GEANONIMISEERD

GR RA B-organisatie
INGEKOMEN
30 JAN. 2019

College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan locatie "De Oude Boomgaert", 30 januari 2019

Geacht College,

Onderstaand gelieve U mijn zienswijze aan te treffen met betrekking tot de plannen voor de ontwikkeling van de locatie "De Oude Boomgaert", zoals te vinden in het op 20 december j.l. door U ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan "De Oude Boomgaert" met bijbehorende stukken (Besluit HGW en Beeldkwaliteitsplan etc.).

1. Algemeen

Ik merk op dat er weliswaar twee informatieve bijeenkomsten over de plannen zijn georganiseerd, nl. op 3 oktober 2018 en 14 januari 2019, waar door de ontwikkelaar en de gemeente voor de aanwezigen de plannen zijn toegelicht en waar gebleken is dat het overgrote deel van de bezoekers van deze bijeenkomsten bestond uit geïnteresseerden in een woning op de Oude Boomgaert. Weinig tijd en aandacht is daar toen besteed aan mogelijke bezwaren tegen de plannen.

Echter er is geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd, zodat dit de eerste gelegenheid is om het gemeentebestuur van Ridderkerk schriftelijk van mijn vragen en bezwaren m.b.t. tot de plannen op de hoogte te brengen.

Op mijn verzoek heb ik wel een tweetal informatieve gesprekken kunnen hebben met twee ambtenaren van de gemeente Ridderkerk, te weten de heer M. Rienks op 7 december2018 resp. de heren M. Rienks en B. de Vries op 9 januari j.l. Die gesprekken hebben mij geholpen beter inzicht te krijgen in een aantal achtergronden en overwegingen, die tot deze plannen hebben geleid, inclusief de visie van de gemeente op de omvang, het stedenbouwkundig ontwerp en beoogde vormgeving van de openbare ruimtes en de door de ontwikkelaar voorgestelde architectonische vormgeving van de te realiseren woningen.

Ik wil voorop stellen dat het verdwijnen van het huidige gebruik van het plangebied door de Jong Tours en het gebruik van het zuidelijk deel van het terrein als parkeerterrein voor vrachtauto's etc. natuurlijk wordt toegejuicht, ook door mij. Dat geldt echter natuurlijk niet voor het verdwijnen van de boomgaard, als karakteristiek element in het landschap rond ons dorp met een groene en ook duidelijk waarneembare ecologische functie.

Een beperkte uitbreiding van de bebouwde kom van Rijsoord met enig wonen, inclusief groen en water en ook passend in diverse eerdere beleidsstukken, zou als een positieve ontwikkeling kunnen worden gezien. Duidelijk is ook dat het nieuwe woongebiedje zeker een bijdrage zal leveren aan een ruimer en gevarieerder woningaanbod in Rijsoord, waaraan blijkens de opkomst en vragen tijdens de bovengenoemde georganiseerde informatie bijeenkomsten zeker behoefte is.

Een dergelijke bescheiden uitbreiding van ons mooie dorp zou – mits zorgvuldig vormgegeven - op zich zelf dan ook niet iets zijn waartegen ik bezwaar maak. Zoals de plannen nu echter zijn gepresenteerd daartegen heb ik diverse bezwaren.

Mijn bezwaren richten zich tegen:

- de aanzienlijk grotere aantallen woningen – en daarmee bebouwingsdichtheid – als waartoe de Raad in 2015 als maximum eventueel te realiseren aantal had besloten.
- de woningtypologie, die langs de Rijksstraatweg wordt voorgesteld.
- het geplande profiel van de strook openbaar gebied langs de westzijde van de Rijksstraatweg, waar een sloot over het grootste deel ontbreekt.
- het ontbreken van een verbindende watergang langs de noordoostelijke hoek van het plangebied.
- de voorziene uitweg aan de noordzijde van het plangebied, uitkomend op de toegangsweg waaraan de woningen Rijksstraatweg nrs. 19 t/m 27 liggen.
- het niet compenseren in het plan van het groen en de ecologische functie van de bestaande boomgaard.
- het aansluiten van de riolering van het plangebied op de bestaande riolering ten noorden van het plangebied, zonder dat is aangetoond dat dit géén overlast voor de huidige bewoners ter plaatse zal veroorzaken.

Ik licht e.e.a. hieronder graag als volgt toe:

1.1 Grotere aantallen woningen dan toegestaan volgens het vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan, onherroepelijk geworden in 2015, wordt als maximum aantal te realiseren woningen op de locatie van het bedrijf de Jong Tours (Rijksstraatweg 17) als het terrein voor (her)ontwikkeling beschikbaar zou komen een aantal van 30 woningen vastgelegd. Burgemeester en Wethouders kregen de bevoegdheid het bestemmingsplan in die zin te wijzigen. Nu het terrein daadwerkelijk – d.w.z. bij het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning - door een ontwikkelende partij, op grond van een afgesloten, daartoe strekkende overeenkomst tot koop - zal worden aangekocht, heeft de gemeente kennelijk besloten gehoor te geven aan de wens van de ontwikkelaar dit aantal aanzienlijk te verhogen. Het spreekt vanzelf dat daarmee ook de overall bebouwingsdichtheid van het terrein aanzienlijk zal toenemen. Uit het tevens ter visie gelegde beeldkwaliteitsplan "De Oude Boomgaert" (gedateerd: 21 november 2018) blijkt dat die dichtheid in het voorliggende stedenbouwkundige plan bovendien nogal ongelijk over het gehele plangebied is verdeeld; in het westelijk plandeel – doorsneden door een gasleiding en grenzend aan het Waalbos,

waar zich een aantal door particulieren te bebouwen vrije kavels van ruime afmetingen bevindt, is die dichtheid zeer laag. In de noordoostelijke hoek, direct grenzend aan het bestaande woongebiedje langs - en toegankelijk vanaf - de Rijksstraatweg, is die dichtheid aanzienlijk hoger. Ook de voorgestelde bebouwing langs de Rijksstraatweg met een twaalftal "tweekappers" ter weerszijden van de bestaande boerenwoning aan de Rijksstraatweg nr. 9 lijkt voornamelijk ingegeven door de wens van de ontwikkelaar om het beoogde totaal aantal woningen "te halen".

Ik maak bezwaar tegen dit verhoogde totale aantal te realiseren woningen en in het bijzonder tegen deze verdeling van dit kennelijk als doelstelling gehanteerde streefgetal voor het totaal aantal te realiseren woningen, omdat deze dichtheid in het geheel niet past bij het karakter van de bebouwing langs de Rijksstraatweg vanaf de Hervormde Kerk (Rijksstraatweg nr. 45) tot aan de (huidige) grens van het dorp en klaarblijkelijk ook leidt tot een in het voorliggende plan voorgestelde woningtypologie langs de Rijksstraatweg, die totaal niet past in de bestaande en zeer gewaardeerde bebouwingskarakteristiek langs de Rijkstraatweg.

Ik licht dit hieronder onder punt 2. nog nader toe.

1.2 De woningtypologie, die langs de Rijksstraatweg wordt voorgesteld

Langs de Rijksstraatweg wordt in het voorliggende plan ter weerszijden van de bestaande (en te behouden) boerenwoning op nr. 9 in wat in het Beeldkwaliteitsplan zone 1 / Het Lint wordt genoemd een twaalftal twee-onder-een-kap woningen voorgesteld in 6 blokjes. Dit woningtype maar ook de resulterende visuele indruk van *bijna* aaneengesloten bebouwing langs de Rijksstraatweg past in het geheel niet in de typologie van de bestaande bebouwing langs de Rijksstraatweg vanaf de hervormde kerk tot aan het punt waar de Rijksstraatweg met een duidelijke bocht in zuidelijke richting afbuigt. De bebouwing in het lint wordt daar gekenmerkt door relatief "grove korrels" van vrijstaande bebouwingseenheden, voor het overgrote deel bestaande uit forse vrijstaande woningen op grote kavels (orde van grootte: plm. 2000 m2 ieder), van het fietspad en de straat gescheiden door een ruime groenstrook met daarin een "doorgaande" sloot, slechts onderbroken door erftoegangen in de vorm van dammen en/of bruggen. Pas na de bocht wordt dit zo kenmerkende profiel in zuidelijke richting onderbroken ter plaatse van de huidige kantoorbebouwing van de Jong Tours. Dit gebouw manifesteert zich feitelijk ook als een "twee-kapper" en staat ook nog eens zeer dicht langs de weg. Het detoneert zichtbaar en dat niet alleen vanwege de architectuur en duidelijk voelbare kantoorfunctie. Het wordt dan ook in het voorgestelde plan – gelukkig – gesloopt. Maar wat komt daar nu voor in de plaats ?

In het Beeldkwaliteitsplan wordt op blz 10 in de illustratie van het ruimtelijk concept ter weerszijden van Rijksstraatweg 9 een drietal vrijstaande woningen gesuggereerd. Deze worden gekarakteriseerd met de termen kleine korrel / royale voortuinen ("siertuinen") / ontsluiting en adres aan straat / diversiteit bebouwing. Dit zou op zich zelf passen bij de hierboven geschetste karakteristiek van de bebouwing in het bestaande lint langs de Rijksstraatweg. De tekst op blz. 11 spreekt van landelijk wonen als leidend thema voor het hele plangebied en zegt: " het plan is ingebed in de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek van Rijsoord". Iets verderop: "...om het plan in de omgeving te verankeren is er aan de Rijksstraatweg voor gekozen om de kleine korrel van de huidige bebouwing aan de Rijksstraatweg door te zetten". Dat klinkt goed en zou ook geen reden voor bezwaar zijn, ware het niet, dat niet valt te begrijpen hoe de twaalf voorgestelde "tweekappers" in deze beschrijving passen. Hoewel verderop in het beeldkwaliteitsplan wordt betoogd dat de tweekappers zich door hun architectuur als "één woning" zullen manifesteren, behoeft het eigenlijk geen betoog

dat zij door de dubbele functie, bewoning door twee huishoudens met ieder hun eigen voordeur en ieder hun eigen behandeling van schilderwerk, tuininrichting enz. altijd herkenbaar zullen zijn voor wat ze zijn: twaalf verschillende woningen. Dat door de noodzakelijkerwijs geringe afstand tussen de tweekappers-blokjes (immers altijd met aanbouw etc. aan de zijgevels) blijft er van een karakteristiek van vrijstaande enkele woningen / villa's eigenlijk niets over. Bedacht moet ook worden dat de passant (fietser of automobilist) de bebouwing vrijwel altijd overhoeks waarneemt, waardoor deze zich als één gesloten bebouwing zal voordoen. Dat is compleet in strijd met de eerder zo treffend beschreven bestaande karakteristiek en naar mijn mening ook met de door de plannenmakers zelf benoemde doelstellingen.

Ik maak dan ook ernstig bezwaar tegen deze twaalf "twee kappers" en verzoek de gemeente het plan zodanig aan te passen dat er in dit lint langs de Rijksstraatweg in totaal niet meer dan vijf grote vrijstaande woningen op ruime kavels en met gepaste afstand tot de straat zullen worden gerealiseerd.

1.3 Het ontbreken van een sloot in het geplande profiel van de strook openbaar gebied langs de westzijde van de Rijksstraatweg

Zoals ook hierboven door mij al betoogd is een doorlopende sloot tussen de bebouwing en het lint langs de Rijksstraatweg een essentiële karakteristiek van de ruimtelijke gedaante van dit deel van Rijsoord. In dit plan zou dan ook een doorlopende sloot deel moeten uitmaken van het dwarsprofiel van de Rijksstraatweg, waarmee niet alleen op een vloeiende en duidelijk zichtbare wijze zou worden aangesloten op het bestaande profiel van de Rijksstraatweg met bebouwing tussen het plangebied en de hervormde kerk maar ook een fraaie en logische een doorlopende aansluiting zou ontstaan op het profiel van de karakteristieke polderweg die de Rijksstraatweg in zuidelijke richting is. In het Beeldkwaliteitsplan (blz. 38) laat straatprofiel 3 zien wat er echter wordt voorgesteld tussen bebouwing en Rijksstraatweg: een niet al te ruime voortuin van 6 à 7 m diep, een ondiepe greppel en een gecombineerde, d.w.z. vlakke strook voor voetgangers (breed 1,20 m) en fietsers (breed 3 m, bestaand profiel) gezamenlijk en een groene onbeplante berm van 1,4 m.

Hoewel het Waterschap heeft laten weten t.b.v. een goede waterhuishouding in het huidige stedenbouwkundig ontwerp incl. watergangen en – partijen genoegen te nemen met een greppel – uiteraard onderbroken door twaalf (!) dammetjes t.p.v. de benodigde erf toegangen - wordt door het Waterschap geen uitspraak gedaan over de wenselijkheid op stedenbouwkundige gronden van een watergang / sloot. Maar bezwaar daar tegen is er natuurlijk niet.

Met de gekozen oplossing wordt wederom de karakteristiek van de polderweg, die de Rijksstraatweg is, en die tot in het dorp wordt voortgezet geweld aangedaan. Er is géén beleving van water voor voetgangers, fietser en automobilisten en de vele toegangsdammetjes delen de greppel in evenzo vele kleine stukken en versnipperen het ruimtelijk beeld. Ook die dammetjes dragen er in belangrijke mate aan bij dat naast de bestaande boerenwoning op nr. 9 niet zes vrijstaande woningen maar heel duidelijk twaalf geschakelde woningen worden ervaren.

Ik maak dan ook bezwaar tegen deze ongewenste onderbreking van de stedenbouwkundige structuur van het gehele lint langs de Rijksstraatweg en verzoek de gemeente het plan op dit plan aan te passen door de sloot langs de westzijde van de Rijksstraatweg te laten doorlopen tot in de noordoostelijke hoek.

1.4 Beeldkwaliteitsplan (BKP)

Het doel van het BKP is zoals vermeld om richting te geven aan de kwaliteit van de openbare ruimte en de architectuur van het project.

Onderstaand enige kernwaarden zoals beschreven in het BKP:

1. Leidend thema is landelijk wonen ingebed in de bestaande ruimtelijke structuur. Daarom is gekozen voor de hedendaagse interpretatie van het traditionele boerenerf geworteld in het polderlandschap.
2. Om het plan in de omgeving te verankeren is gekozen om aan de Rijksstraatweg de kleine korrel van de huidige bebouwing door te zetten.
3. Het lint is het gezicht van het plangebied naar de Rijksstraatweg met traditioneel goed onderhouden fraaie siertuinen aan de voorzijde van de woningen.

<u>Naar aanleiding van bovenstaande punten heb ik de volgende opmerkingen:</u>

Ad 1: Boerenerf

Dat gekozen wordt voor een ontwerpvisie op basis van een interpretatie van een boerenerf is interessant. Men vindt deze grote erven inderdaad bij de landbouw bedrijven aan de zuidzijde van het project aan de Rijksstraatweg. De noordzijde van het project bestaat weer uit villa-bebouwing op grote kavels van ongeveer 2000 m2. Een boerenerf en villa-bebouwing is groot met veel groen rondom de woning.

Ad 2. Korrel

Dat gekozen wordt voor het verankeren aan het lint van de Rijksstraatweg door de bestaande korrel door te zetten is een helder en begrijpelijk uitgangspunt. Echter zowel de bestaande aansluitende kavelgrootte als de gekozen ontwerpvisie bestaan uit een grove korrel. De voorgestelde kleine korrel in het plan is hiermee dus duidelijk in tegenspraak.

Om aansluiting te vinden met de uitgangspunten in het BKP moet de grove korrel dan ook doorgezet worden aan het lint van de Rijksstraatweg. Het doorzetten van deze korrel structuur kan worden benaderd door het realiseren van vrijstaande eengezinswoningen op royale kavels. De voorgestelde twee-onder-een kappers op relatief kleine kavels voldoen hier niet aan.

Ad 3. Siertuinen

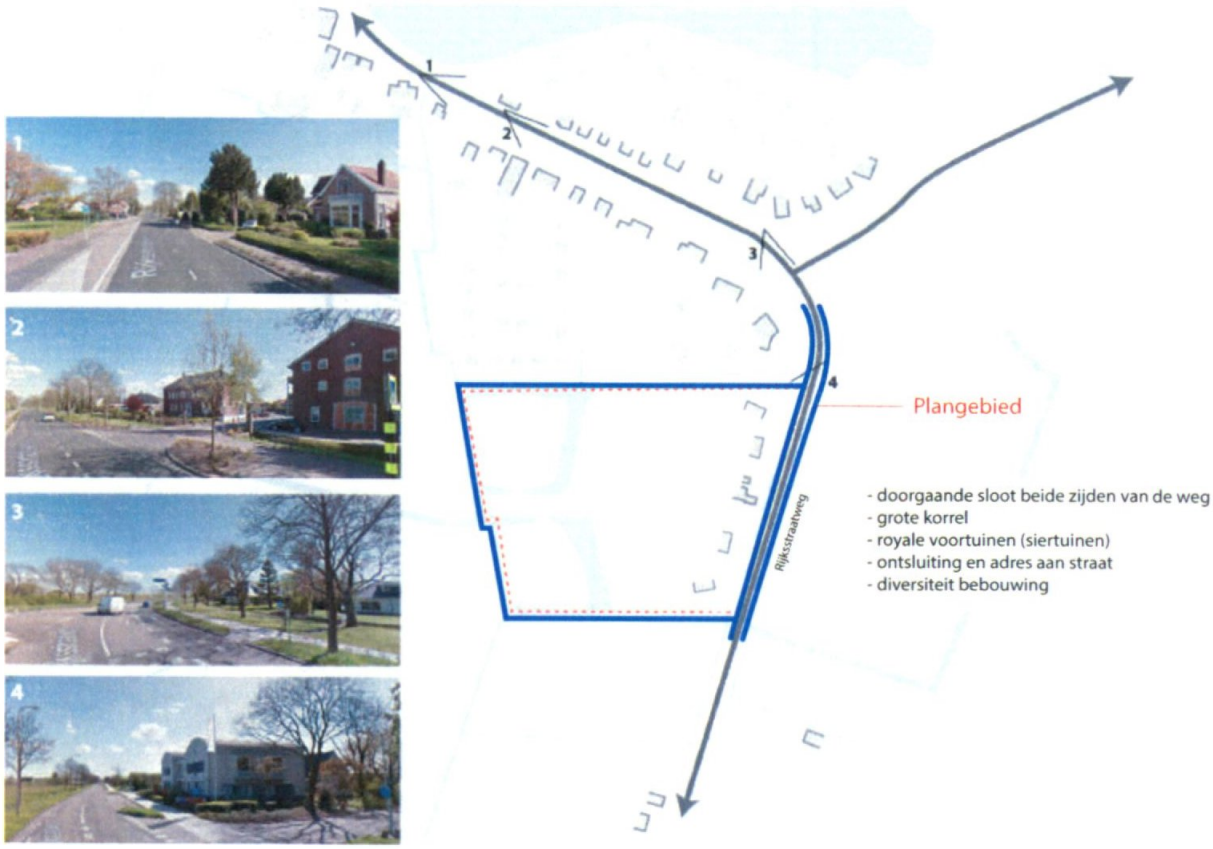
In het BKP wordt gesteld dat bij de voorgestelde tweekappers aan de Rijksstraatweg de siertuinen bij voorkeur dienen te worden aangelegd zonder erfscheiding of met een lage groene haag. Zo wordt gepoogd een grote kavel visueel te suggereren. Dit is echter niet realistisch en ook niet haalbaar in de praktijk. Bij tweekappers geeft iedere eigenaar uitdrukking aan zijn eigen wensen met betrekking tot uitstraling van de woning en verlichting en invulling van de tuin. Mocht in het begin nog enige rekening zijn gehouden met de wensen verwoord in het BKP, na enige tijd verandert dat (handhaving is praktisch onmogelijk) en na enige jaren, ook door wisseling van eigenaren, zal er van die gewenste eenvormige uitstraling geen sprake meer zijn en zijn het inderdaad kleine verschillende rommelige korrels geworden onder één dak. Kortom dit is in tegenspraak met de gekozen ontwerpvisie en uiteindelijk niet haalbaar.

Kortom de grootte van de korrel langs de Rijksstraatweg dient in overeenstemming te zijn met de ontwerpuitgangspunten en de bestaande situatie.

Samenvattend :

De sfeer van het polderlandschap op deze plek is inderdaad belangrijk, zoals ook alle beleidsstukken van provincie en gemeente vermelden. Dat vereist bomen en doorgaande sloten aan beide zijden van de polderweg. Zie afbeeldingen in de bijlagen 1, 2 en 3. Het voor een groot deel dempen van de sloot langs de Rijksstraatweg past niet in deze opzet.

Het onderstaand beeld illustreert het bovenstaand betoog.



1.5 Het ontbreken van een verbindende watergang langs de noordrand van het plangebied

Langs de noordrand van het plangebied wordt de bestaande sloot verbreed. Dat is een goede zaak. *Geen* goede zaak is dat deze sloot niet wordt doorgetrokken tot aan de door mij hierboven voorgestelde sloot langs de Rijksstraatweg. Daarmee zou namelijk in de eerste plaats een logische,

natuurlijke omranding van het gehele plangebied ontstaan en daarmee ook een fraaie en vanzelfsprekende afscheiding, zoals deze nu ook bestaat tussen het woongebied van de Oude Boomgaert en het bestaande buurtje gevormd door de woningen Rijksstraatweg 19 t/m 27. Dat hiermee ook een natte verbinding tussen deze watergangen zal ontstaan, de doorstroming in deze watergang zal verbeteren en het bergend wateroppervlak zal toenemen lijken mij alleen maar verbeteringen van waterhuishoudkundige, ecologische en stedenbouwkundige aard. Een evt. ontstane "overmaat" aan bergend oppervlak geeft ruimte om elders in het plan desgewenst ruimte te winnen voor groene en of andere functies.

Ik maak dan ook bezwaar tegen het ontbreken van de schakel in het watergangenstelsel van het plan en verzoek de gemeente dringend het plan op dit punt aan te passen in de door mij beschreven richting.

1.6 De voorziene uitweg aan de noordzijde van het plangebied

In de tekeningen van het planvoorstel is aan de noordzijde van het plangebied , op de plaats waar (ook) de (huidige) watergang eindigt een verbinding getekend die uitkomt op de toegangsweg naar de vijf woningen met adres Rijksstraatweg nrs. (19 t/m 27). Onduidelijk is voor wat voor verkeerssoorten deze verbinding is bedoeld, maar overduidelijk zal zijn dat alle vormen van rijdend verkeer extra overlast zullen veroorzaken voor de woningen langs de bestaande toegangsweg vanaf de Rijksstraatweg. Deze verbinding zou een "sluiproute" mogelijk maken voor verkeer vanuit het plangebied naar het noorden en in de richting van het dorp. Dat is uitermate ongewenst, in het bijzonder als het gaat om autoverkeer (incl. motorrijders), dat bovendien de nu al lastige toegang naar de Rijksstraatweg extra zou belasten en uiteraard extra geluids- en milieuhinder voor de omwonenden zal veroorzaken. (Dat zou bij een dergelijk gebruik overigens ook gelden voor de nieuwe bewoners in de noordoosthoek van het plangebied zelf!) Hoewel de overlast van fietsers minder ernstig kan zijn, al is de kans daarop zeker niet afwezig, is dat in het geheel niet het geval als het gaat om brommers, scooters, bezorgbrommers e.d. In het nieuwe plangebied mogen jonge gezinnen met opgroeiende kinderen van alle leeftijden worden verwacht, dus ook jongeren, die met bovengenoemde vervoermiddelen kunnen gaan rondrijden en daarbij de nodige geluidhinder zullen veroorzaken. Daar zitten de bewoners van het bestaande buurtje niet op te wachten en het zal toch ook niet de bedoeling zijn dat het pleintje bij de woningen 19 t/m 23 een hangplek voor jongeren uit de Oude Boomgaert wordt. In de huidige toestand is er een harde erfscheiding tussen "de Jong" en het bestaande buurtje in de vorm van een gedeeltelijke sloot en aansluitend een stalen hek. Zie bijlage 3.

Het is bovendien te verwachten dat wanneer voetgangers uit het plangebied toegang krijgen tot ons buurtje dit een uitnodiging is om te parkeren in onze toegangsstraat met alle overlast welke dit op gaat leveren.

Samenvattend: ik maak bezwaar tegen de in het plan opgenomen verbinding(en) tussen het stratenstelsel van het plangebied en de toegangsweg naar de woningen Rijksstraatweg 19 t/m 27 voor alle soorten verkeer inclusief voetgangers en verzoek de gemeente een "harde erfscheiding" te handhaven.

1.7 Groene en ecologische functie van de bestaande boomgaard wordt niet gecompenseerd

In het voorgestelde plan wordt de bestaande boomgaard geheel gesloopt. Deze boomgaard is echter niet alleen een in deze omgeving en ons dorp een van de weinige overgebleven karakteristieke vruchten boomgaarden en zou alleen al om die reden het behouden waard zijn, maar heeft naar mijn waarneming ook een duidelijke ecologische functie voor o.a. wild en vogels. In de plantoelichting worden weliswaar diverse kleinere diersoorten beschreven, die dan vervolgens als niet beschermd worden gekenschetst, maar van een op het oog zeer voor de hand liggende en belangrijke ecologische functie, ook als verbinding tussen het beschermde natuurgebied ten oosten van de Rijksstraatweg en het Waalbos wordt niet gerept.

Ik vind dat een ernstig gemis en verzoek de gemeente ten eerste een volledige beschrijving te geven van de ecologische functie van de boomgaard en de waarde daarvan als groene verbinding tussen de natuurgebieden ten oosten en ten westen van het plangebied en ten tweede als de keuze om de boomgaard geheel te laten verdwijnen gehandhaafd zou blijven die keuze op zijn minst van een degelijke onderbouwing te voorzien.

1.8 De rioolaansluiting

Zoals blijkt uit de beschrijving van het plan wordt de riolering van de woningen in het plangebied door middel van een persleiding aangesloten op de bestaande riolering (met gemengd stelsel!) ten noorden van het plangebied, zonder dat is aangetoond dat dit géén overlast voor de huidige bewoners ter plaatse zal veroorzaken. Die overlast is m.i. zeker te verwachten omdat er reeds nu regelmatig problemen zijn na een zware regenbui wanneer onze toiletten hoorbaar protesteren over de beperkte capaciteit van het gemengde stelsel (met diameter rond 300 mm). De extra belasting met het afvalwater van 66 woningen zal deze bestaande problemen alleen maar verergeren. Bovendien is ons gemengde stelsel uiteraard extra gevoelig voor toenemende belasting met regenwater als gevolg van de klimaatverandering.

Ik maak bezwaar tegen deze manier van koppeling van beide rioolstelsels (het bestaande en het nieuwe) zonder dat een overtuigende en inzichtelijke, technische onderbouwing is gegeven die aantoont dat geen nieuwe problemen met de riolering in ons woonbuurtje zal optreden en ik verzoek de gemeente voor die onderbouwing zorg te dragen en als onderdeel van het planproces ter beschikking te stellen.

2. Toetsing

Naar aanleiding van **de toelichting op het Ontwerpbestemmingsplan** de Oude Boomgaert wil ik graag de volgende opmerkingen maken **ten aanzien van het toetsen van het plan :**

2.1 Bestaande verkavelingsstructuur

Onder **Behoefte** (pag. 8) wordt benadrukt dat daar waar kansen ontstaan langs de linten het belangrijk is om aan te sluiten volgens de reeds **bestaande verkavelingsstructuur**.
De conclusie wordt getrokken dat met de beoogde ruimte opzet het plan aansluit op de woonbebouwing ten noorden van het plangebied en versterkt hiermee de dorpse identiteit.

Tenslotte wordt gezegd omdat recent is besloten de bebouwde komgrens te verschuiven dat er sprake is van een ontwikkeling binnen **bestaand** stedelijk gebied.

Opmerking: (a)de bestaande lintbebouwing bestaat geheel uit **vrijstaande** woningen wat geldt voor praktisch alle woningen aan de Rijksstraatweg in Rijsoord grenzend aan het plangebied, de aansluitende bebouwing aan de noordzijde hebben alle kavels van ongeveer 2000 m2.
(b) de conclusie dat het plangebied zich bevindt in **bestaand stedelijk gebied**, de helft bestaat uit de aanwezige boomgaard en bestaand groen, is zeer aanvechtbaar door eerst de grens van de bebouwde kom te verschuiven en vervolgens te concluderen dat het nu bestaand stedelijk gebied is. Het beoogde plan van een nieuwe stedelijke ontwikkeling **buiten** een bestaand stedelijk gebied vereist andere toetsingscriteria.

2.2 Hoofdstuk Provinciaal beleid.

Vermeld wordt dat 3,5 ha van de 4,5 ha van het plangebied zich bevindt in **Bestaand Stads en Dorpsgebied (BSD)** en dat het projectgebied wordt aangemerkt als categorie 2 (groene buffers) waarvoor aanvullende maatregelen gelden voor de ruimtelijke kwaliteit.

Het nieuwe voorziene oppervlaktewater en de geplande houtsingel zouden bijdragen aan het versterken van de ecologische structuur.

Het project bevindt zich in het gebiedsprofiel IJsselmonde en is gelegen binnen het zg. " **kwaliteit in dorpsgebied** " waarvoor de ambities bestaan uit het behoud en de versterking van de structuur van het dorp Rijsoord. Op de kaart "weg door stad en land" is de Rijksstraatweg aangemerkt als **polderweg** welk deel uitmaakt van het landschap en van belang wordt geacht dat ze de structuur van het landschap blijven volgen. Vervolgens wordt geconcludeerd dat met de ontwikkeling van het plangebied de structuur van de polderweg blijft gewaarborgd.

Bij inpassing van (vervangende) nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de **huidige korrel**. De aan te planten Wilgenlaan en de siertuinen bij de entree van het gebied dienen het groene en dorpse karakter te versterken.

Geconcludeerd wordt dat het provinciaal beleid geen belemmering zou zijn voor de beoogde ontwikkeling.

Opmerkingen:

(a) Het verdwijnen van ruim 2 ha aanwezig groen inclusief een prachtige goed onderhouden en economisch rendabele boomgaard van 14.000 m2 is in de huidige tijd van klimaatbevorderende maatregelen en op **ecologische gronden** nauwelijks te verdedigen. N.B. De gemeente voert al een lange tijd een gevecht op leven en dood met **de Van de Heuvel boomgaard** enige kilometers verderop in Rijsoord aan de Rijksstraatweg bij de Noldijk om deze kost wat kost, terecht, te handhaven.

(b) Een polderweg is nauwelijks denkbaar zonder aan beide zijden een **doorgaande sloot** te hebben welke zeer bepalend is voor het beeld van een polderweg. In het plan wordt een gedeelte van de sloot gedempt voor **een greppel en een voetpad**. In Rijsoord zijn praktisch geen voetpaden en zeker niet in het aansluitende gebied. Het wordt dan ook ten zeerste bepleit om over de gehele lengte van het lint de **"poldersloot"** door te trekken en aan te laten sluiten op de bestaande doorgaande sloot aan de noordzijde in Rijsoord.

(c) **de korrel aan het lint** in het plan is totaal anders dan de huidige verkaveling en de zg. korrel van de bestaande bebouwing en daarmee in strijd met de beoogde uitgangspunten.

(d) Uit eigen waarneming kan ik bevestigen dat de boomgaard een zeer gewilde plek is voor het nestelen, het voortplanten en fourageren van **tientallen fazantenkoppels**. Alle omwonenden genieten hiervan en krijgen het gehele jaar door bezoek van een deel van de fazantenkolonie. De natuurtoets (bijlage 8) vermeldt hier niets over.

2.3 Werkboek woningbouw strategie Ridderkerk 2010-2020.

Bovenvermeld document behandeld in de raad op 6 oktober 2011 vermeldt een aantal opmerkelijke zaken.

Opgave voor de toekomst:

- duurder bouwen voor een groep bewoners om verdere uitstroom naar gemeenten in de omgeving te beperken.
- Daar, waar langs de linten kansen ontstaan voor (her)ontwikkeling is het belangrijk om te bouwen volgens de reeds bestaande verkavelingsstructuur.
- De karakteristieke groene omranding dient in stand te blijven. Er moeten dan ook (verder) geen grote bouwopgaven bij Rijsoord en Oostendam worden gelegd.
- Mogelijke ontwikkeling na 2020: Locatie aan de Rijksstraatweg: "De bevoegdheid van het college bestaat uit het maken van een wijzigingsplan voor maximaal 30 luxe eengezinswoningen (woonmilieu: dorps/luw)".

Conclusie: **bovenvermelde uitgangspunten stroken niet met het huidige plan.**

2.4 Omgevingsvisie Ridderkerk 2035

Bovenvermeld document vastgesteld door de raad op 14 september 2017 benadrukt o.a. in de onderdelen **"Visie Ridderkerk bij binnenkomst"** : het handhaven van typische entree's waarbij er 2 zijn aangegeven in Rijsoord bij de kruisingen Langeweg/Rijksstraatweg en Rijksstraatweg/Achterambachtseweg.
Daarnaast het versterken van **" het Groen-Blauwe netwerk in de wijken"** o.a. bescherming te bieden aan diverse levenscycli van dieren en planten met als aanpak:

- Beter benutten, verbinden en ontsluiten van groenstructuren.
- Differentiatie aanbrengen in groengebieden.
- Balans in het buitengebied tussen landbouw ,het agrarisch karakter, natuur en recreatie.
- Het Waalbos wordt hier specifiek genoemd.

In het huidige plan wordt **de entree van het dorp Rijsoord** door de nieuwe bouwmassa met duidelijke zichtlijnen vanaf de zuidzijde geweld aangedaan terwijl de aanwezige **flora en fauna** binnen het plangebied praktisch zullen verdwijnen of sterk worden gereduceerd.

Zie bijlagen 5 en 6 uit de Omgevingsvisie Ridderkerk 2035 waar de **typerend entrees** in Rijsoord zijn aangegeven en het plangebied als **natuurgebied** is ingekleurd.

2.5 Geluid

De geluidsbelasting is maximaal 58 dB, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt met 10 dB overschreden. Op de planlocatie moet voor 44 woningen een hogere grenswaarde worden aangevraagd.

De geluidsbelasting beweegt zich nu reeds op de grens van wat is toegestaan en zal in de komende jaren vanwege de te verwachten verkeerstoename er niet beter op worden.

2.6 Externe veiligheid

De externe veiligheid wordt belaagd enerzijds door de hoofdgasleiding van de gasunie met een doorsnede van 1067 mm. en een druk van 67 bar welke door het plangebied loopt en anderzijds door het rangeerterrein Kijkhoek welke volgens het IL en T van het ministerie van Verkeer en Waterstaat ernstig tekort schiet op het gebied van veiligheid vanwege ongelukken met gevaarlijke stoffen. (zie bijlage 7).

Bovenstaande zienswijze wordt u hierbij aangeboden.

Samenvattend

De uitgangspunten van recente beleidsstukken worden mijns inziens met voeten getreden waarbij het karakteristieke beeld van het dorp Rijsoord met dit plan in zijn huidige vorm geweld wordt aangedaan.

Ik doe dan ook een beroep op de gemeente ernstig te overwegen of het huidige bouwplan "de Oude Boomgaert" zoals nu voorgesteld verantwoord is, qua schaalgrootte, stedenbouwkundige- en architectonische kwaliteiten evenals veiligheid en ecologische aspecten, om daar, zonder een aantal belangrijke aanpassingen, uw steun aan te kunnen geven.

In afwachting van uw reactie verblijf ik ,

Met vriendelijke groet,

GEANONIMISEERD

BIJLAGEN

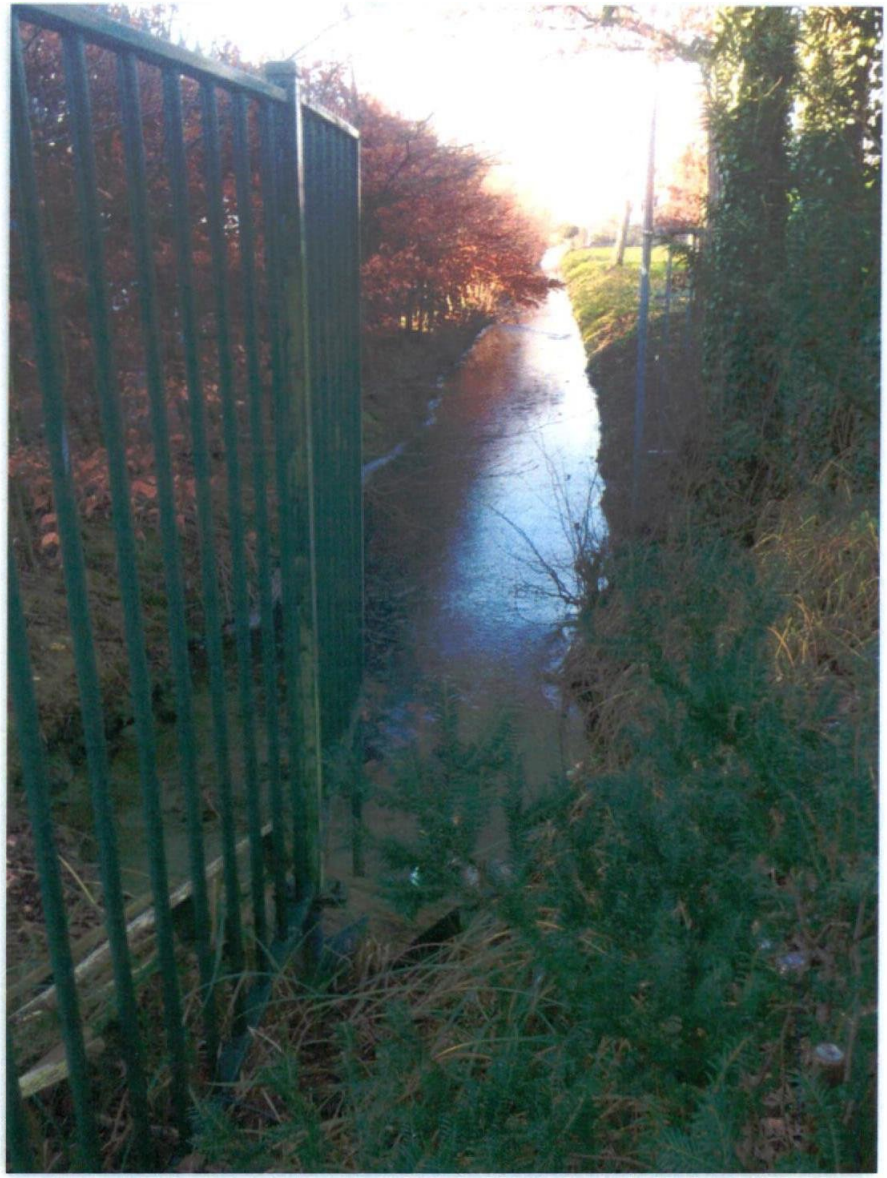
- bijlage 1 t/m 4 foto's van de planomgeving
- bijlage 5 en 6 uit Omgevingsvisie Ridderkerk 2035
- bijlage 7 : bericht van de Inspectie Leefomgeving en Transport

Polderweg met sloten

gezicht noordzijde projekt

vrijstaande woningen proj. Jonge Jan RW. nr 31

bijlage 2



erfscheiding aan noordzijde

gezicht op boomgaard

bijlage 3

lintbebouwing Rijksstraatweg

toegang tot nrs. 19 t/m 27

bijlage 4

bijlage 5

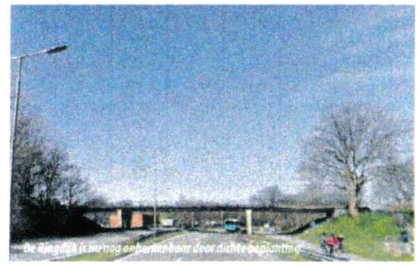
VISIE RIDDERKERK BIJ BINNENKOMST (DE ENTREES)

- TYPERENDE ENTREES
- CENTRUMRING - PLEINEN
- DUIK
- ROTTERDAMSE WEG
- DORPSRING- ROTONDES
- DORPSRING- KRUISPUNTEN
- DORPSRING- AFSLAGEN
- DORPSRING- TUNNEL
- GROENE GELUIDSWAL
- ZICHTLIJNEN
- HALTE WATERBUS
- TREKPONT

16 Entrees naar de dorpskernen van Ridderkerk en/of representatieve invulling geven

17 Aantrekkelijke oversteekbaarheid voor voetgangers en fietsers bij grote kruispunten

18 Het vormgeven van de Dorpsringen kunnen helpen met een eenduidige inrichting



De Ringdijk is nu nog onzichtbaar door dichte beplanting

19 Groene uitstraling van Ridderkerk wordt herkenbaar door zichtlijnen aan te brengen

Typerende entrees van Ridderkerk

De wijken en voormalige dorpskernen van Ridderkerk beschikken over entrees die vrijwel geen verwijzing of relatie hebben met deze woongebieden. Herkenbare identiteiten die representatief zijn voor de wijken zoals bijvoorbeeld het dorpse karakter van Slikkerveer of het met veel privé groen omgeven Drievliet, ontbreken bij de toegangen tot deze wijken.

Kruispunten Dorpsring

In Zundert (Noord-Brabant) zijn vier rotondes ontworpen die samen de handtekening van Vincent van Gogh vormen. Kruispunten kunnen een thematiek in de vormgeving meenemen waardoor een zekere eenheid in verscheidenheid zal ontstaan. In de vormgeving van de dorpsring ontbreekt een consequente en eenduidige inrichting waardoor de toegangswegen naar het centrum zich niet onderscheiden van de overige wegen.

Ringdijk vanaf de Rotterdamseweg zichtbaar maken

Een belangrijke cultuurhistorische lijn in Ridderkerk is de Ringdijk. De dijk kruist de Rotterdamseweg maar is vrijwel onzichtbaar door beplantingen aan beide zijden van de weg.

Geluidswal

Langs sommige wijken ligt een begroeide geluidswal om de achterliggende woongebieden te beschermen tegen verkeerslawaai. Voor de automobilist is het alsof men door een groene tunnel rijdt en men heeft geen besef van de wereld achter de groene schermen. Zo af en toe kunnen opgaande objecten als orientatiepunt dienen.
Evenzo liggen de uitgestrekte groene gebieden zoals de Donckse velden, de Gorzen en de Crezeepolder min of meer verscholen achter groene schermen waardoor de mogelijkheid van uitzicht wordt ontnomen. Het aanbrengen van zichtlijnen op sommige punten, door bijvoorbeeld laag groeiende beschoeiing weg te halen, ligt hier voor de hand. De maatregelen hebben tot doel de oriëntatiemogelijkheden binnen het gebied te vergroten.

bijlage 6

VISIE HET GROEN-BLAUWE NETWERK

- PARK
- NATUURGEBIED
- GROENE ADERS
- LANDBOUW
- BEGRAAFPLAATS
- VERBINDEN GROEN/BLAUWSTRUCTUUR
- UITPLAATSEN & CONCENTREREN GLAS-TUINBOUW
- HALTE WATERBUS & TREKPONT
- ZONNEPANELENWEIDE
- DONCKSE LANDGOLD
- FAMILIEPARK
- SPORTPARK
- NATUURPARK
- GETIJDENNATUUR
- WAALBOS

Kinderboerderij in het familiepark

Familiepark

Een park dat voldoende gelegenheid biedt voor familievermaak. De aanwezigheid van zonneweiden, picknicktafels en banken, een uitspanning, speelvelden en een kinderboerderij zijn daarin onmisbaar.

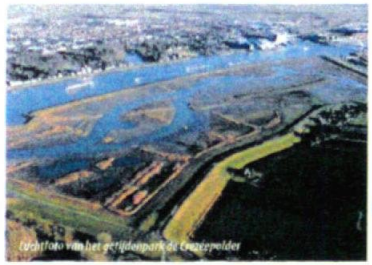
Sportpark

Het sportpark is een parkomgeving waarbij de voorzieningen om de georganiseerde buitensport te kunnen beoefenen overheersend zijn: met clubgebouwen, kunstgrasvelden, tennisbanen, een manege en bijvoorbeeld hardlooproutes. Delen van het park kunnen ook ingericht zijn als familiepark, met banken, picknicktafels en een speelveld bijvoorbeeld.

Ruiterpaden zijn een [illegible] in het Sportpark

Landgoed Huys ten Donck

Het landgoed Het Huys ten Donck is één van de parels van Ridderkerk, een belangrijk ensemble in de geschiedenis en voor de toekomst. Behoud van de gebouwen en van het bijbehorende land is niet vanzelfsprekend. Het is belangrijk om in te zetten op het onderhoud en de ontwikkeling van het landgoed als geheel, waarbij ook beperkt en op verantwoorde wijze sprake kan zijn van nieuwe functies en bebouwing, om die bijzondere parel te behouden. Dat vraagt inzet van alle betrokken partijen, van de Stichting Het Huys ten Donck, de gemeente, de maatschappij en andere mede-overheden zoals het Rijk.



Luchtfoto van het getijdenpark de Crezeepolder

Natuurpark de Gorzen en de Grienden

In een 'natuurpark' staat het beleven van avontuur voorop. Boomklimmen, mountainbiken, boogschieten of het organiseren van ontdekkingstochten of spellen vergroten het gebruik van deze natuurgebieden. De Gorzen en de Grienden zijn uitstekende gebieden waar deze activiteiten, extensief, plaats kunnen vinden.

Crezeepolder

In een getijdenpark als de Crezeepolder krijgt de rivier vrij spel. Het land valt beurtelings droog of ligt onder water. Als gevolg daarvan ontstaan nieuwe natuurwaarden en neemt de biodiversiteit toe. Zo is in de Crezeepolder een grote voedselrijkdom ontstaan die aantrekkelijk is voor vogels en andere diersoorten. Om van deze nieuwe natuurwaarden te kunnen genieten dient het gebied voor wandelaars en fietsers beter bereikbaar te worden.

Het Waalbos heeft een natuur- en recreatieve waarde

Waalbos

Op de voormalige weilanden tussen Langeweg en Waalweg wordt het Waalbos aangelegd, een groot 'beleefbaar natuurpark' van ruim 185 hectare waarin diverse natuurlijke kwaliteiten worden aangeboden. Behalve bossen met wandelpaden bestaat het Waalbos uit een bezoekerscentrum, waterpartijen met natuurvriendelijke oevers, een natuurrijsbaan en een paar natuurlijke speelplaatsen.

Concentratiegebied glastuinbouw geeft ruimte aan open karakter

Inspectie Leefomgeving en Transport
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Veiligheid spoor-emplacement Kijfhoek moet beter

Nieuwsbericht | 06-08-2018 | 16:00

ProRail en Strukton Rail mogen voorlopig nog niet beginnen met groot-onderhoud aan de sporen op het rangeerterrein voor treinen bij Kijfhoek (gemeente Zwijndrecht). Zij moeten eerst een grondige analyse van de veiligheidsrisico's maken en maatregelen nemen om de veiligheid te garanderen. Het groot-onderhoud ligt al sinds 19 juli stil, na aanrijdingen in juni en juli. Het werk dat nog wél aan het spoor wordt gedaan (controles, herstel van storingen) staat onder verscherpt toezicht van de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT).

De ILT constateert dat ProRail en Strukton Rail zich niet hielden aan hun eigen veiligheidsinstructies. Treindienstleiders zagen en wisten dat, maar spraken daar de verantwoordelijken niet op aan. De ILT noemt het probleem structureel: afwijkingen van de veiligheidsprocedures kwamen vaker voor. Er waren onvoldoende garanties (toezicht, sturing, evaluaties) om ervoor te zorgen dat mensen veilig konden werken en het spoor veilig bleef. Daarmee is de Spoorwegwet overtreden.

Verscherpt toezicht, 100% controle door inspectie

De inspectie heeft verscherpt toezicht ingesteld op al het werk aan de infrastructuur op Kijfhoek. De ILT voert ter plekke toezicht uit op al het werk dat nu nog wel gedaan wordt en controleert risico-analyses en werkinstructies. Ook beoordeelt de ILT de structurele verbeteringen die ProRail en Strukton Rail doorvoeren, voordat zij het groot-onderhoud aan de sporen op Kijfhoek weer veilig kunnen starten.

bijlage 7