag en parkeren 'grotendeels aan het zicht onttrokken', moet worden: 'volledig aan het zicht onttrokken'

en verder:

- de zichtlijn vanaf 2 meter boven de Rijksstraatweg richting het bedrijventerrein (hierna 'zichtlijn' genoemd) gegarandeerd alleen maar groen moet bevatten en geen dakbebouwing als luchtbehandelingsystemen, schoorstenen, liftschachten, zonnepanelen e.d. (zie bijlage 1 figuur 2). Groene daken zijn wel acceptabel, zie ook het door architectenbureau Kuiper Compagnons gemaakte Stedenbouwkundig Plan Nieuw Reijerwaard, versie 5 maart 2012, pag. 26 variant 1, met groen, doorlopend over daken van bebouwing.
- de groene bufferzone ingericht moet zijn vóóordat met de bouw of andere werkzaamheden begonnen wordt. Door dit in het BKP op te nemen worden de bewoners van de Rijksstraatweg er iig van verzekerd niet jarenlang tegen een bouwput aan te hoeven kijken (beeldkwaliteit). Tevens kunnen daar zich alle te verplaatsen beschermde dieren gaan vestigen (o.a. de huismussen en modderkruipers)
- de inrichting van de groene bufferzone in samenspraak met de bewoners van de Rijksstraatweg moet geschieden.
- er een geluidswerende, groene aardwal tussen het laatste huis op de Rijksstraatweg en de Verbindingsweg (zie bijlage 1, fig. 1) moet worden aangelegd. Dit is ondertussen reeds toegezegd door de raadsman van provinciale staten tijdens de hoorzitting bij de Raad van State over de HGW.
- Wij vinden dat de windmolens aan de uiterste rand langs de A15 moeten worden gesitueerd en minstens moeten worden voorzien van niet-reflecterende bladen.
- de voornoemde zichtlijn moet bepalen vanaf welke plek er gebouwd kan worden met maximale toegestane hoogte.
- er geen ontheffing mag komen tot 37,5 meter tenzij voornoemde zichtlijn wordt gehanteerd. Zo niet dan vinden wij een maximale bouwhoogte van 30m (inclusief ontheffing) ruim voldoende.
- de gebouwen langs de rand van de snelwegen zoveel mogelijk moeten dienen als geluidswal voor geluid vanaf die snelwegen.
- vanaf Rijksstraatweg gezien de eerste gevel van ieder volgend pand lager moet beginnen dan laatste gevel vorig pand, dit om de geluidsreflectie richting Rijksstraatweg te beperken (zie voorbeeld bijlage 1, figuur 2).
- sluijparkeerders (en sluijverkeer) moeten worden voorkomen. Daarom mag er geen verbinding komen van NR naar de Rijksstraatweg en vice versa, anders dan voor bewoners en bestemmingsverkeer. De maatregelen dienen bepaald te worden in samenspraak met de bewoners van de Rijksstraatweg.
- er veel meer parkeervoorziening moet worden gerealiseerd dan er nu wordt geschat. Als de bedrijven straks in vol bedrijf zijn en er uitbreidingen plaatsvinden moeten er nog steeds meer dan voldoende parkeerplaatsen zijn. Dit moet in de plannen worden meegenomen. De situatie op Verenambacht laat b.v. zien dat er veel meer parkeerplek nodig is dan waar men in plannen van uit gaat, waardoor de Rijksttraatweg vaak vol staat met auto's van werknemers, wat de beeldkwaliteit maar aantast.
- de beoogde collectieve parkeervoorziening zover mogelijk bij onze huizen vandaan moet worden gerealiseerd, dit ter voorkoming van overlast en ter bescherming van onze privacy. Hierbij baseren wij ons op de informatie over de overlast die men verderop aan de Rijksstraatweg ondervindt van koelinstallaties van trucks en kamperende truckchauffeurs zonder voorzieningen op het industrieterrein Verenambacht.
- er afdoende geluidswerende maatregelen moeten worden getroffen voor zichtbare geluidsbronnen die boven het grondlichaam uitkomen om een verdere verslechtering van de leefomgeving te

voorkomen, te denken valt aan koel- en luchtbehandelingsinstallaties op daken, liftschachten, windmolens e.d.

- op de Rijksstraatweg tussen huisnummer 396 en de Verbindingsweg géén keerpunt gerealiseerd moet worden.
- er ook maatregelen moeten worden opgenomen (b.v. door een verhoogd middenveld en/of groene grondwallen rondom of door een verdiepte aanleg) om het zicht op het nieuw te realiseren 'turboverkeersplein' te beperken.

Op grond van het bovenstaande blijkt dat het moeilijk is het bedrijventerrein te realiseren zonder dat er voldoende maatregelen worden getroffen om de ernstige gevolgen voor de leefbaarheid in de omgeving te voorkomen.

Derhalve gaan wij er vanuit dat u borg staat voor de garantie dat er voldoende maatregelen in de plannen worden opgenomen (en dat deze in de praktijk ook aan de verwachting zullen voldoen).

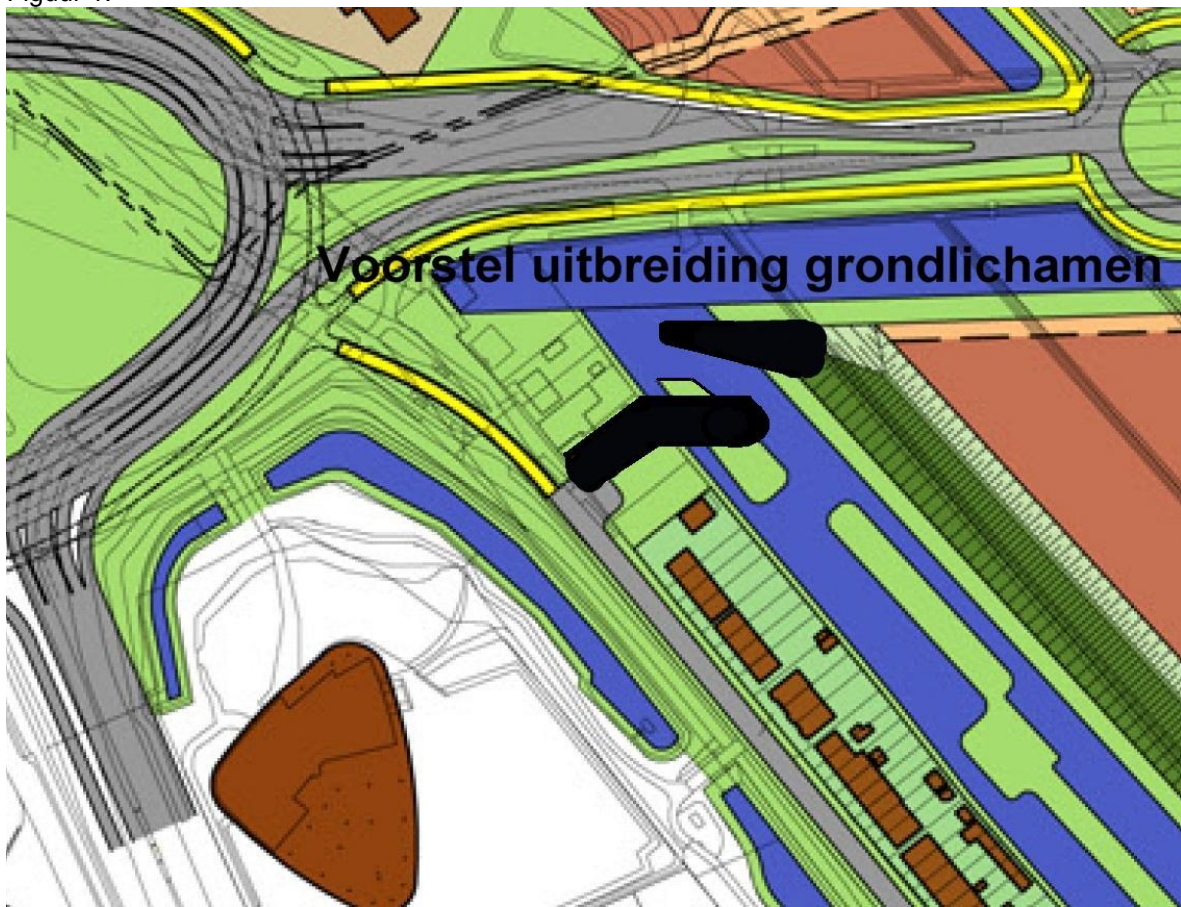
Hoogachtend,

A.M. Beeke

H.C.M. van Embden

Bijlage 1

Figuur 1.



Figuur 2.

