

30 JUNI 2021

**Aantekenen**

Gemeente Ridderkerk  
Aan de gemeenteraad  
Postbus 271  
2980 AG RIDDERKERK

reg. nr.

*behandeld door* : mr. [REDACTED]  
*datum* : 29 juni 2021  
*ons kenmerk* : 20451  
*uw zaaknummer* : **314084**  
*onderwerp* : zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Pruimendijk 164 – 170'

Geachte raad,

Hierbij doe ik u, namens [REDACTED] en [REDACTED] wonende aan de Pruumendijk [REDACTED] te (2989 AL), een zienswijze toekomen op het ontwerp-bestemmingsplan 'Pruimendijk 164 – 170'. Het betreffende ontwerp-bestemmingsplan ligt vanaf 21 mei voor een periode van 6 weken ter inzage.

De fam. [REDACTED] (hierna: cliënt) is woonachtig op (en eigenaar van) het naastgelegen perceel aan de Pruumendijk 160 te Ridderkerk. Dat perceel ligt ten westen van de projectlocatie. Dat betekent dat cliënt een direct belang heeft bij de besluitvorming omtrent dit bouwplan.

Het plan waarvoor het ontwerp-bestemmingsplan nu ter inzage ligt, ziet op de herontwikkeling van het gebied Pruumendijk 164 – 170, inhoudende het verwijderen van de aanwezige manege en het realiseren van 8 grondgebonden vrijstaande woningen.

De realisatie van het beoogde woongebouw brengt een grote verandering met zich mee voor wat betreft de stedenbouwkundige en ruimtelijke omgeving. Cliënt maakt zich ernstige zorgen over gevolgen hiervan en ziet zich vanwege meerdere aspecten genoodzaakt een zienswijze in te dienen. In deze zienswijzen richt cliënt zich zowel op de verbeelding, op de toelichting als op de regels.

Naar het oordeel van cliënt is de realisatie van woningen, buiten het bestaand stads- en dorpsgebied in strijd met diverse beleidsdocumenten en ruimtelijke regelgeving, zowel op lokaal als op provinciaal niveau. Er wordt gebouwd buiten het bestaand stads- en dorpsgebied, terwijl het juist de bedoeling is om verstening van het landelijke gebied c.q. het buitengebied te voorkomen, doorzichten te behouden en bestaande bebouwingslinten te beschermen.

Hierover het volgende.

### Bouwen buiten bestaand stads- en dorpsgebied

1.1 De hoofdreden van de zienswijze van cliënt is het feit dat hier gebouwd gaat worden buiten het bestaand stads- en dorpsgebied, in het landelijk gebied. Paragraaf 3.2, tweede alinea, van de toelichting suggereert echter dat uw raad van mening is dat hier sprake is van bebouwing binnen het bestaand stads- en dorpsgebied:

#### *Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied*

De provincie zet in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen.

1.2 Het is van belang om allereerst te benadrukken dat hier zeer zeker sprake is van nieuwbouw **buiten** het bestaand stads- en dorpsgebied. Hieronder is een uitsnede opgenomen van de kaart behorend bij de Omgevingsvisie Zuid-Holland (figuur 1). Het betreft specifiek de kaart 'Buiten bestaand stads- en dorpsgebied 2018'. Daaruit blijkt duidelijk dat de locatie is gelegen buiten het bestaand stads- en dorpsgebied.

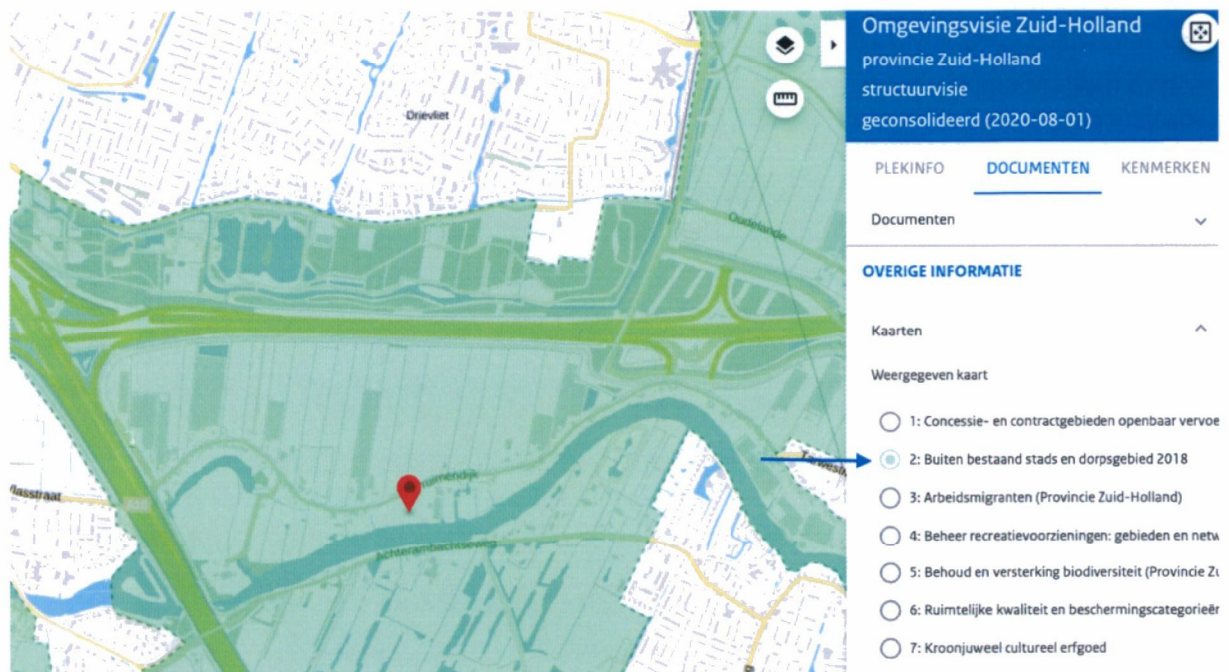


Fig. 1 Uitsnede bestaand kaart Omgevingsvisie 'Buiten bestaand stads- en dorpsgebied 2018'

1.3 Het feit dat er wordt gebouwd buiten het bestaand stads- en dorpsgebied, maakt dat er sprake moet zijn van een bijzondere situatie om nieuwbouw niettemin mogelijk te maken.

1.4 Opvallend is dat in de toelichting daar vrij weinig aandacht aan wordt besteed. Paragraaf 3.2 van de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan bevat een aantal kaarten (zoals 'laag van de ondergrond', 'laag van de cultuur- en natuurlandschappen' en 'laag van de beleving'). Heel minimaal wordt stilgestaan bij het feit dat de ontwikkellocatie ook binnen de zogenaamde 'Groene buffer' ligt. Hierover zegt de toelichting het volgende:

Ook is het gebied gelegen in een 'groene buffer', een gebied met een relatief beperkte omvang tussen de stad en niet verstedelijkt landschap. De afwezigheid van verstedelijking dient te worden behouden of versterkt. In het gebied vinden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen plaats en dragen nieuwe ontwikkelingen bij aan de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en het contrast met het stedelijk gebied.

Naar het oordeel van cliënt worden echter de consequenties van de ligging binnen de 'Groene buffer' niet behandeld, in de toelichting (zie figuur 2).



Fig. 2 Uitsnede kaart Omgevingsverordening Zuid-Holland (kaart 'Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën (projectlocatie: zie rode oogje)

Hierover het volgende.

### Groene buffer

2.1 Artikel 6.9 van de provinciale Omgevingsverordening bepaalt de mogelijkheden van ruimtelijke ontwikkelingen binnen de specifieke gebiedsidentiteiten:

#### **Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit**

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
  1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
  2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
  1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar

*de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en*

2. *het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.*

**2. Uitzonderingen vanwege beschermingscategorieën zijn**

**a.** *een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 1, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder b en c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de onder b en c gestelde voorwaarden;*

**b.** *een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 2, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de onder c gestelde voorwaarden.*

2.2 De ontwikkeling aan de Pruiwendijk is gelegen in een gebied dat in de Omgevingsverordening is aangeduid met beschermingscategorie 2 (dat is zichtbaar gemaakt in figuur 2). Dat betekent dat hier artikel 6.9 lid 2 onder b van toepassing is. Dit artikel zegt dat een bestemmingsplan voor een dergelijk gebied niet kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling, *tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de onder c gestelde voorwaarden.*

2.3 Een ruimtelijke ontwikkeling binnen de 'Groen buffer' is dus niet mogelijk, tenzij het gaat om de in artikel 6.9 lid 2 onder b genoemde uitzonderingsgevallen. Naar het oordeel van cliënt doen die uitzonderingsgevallen zich hier echter niet voor. Immers:

- *Er is geen sprake van een ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur*
- *Er is geen sprake van een ontwikkeling van natuur*
- *Er is geen sprake van een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling;*
- *Er is geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling met een zwaarwegend algemeen belang.*

2.4 Uit artikel 6.9 lid 2 onder b van de Omgevingsverordening blijkt dus dat, om een ruimtelijke ontwikkeling te kunnen realiseren binnen de Groene buffer (binnen een gebied met beschermingscategorie 2), er meer nodig is dan alleen een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Onder het kopje 'Toetsing omgevingsvisie en -verordening', van paragraaf 3.2 van de toelichting, wordt echter wel gesuggereerd dat enkel sprake hoeft te zijn van toename van ruimtelijke kwaliteit. Daar wordt namelijk het volgende opgemerkt:

*'Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, maar dienen bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, maar dienen bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit. In de groene ruimte rond het stedelijk gebied is verbetering van de recreatieve kwaliteit en bereikbaarheid een belangrijke opgave. De natuur heeft een recreatieve waarde en moet zo veel mogelijk toegankelijk zijn. De beoogde ontwikkeling draagt*

*daaraan bij doordat het westelijke deel van het plangebied als openbare ruimte wordt ingericht. De rivier wordt hier weer zichtbaar en toegankelijk gemaakt en dit gedeelte kan worden gebruikt voor recreatie, waardoor de belevingswaarde wordt vergroot.*

*Om te zorgen voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is voor het vormgeven van de woningen en erfinrichtingen gebruik gemaakt van de 'handreiking ruimte voor ruimtelijke kwaliteit'. Er is onderscheid gemaakt in een dijkzone en een oeverzone. De dijkwoningen worden gebouwd in het patroon van lintbebouwing langs de Pruimendijk. In de oeverzone stond traditioneel meer informele bebouwing - oeverschuren. De vormgeving van de vijf oeverwoningen zal hierbij aansluiten. Door gebruik te maken van de karakteristieke kenmerken van de dijk en van de oeverzone past de ontwikkeling in het bestaande natuur- en cultuurlandschap. In het kader van een goede ruimtelijke inpassing is een beeldkwaliteitsplan opgesteld.'*

Cliënt constateert echter dat voornoemde omschrijving geen geval is, zoals genoemd in artikel 6.9 lid 2 onder b genoemde uitgezonderd (zie alinea 2.3).

2.5 Dat betekent dat het bouwplan zoals met het ontwerp-bestemmingsplan 'Pruimendijk 164 – 170' wordt mogelijk gemaakt, in flagrante strijdig is met de Omgevingsverordening Zuid-Holland, en kan het plan om die reden niet in stand blijven.

2.6 In het kader van de Groene Buffer wordt tevens nog opgemerkt dat in de huidige situatie juist sprake is van natuurontwikkeling langs de oever van het betreffende gebied. Met de voorgenomen inrichting zal deze inrichting echter geheel worden aangetast en daarmee ook de door de jaren heen opgebouwde natuurwaarden langs de rivieroever geheel verloren gaan.

### Waalvisie

3.1 Voorts wordt in de toelichting summier ingegaan op de Waalvisie, die is vastgesteld door de gemeenten Barendrecht, Ridderkerk, Zwijndrecht en Hendrik-Ido-Ambacht, en ook de provincie Zuid-Holland en het waterschap Hollandse Delta. Een cruciale parafrase in de Waalvisie wordt echter niet genoemd, namelijk deze:

*Om te voorkomen dat de Waal nog verder 'verstopt' raakt en verder geprivatiseerd wordt, moet er in geen geval gebouwd worden in de resterende zichtvensters op de Waal. Daar waar mogelijk moet de Waal weer meer in beeld komen en het landschapsbeeld van IJsselmonde verrijken.*

*Bij alle ruimtelijke ingrepen is het ook van belang dat er rekening wordt gehouden met de doelstellingen van deze visie; in hoeverre dragen ontwikkelingen bij aan het zichtbaar en beleefbaar maken van de Waal voor recreanten en voorbijgangers.*

3.2 Het plan voor de Pruimendijk 164 – 170 ziet ook op het zichtbaar en bereikbaar maken van de rivier. Althans, zo wordt het gepresenteerd en verwoord in de toelichting. Echter de nieuwbouw van de woningen is juist in strijd met hetgeen de Waalvisie hierover zegt:

*om te voorkomen dat de Waal nog verder 'verstopt' raakt en verder geprivatiseerd wordt, moet er in geen geval gebouwd worden in de resterende zichtvensters op de Waal.*

En dat is nu precies wat er gaat gebeuren: er wordt gebouwd op onbebouwd gebied, aan de oever van de Waal. De Waal wordt met dit plan van 8 woningen aan de Pruimendijk verder verstopt.

3.3 Voor zover gesteld wordt dat er sprake is van het zichtbaar en bereikbaar maken van de Waal, merkt cliënt op dat hier in de oude situatie al sprake van was. De Waal wordt planologisch op geen enkele manier meer zichtbaar en / of bereikbaar gemaakt. Wellicht enkel ter plaatse van de te slopen manege. Hoewel, daar worden nu de woningen gebouwd. Dus ook daar wordt de Waal niet meer zichtbaar en / of bereikbaar (behalve voor de nieuwe bewoners).

3.4 Gelet op het voorgaande is cliënt van oordeel dat het bouwplan eveneens strijdig is met de Waalvisie.

#### Ruimte voor ruimtelijke kwaliteit

4.1 Voorts wijst cliënt op de inhoud van het document 'Ruimte voor ruimtelijke kwaliteit: Een handreiking voor de ruimte voor ruimteregeling in Oost-IJsselmonde versie 1.0 - 3 april 2014'. Daarin wordt een beschrijving gegeven van het gebied tussen de dijk en het water van de Waal:

*Langs de Waal, een oude afgedamde riviertak, ligt een strook land die tussen de dijk en het water in ligt. Het is hoog gelegen grond, hoger gelegen dan de polders achter de dijk zelf. Deze vruchtbare gronden waren uitermate geschikt voor de kleinschalige tuinbouw. Daarom is het een zone met een eigen karakter. De hoofdbebouwing ligt buiten de oeverzone, op de dijk zelf. In de oeverzone staan de bijgebouwen, de zogenaamde oeverschuren, die een charmant informeel geheel vormen met de (moes-)tuinen en boomgaarden.*

Deze handreiking gaat er dus van uit dat de hoofdbebouwing buiten de oeverzone, op de dijk zelf, ligt. En dus niet in de oeverzone. In de oeverzone staan de bijgebouwen.

4.2 Deze handreiking is opgesteld als kader voor nieuwbouw ingeval gebruik wordt gemaakt van de regeling 'Ruimte voor ruimte'. Met die regeling is het mogelijk om nieuwe ontwikkelingen toe te staan in ruil voor het saneren van het glas en bedrijfsgebouwen.

4.3 Het bouwplan voor de Pruimendijk is eveneens in strijd met de uitgangspunten zoals genoemd in deze handreiking. Die handreiking gaat immers uit van hoofdbebouwing buiten de oeverzone, aan de dijk zelf. Met het voorliggende bouwplan worden 8 vrijstaande woningen (en dus hoofdgebouwen) gerealiseerd in de oeverzone. Dus niet aan de dijk. Ook om die reden kan het plan niet in stand blijven.

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

5.1 In de toelichting op het concept-bestemmingsplan wordt gesteld dat er niet getoetst hoeft te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening), omdat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Het plan bestaat immers 'slechts' uit 8 woningen.

5.2 Artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Besluit ruimtelijke ordening geeft voor 'stedelijke ontwikkeling' immers de volgende definitie:

*“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

In het Besluit ruimtelijke ordening is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de zogenaamde overzichtsuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State over de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat ‘in beginsel’ sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

5.3 Dus bij meer dan 11 woningen is *in beginsel* geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De woorden ‘in beginsel’ in de uitspraak van de Raad van State hebben relevante betekenis. De vraag of er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’ hangt namelijk niet alleen af van het aantal woningen. Ook de omvang van het project en de locatie spelen een grote rol. Zo is helemaal niet uitgesloten dat ingeval er sprake is van minder dan 11 woningen er toch sprake kan zijn van een stedelijke ontwikkeling.

5.4 In dit geval is sprake van een woningbouwplan dat zich uitstrekt over een gebied van ongeveer 13.000 m<sup>2</sup>. Bovendien bevindt het nieuwbouwplan zich in de oever van de Waal. De combinatie daarvan, betekent naar het oordeel van cliënt dat hier wel degelijk sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’, wat betekent dat er wel getoetst diende te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. En overigens, ook indien er geen sprake zou zijn van een stedelijke ontwikkeling, dient ook in het kader van de ‘goede ruimtelijke ordening’ onderbouwd en afgewogen te worden of er behoefte bestaat aan de woningbouw, en zo ja, waarom deze niet binnen het stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

5.5 Dat er behoefte bestaat aan de woningen, wordt door cliënt niet betwist, gelet op de huidige woningmarkt.

5.6 Dat er gebouwd moet worden buiten het stedelijk gebied, staat voor cliënt niet vast. Nergens in de toelichting wordt daadwerkelijk ingegaan op dit aspect. In de toelichting ontbreekt een motivering waarom deze woningen enkel buiten het stedelijke gebied kunnen worden gerealiseerd. Er ontbreekt in de toelichting een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte aan 8 vrijstaande woningen kan worden voorzien.

5.7 Gelet op het voorgaande is cliënt van mening dat er ten onrechte geen toetsing heeft plaatsgevonden aan de ladder voor duurzame verstedelijking, omdat hier, gelet op de omvang van het projectgebied wel degelijk sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Los van de ladder voor duurzame verstedelijking dient in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ sowieso gemotiveerd te worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte aan 8 vrijstaande woningen kan worden voorzien. Dat is immers een belang dat een rol speelt in het kader van de ‘goede ruimtelijke ordening’.

5.8 Nu deze motivering ontbreekt, kan ook om die reden het plan niet in stand blijven.

### Herinrichting gebied

6.1 Het is cliënt bekend dat het gebied dat ten oosten van zijn perceel ligt de bestemming 'groen' krijgt. Uit artikel 3.1 van de planregels blijkt dat dit gebied niet alleen de functie van 'groen' krijgt c.q. kan krijgen, maar dat er meer mogelijkheden zijn. Ook worden de volgende activiteiten op het perceel toegestaan:

- *extensieve dagrecreatie en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;*
- *extensieve beweiding;*
- *bij deze bestemming behorende voet- en fietspaden, in- en uitritten naar aangrenzende percelen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, kunstuitingen, bermen en water.*

6.2 Bij de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is eveneens een beeldkwaliteitsplan opgenomen. Dat beeldkwaliteitsplan geeft niet alleen een impressie van het gedeelte van de projectlocatie waar de woningen komen. Het laat ook zien hoe het gedeelte van het plangebied dat naast het perceel van cliënt ligt eruit komt te zien. Opvallend is echter dat cliënt inmiddels een enigszins andere inrichting van dat gebied heeft gezien.

6.3 In een latere versie van de herinrichting van het betreffende gebied, blijkt dat er een pad wordt aangelegd, richting de rivier. Er is zelfs ruimte gereserveerd voor een fietsparkeerplaats, ter hoogte van de dijk (bij de ingang van het gebied). Aan het eind van het pad, bevindt zich een zitplaats, met een vlonder. Het laat zich echter voorspellen dat deze plek een hangplek wordt. De getekende herinrichting van het gebied ontsluit het gebied voor eenieder, met alle gevolgen van dien met betrekking tot mogelijke overlast. Hoewel de inrichting er vredig uit kan zien, is dat wel de praktijk van veel van dit soort locaties: een overlast veroorzakende hangplek. En het is nog een aantrekkelijk hangplek ook, ver van de openbare ruimte af, uit het zicht, langs het water.

6.4 Zoals de wethouder (met als portefeuille 'ruimtelijke zaken') inmiddels bekend, maakt cliënt zich hier grote zorgen over. Cliënt vreest dat de rust van het gebied door deze inrichting verstoord gaat worden. Cliënt is ook van mening dat onvoldoende rekening is gehouden met zijn belangen, en de belangen van verdere omwonenden. Er zijn alternatieve plannen te bedenken die veel minder overlast gevend zijn voor omwonenden. Cliënt heeft daartoe reeds een aantrekkelijk voorstel gedaan. Cliënt is zelfs bereid om de eigendom van dat gebied over te nemen en te zorgen voor een inrichting en beheer van de gronden welke niet alleen voldoet aan de wensen van de gemeente (namelijk behoud van groen en open zicht naar de Waal), maar ook rekening houdt met de wensen van omwonenden (namelijk het voorkomen dat het verandert in een hangplek). Betreffende inrichting en het beheer kan eventueel middels een kettingsbeding notarieel worden vastgelegd, zodat ook toekomstige eigenaars van het pand van cliënt wordt verplicht om daaraan te voldoen.

6.5 Ook de waterinsteek in het gebied is voor cliënt een doorn in het oog. Zo'n insteek is een uitnodiging voor waterrecreanten om hun boten daar aan te leggen of op anker te leggen. Ook daardoor verwacht cliënt veel overlast.

Cliënt is van oordeel dat ook op dit onderdeel het herontwikkelingsplan uiteindelijk afbreuk gaat doen aan de ruimtelijke kwaliteit van de zo waardevolle en rustige woon- en leefomgeving.

Bovendien wordt er op dit moment op de locatie ten oosten van het perceel Noldijk 89 te Barendrecht (bij het Waalviaduct) een aanlegplek voor 99 boten gerealiseerd. Dat betekent dat er in de directe omgeving al aanlegvoorzieningen genoeg zijn voor recreanten. Het is zeer onwenselijk om versnipperd



her en der verschillende aanlegplekken te hebben op de rivier. Het centreren van aanlegplaatsen draagt er juist toe bij om te voorkomen dat aanwonenden (aan de rivier) te maken krijgen met overlast vanuit de waterrecreatie.

6.6 Namens de gemeente is opgemerkt dat ingeval van overlast de gemeente c.q. politie altijd handhavend kan optreden. Dat is voor cliënt een indicatie dat er kennelijk al rekening wordt gehouden met het feit dat deze situatie zich *kan* voordoen. Cliënt is echter van mening dat overlast voor de woon- en leefomgeving juist moet worden voorkomen. Het is algemeen bekend hoe moeizaam het is om juist in dit soort situaties handhavend op te treden. Als er daadwerkelijk al wordt opgetreden, is het bijna onmogelijk om herhaling van overlast te voorkomen. En cliënt zit er ook niet op te wachten om voortdurend de politie c.q. gemeente te benaderen om ter plaatste te gaan kijken.

Cliënt verzoekt u raad met klem om het gebied zodanig in te richten dat er in het geheel geen overlast zal ontstaan.

### Conclusie

7.1 Gelet op al het voorgaande is cliënt van oordeel dat de ontwikkeling welke met dit ontwerp-bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt aan de Pruiwendijk 164 – 170 te Ridderkerk op diverse aspecten strijdig is met provinciale regelgeving (de Omgevingsverordening) en met meerdere ruimtelijke beleidsdocumenten.

Ook gaat het ontwerp-bestemmingsplan voorbij aan de belangen van omwonenden, waaronder die van cliënt. Dit is in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht.

7.2 Cliënt heeft zijn mening over het plan reeds eerder kenbaar gemaakt, richting initiatiefnemer en richting het college van B&W. Cliënt zal zich blijvend verzetten tegen de plannen zoals die er nu liggen. Cliënt staat er voor open om met betrekking tot de herontwikkeling van deze locatie toch tot een goede alternatieve oplossing te komen voor zowel initiatiefnemer, de gemeente als de omwonenden.

7.3 Cliënt verzoekt uw raad om af te zien van de vaststelling van dit ontwerp-bestemmingsplan en tevens om de plannen te heroverwegen, in samenspraak met initiatiefnemer en omwonenden.

Teneinde ervan verzekerd te zijn dat dit schrijven u tijdig bereikt, wordt u dit schrijven per aangetekende post toegezonden.

Hoogachtend,



# Legalexion

**R AANGETEKENDE BRIEF NL**  
NL Frankering betaald €9.05  
71 gr.

157067

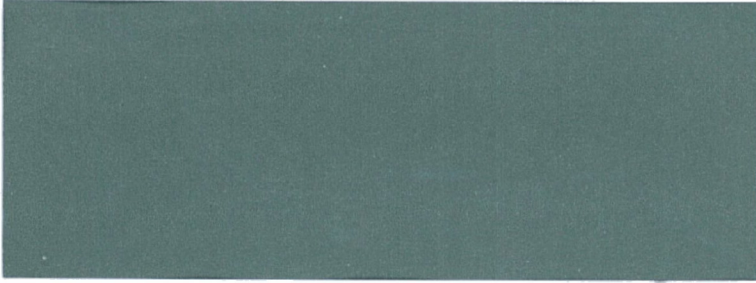
D  
PostNL  
29-06-2021 12:03

NL



3SRPKS633974147

2980AG 271



INGEKOMEN 30 JUNI 2021

1