

Raad van de gemeente Alblasserdam
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM

Datum
14 juli 2023

Ons nummer
202203291/1/R3

Uw kenmerk
2022-0091960 (t.a.v. mr. P.J. van
Bruggen)

Inlichtingen
A.J. Blom
070-4264346

Onderwerp
Alblasserdam
Bp Pijlstoep 31, Oost Kinderdijk 137-145
en Oost Kinderdijk 187a

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij stuur ik u - ter informatie - stukken die gaan over bovengenoemde procedure.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

BEZORGEN

Raad van State
Afdeling bestuursrechtspraak
Oranjestraat 15
2514 JB DEN HAAG

mr. L. van Schie-Kooman
Phoenixstraat 49A
2611 AL Delft
☎ 015 - 2001000
✉ vanschie@ebhlegal.nl

Tevens per veilig mailen**c.c.****cwm.berendsen@drechtsteden.nl****LDekkers@kuiper.nl**

PER
EMAIL
OMTV.

RAAD VAN STATE INGEKOMEN	
14 JULI 2023	
ZAAKNR.	
AAN:	
BEHANDELD DD:	PAR:

KANTOOR: DELFT, 13 juli 2023
DOSSIERNR.: 20220241
BETREFT: 202203291/1/R3
INZAKE: **BEWONERS OOST KINDERDIJK/BESTEMMINGSPLAN OOST KINDERDIJK 187 A**

13-07-23

Hoogedelachtbaar College,

Ter voorbereiding op de zitting die 25 juli a.s. zal plaatsvinden, zend ik u hierbij de volgende stukken.

1. Een verklaring van appellant de heer Van Horssen met een onderbouwing waarom hij en Van Horssen projectontwikkeling B.V. als belanghebbende in deze procedure dienen te worden aangemerkt.
2. De schriftelijke reactie d.d. 4 mei 2023 die is overgelegd in de voorzieningenprocedure tot opheffing van de schorsing. Appellanten verzoeken u de inhoud hiervan hier als herhaald en ingelast te beschouwen, en benadrukken daarbij de volgende punten uit de reactie.
 - Uit de genoemde uitspraak van uw Afdeling van 19 april 2023 (zaaknummers 202102527/1/R3 en 202102653/1/R3, ECLI:NL:RVS:2023:1544, r.o. 5 e.v.) volgt dat, indien tussen twee bestemmingsplannen een zodanige ruimtelijke samenhang tussen de voorziene ruimtelijke ontwikkelingen bestaat dat deze plannen van elkaar afhankelijk zijn, de planbegrenzing in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In dit geval is sprake van drie aparte bestemmingsplannen voor de locaties Jonker (Oost Kinderdijk 187a), Baas (Oost Kinderdijk 139-145) en Pijlstoep (Pijlstoep 31). Deze plannen zijn van elkaar afhankelijk, zowel qua onderbouwing als wat betreft uitvoerbaarheid. Ook uit het verzoek om opheffing van de schorsing volgt dat het kennelijk niet mogelijk is om de drie locaties apart te realiseren en de bouw van elkaar

Stichting Beheer Derdengelden EBH Legal
NL22 RABO 0318 1704 26

info@ebhlegal.nl
ebhlegal.nl

Alle diensten en andere werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht. Op deze overeenkomst zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Deze voorwaarden zijn te vinden op onze website.

afhankelijk is. Door de ruimtelijke samenhang tussen de binnen en buiten het plangebied van de locatie Jonker voorziene ontwikkelingen, bevat het bestemmingsplan een onvoldoende ruimtelijke onderbouwing en is de planbegrenzing in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

- Uit het door de ontwikkelaar overgelegde BLVC-plan volgt dat de locatie Baas eerst moet worden gesloopt, voordat kan worden begonnen met de locatie Jonker. Dit onderbouwt het standpunt van appellanten dat de ontsluiting van het plangebied onvoldoende is geborgd.
- Er is niet gebleken dat het waterschap privaatrechtelijk of publiekrechtelijk toestemming heeft gegeven om de ontsluiting over de dijk te realiseren en te gebruiken en dat een watervergunning is verleend om de woningen te realiseren.
- Uit het verzoek om opheffing van de schorsing volgt dat sprake is van een verkeersonveilige situatie. Het College erkent dat ook zonder de nieuwbouwplannen de verkeerssituatie moet worden aangepakt. Uit de door de gemeente overgelegde verkeersanalyse van Goudappel d.d. 8 maart 2023 (bijlage 10 bij het verweerschrift) blijkt dat het hellingpercentage van 8% meer is dan het gewenste hellingpercentage van 5-6 % beschreven in de SVV. Dit is volgens het rapport te steil voor fietsers. Het appartementencomplex van appellanten heeft een vergelijkbare steile helling. Dit leidt regelmatig tot ongelukken. De verkeerssituatie wordt onveiliger, omdat er een extra uitrit bijkomt. Ontsluiting via de Pijlstoep zou een betere optie zijn, aldus appellanten (zie verder de reactie).
- Het buitenpark van Park Huis te Kinderdijk maakt onderdeel uit van de landgoedbiotoop, nu het buitenpark tussen 1907 en 1929 aan het park is toegevoegd en sindsdien daar ook deel van uitmaakt. De gemeente beschouwt het buitenpark ook als het Park Huis te Kinderdijk: er staan borden bij de ingang waarop dit is aangegeven.
- Het is niet duidelijk of de erfgoedcommissie met de oorspronkelijke opzet van het plan heeft ingestemd (met een beperkt aantal woningen en een lagere bouwhoogte op de locatie van de kassen), of met het gewijzigde plan (meer woningen met een hogere bouwhoogte, ook in de beschermingszone van de provincie).
- Het College verwijst naar een bomenplan. In de stedenbouwkundige analyse wordt gesproken over een landschapsplan en een stedenbouwkundig plan. Het bomenplan was ten tijde van het bestemmingsplan nog niet vastgesteld en maakt ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De planregels bevatten geen voorwaardelijke verplichting over de uitvoering van het inrichtingsplan, landschapsplan of stedenbouwkundig plan. Dit betekent dat de uitvoering van deze plannen niet in het bestemmingsplan is geborgd en er dus geen garantie is dat het groen ook daadwerkelijk zal worden aangelegd.

- In het paraplubestemmingsplan “wonen en parkeernormen” (verder: “het paraplubestemmingsplan”) is voor de Jonkerlocatie een peil van -1,50 meter NAP opgenomen. Uit het actueel hoogtebestand van Nederland¹ volgt dat de gemiddelde hoogte op de locatie 0,1 meter is, de minimale hoogte -2,0 meter beneden NAP en de maximale hoogte 4,3 meter.



- De grond dient volgens deskundige de heer A. Clements van Bouwzaken Plus nog 70 - 100 centimeter te worden opgehoogd voordat deze kan worden bebouwd (zie reactie). Hij geeft aan dat het maaiveld gemiddeld 1,85 beneden NAP ligt. De heer Clements zal ook bij de zitting aanwezig zijn om hier indien nodig een nadere toelichting op te geven. Ook in het door de gemeente overgelegde rapport van Ravestein Bouwmanagement is onder 3.2 aangegeven dat het, gezien de slappe structuur van de bodem, noodzakelijk is om het gehele plangebied te voorzien van ophoging en voorbelasting. Dit betekent dat feitelijk nooit een peil van -1,50 meter NAP kan worden aangehouden, omdat de grond dan te nat en te slap zal zijn en de bodem dus altijd zal moeten worden opgehoogd, hetgeen leidt tot een hoger peil. Het werkelijke peil is dus niet gelijk aan het peil zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal op dit punt na de wijziging niet uitvoerbaar zijn en leiden tot rechtsonzekerheid over de bouwhoogte. Appellanten achten dit in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
- Verder geeft het College aan dat de Jonkerlocatie in het paraplubestemmingsplan is bestemd als beschermd dorpsgezicht, waarvoor is bepaald dat de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- en/of bouwhoogte. Deze bepaling geldt echter alleen voor “beeldbepalende zaken”. Oost Kinderdijk 187a is niet in de lijst van beeldbepalende zaken in artikel 4.1.3 opgenomen, zodat deze bepaling niet voor deze locatie en dus ook niet voor dit bouwplan geldt.

¹ www.ahn.nl/hoer-hoog-woon-jij.

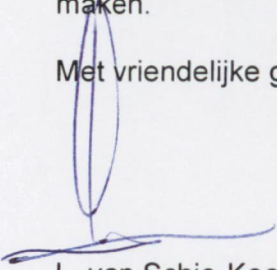
3. Als bijlage 3 is een memo van de heer Clements overgelegd waarin nog een aantal andere onjuistheden uit het paraplubestemmingsplan worden benoemd. Zo is in artikel 3 onder c van de planvoorschriften niet het juiste bestemmingsplan genoemd, waardoor het begrip "peil" niet in het bestemmingsplan Oost Kinderdijk 187a is gewijzigd.

Appellanten zullen tegen het paraplubestemmingsplan (dat is vastgesteld op 20 juni 2023 en ter inzage ligt van 29 juni t/m 10 augustus a.s.) voor zover nodig beroep instellen. Appellanten zijn echter primair van mening dat het paraplubestemmingsplan een wijziging is van het bestemmingsplan Oost Kinderdijk 187a. Dit betekent dat op grond van artikel 6:19 Awb het lopende beroep zich ook richt tegen dit nieuwe bestemmingsplan. Nu dit plan is geschorst, valt het paraplubestemmingsplan ook onder de schorsing en treedt dit niet in werking.

4. Bijlage 4 bevat foto's van het gebied en van de waargenomen dieren, alsmede een plattegrond.
5. Bijlage 5 is een krantenartikel waaruit blijkt dat er een ooievaar in het gebied aanwezig is. Appellanten hebben in de voorzieningenprocedure een USB-stick overgelegd met daarop een video van een bever. Deze video is volgens appellanten gemaakt door de heer Hessel Postma op 25 december 2021 in de sloot bij het park Huis te Kinderdijk. De heer Postma heeft twee wildcams in het park Huis te Kinderdijk. Via www.youtube.com (zoeken op: Hessel Postma wildcam) zijn beelden van de bevers te zien. Op de website van Alblasserdams Nieuws (www.alblasserdamsnieuws.nl) zijn met de zoekopdracht 'bevers in alblasserdam' nog meer en zeer recente ontdekkingen van bevers te vinden.
6. Bijlage 6 bevat foto's van de situatie voor en na de kap van de bomen.
7. Bijlage 7 betreft de door de initiatiefnemer ingediende tekening met opmerkingen van appellanten. De bestaande woning is kleiner dan is ingetekend. De dakgoothoogte is volgens appellanten geen 4,360 meter, maar 2,90 meter. De maximum nokhoogte is niet 6,820 meter, maar in werkelijkheid kleiner dan 6 meter. De tekening geeft daarmee een vertekend beeld.

Gelet op het voorgaande verzoeken appellanten het beroep gegrond te verklaren en het bestemmingsplan te vernietigen. In de procedure tot opheffing van de schorsing is, ondanks dat appellanten daartoe hadden verzocht en het verzoek werd afgewezen, de voorzieningenrechter helaas zonder verdere onderbouwing niet tot een kostenveroordeling over gegaan. Appellanten verzoeken u daarom nogmaals nadrukkelijk de raad te veroordelen in de kosten die appellanten in verband met de behandeling van het beroep hebben moeten maken.

Met vriendelijke groet,



L. van Schie-Kooman
Advocaat

Bijlagen:

1. verklaring van de heer Van Horssen over ontvankelijkheid;
2. schriftelijke reactie d.d. 4 mei 2023;
3. notitie van deskundige de heer A. Clements van Bouwzaken Plus;
4. foto's van het gebied en van de waargenomen dieren, alsmede een plattegrond;
5. krantenartikel ooievaar;
6. foto's van de situatie voor en na de kap van de bomen;
7. de door de initiatiefnemer ingediende tekening met opmerkingen van appellanten.

BEZORGEN

Raad van State
Afdeling bestuursrechtspraak
Oranjestraat 15
2514 JB DEN HAAG

mr. L. van Schie-Kooman
Phoenixstraat 49A
2611 AL Delft
☎ 015 - 2001000
✉ vanschie@ebhlegal.nl

Tevens per veilig mailen**C.C.****cwm.berendsen@drechtsteden.nl****LDekkers@kuiper.nl**

KANTOOR: DELFT, 13 juli 2023

DOSSIERNR.: 20220241

BETREFT: 202203291/1/R3

INZAKE: **BEWONERS OOST KINDERDIJK/BESTEMMINGSPLAN OOST KINDERDIJK
187 A**

Hoogedelachtbaar College,

Ter voorbereiding op de zitting die 25 juli a.s. zal plaatsvinden, zend ik u hierbij de volgende stukken.

1. Een verklaring van appellant de heer Van Horssen met een onderbouwing waarom hij en Van Horssen projectontwikkeling B.V. als belanghebbende in deze procedure dienen te worden aangemerkt.
2. De schriftelijke reactie d.d. 4 mei 2023 die is overgelegd in de voorzieningenprocedure tot opheffing van de schorsing. Appellanten verzoeken u de inhoud hiervan hier als herhaald en ingelast te beschouwen, en benadrukken daarbij de volgende punten uit de reactie.
 - Uit de genoemde uitspraak van uw Afdeling van 19 april 2023 (zaaknummers 202102527/1/R3 en 202102653/1/R3, ECLI:NL:RVS:2023:1544, r.o. 5 e.v.) volgt dat, indien tussen twee bestemmingsplannen een zodanige ruimtelijke samenhang tussen de voorziene ruimtelijke ontwikkelingen bestaat dat deze plannen van elkaar afhankelijk zijn, de planbegrenzing in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In dit geval is sprake van drie aparte bestemmingsplannen voor de locaties Jonker (Oost Kinderdijk 187a), Baas (Oost Kinderdijk 139-145) en Pijlstoep (Pijlstoep 31). Deze plannen zijn van elkaar afhankelijk, zowel qua onderbouwing als wat betreft uitvoerbaarheid. Ook uit het verzoek om opheffing van de schorsing volgt dat het kennelijk niet mogelijk is om de drie locaties apart te realiseren en de bouw van elkaar

Stichting Beheer Derdengelden EBH Legal
NL22 RABO 0318 1704 26

info@ebhlegal.nl
ebhlegal.nl

Alle diensten en andere werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht. Op deze overeenkomst zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Deze voorwaarden zijn te vinden op onze website.



BIJLAGE 1

ONVANKELIJKHEIDSVERKLARING VANHORSSEN.

Sinds 6 April 2020 ben ik samen met een partner eigenaar via Van Horssenprojectontwikkeling van het landgoed huis te Kinderdijk met een totale oppervlakte van circa 1,5 hectare, grenzend aan het Park Huis te Kinderdijk.

Dit park is uniek, er staan oeroude bomen in zoals 3 grote Ginkgo's etc.

Vanaf die datum zijn wij het park aan het opknappen en wordt het in ere hersteld.

Verder zijn we als buurman eigenaar van de werkplaats, berging en schuren, ondergrond en erf aan de oost Kinderdijk 185 en 187 te Alblasserdam. En een stuk industrie grond gelegen aan de dijk tussen nummer 185 en 191.

In 1956 ben ik geboren in deze directe omgeving en heb er altijd gewoond en geleefd. Zodat ik mij sterk maak voor het behoud van dit unieke park als rasechte Alblasserdammer.

BIJLAGE 2



BEZORGEN

Raad van State
Afdeling bestuursrechtspraak
Oranjestraat 15
2514 JB DEN HAAG

mr. L. van Schie-Kooman
Phoenixstraat 49A
2611 AL Delft
☎ 015 - 2001000
✉ vanschie@ebhlegal.nl

Tevens per veilig mailen

C.C.

cwm.berendsen@drechtsteden.nl

LDekkers@kuiper.nl

KANTOOR: DELFT, 4 mei 2023
DOSSIERNR.: 20220241
BETREFT: 202203291
INZAKE: **BEWONERS OOST KINDERDIJK/BESTEMMINGSPLAN OOST KINDERDIJK
187 A – VERZOEK OM INTREKKING VOORLOPIGE VOORZIENING**

REACTIE OP VERZOEK OM INTREKKING

Hoogedelachtbaar College,

Bij brief d.d. 23 februari 2023 heeft het College van burgemeester en wethouders van Alblasserdam (verder: "het College") verzocht om de schorsing van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Oost Kinderdijk 187 a te Alblasserdam (verder: "het bestemmingsplan") op te heffen. Bij brief d.d. 27 februari 2023 heeft Alblasserdam Oost Kinderdijk B.V. een vergelijkbaar verzoek ingediend.

Namens de heer G. de Groot, wonende aan de Oost Kinderdijk 167b, de heer J.H.E. Nieuwenhuis, wonende aan de Oost Kinderdijk 165b te Alblasserdam, alsmede de heer M.J. van Horssen, wonende aan de Oost Kinderdijk 9 en van Horssen projectontwikkeling B.V., gevestigd aan de Oost Kinderdijk 9 te Alblasserdam, appellanten in de beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan en verzoekers van het verzoek om voorlopige voorziening (hierna gezamenlijk te noemen "appellanten"), geef ik hierbij de volgende reactie.

Bevoegd bestuursorgaan

1. Het verzoek is gedaan namens het College. Het is echter de raad van de gemeente Alblasserdam die het bestemmingsplan heeft vastgesteld. Niet gebleken is dat het College bevoegd is namens de raad dit verzoek in te dienen.

Stichting Beheer Derdengelden EBH Legal
NL22 RABO 0318 1704 26

info@ebhlegal.nl
ebhlegal.nl

Alle diensten en andere werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht. Op deze overeenkomst zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Deze voorwaarden zijn te vinden op onze website

2. Alblasserdam Oost Kinderdijk B.V. is volgens het uittreksel van de Kamer van Koophandel een samenwerkingsverband tussen Hufrastr Holding B.V. en Bogor Projectontwikkeling B.V. (verder: "Bogor"). Bogor is initiatiefnemer van het project. Niet gebleken is wat het belang van Alblasserdam Oost Kinderdijk B.V. in deze procedure is.

Spoedeisend belang

Samenhang bouwlocaties

3. Bogor wil binnen de gemeente drie woningbouwprojecten realiseren:
 - Oost Kinderdijk 187a ("locatie Jonker"): sloop kassencomplex familie Jonker en realisatie 18 woningen;
 - Oost Kinderdijk 139 -145 ("locatie Baas "): sloop wooncentrum Baas en realisatie 13 appartementen in vier bouwlagen;
 - Pijlstoep 31 ("locatie Pijlstoep"): sloop voormalige wasserette en realisatie 7 (later 4) en uiteindelijk één woning.
4. Het spoedeisend belang hangt samen met de wens van de projectontwikkelaar en de gemeente om de drie locaties tegelijk te ontwikkelen. Het College geeft aan dat er een anterieure overeenkomst met Bogor is gesloten over het ontwikkelen van de drie locaties in één keer. Door de drie locaties apart te realiseren zou sprake zijn van meer overlast door het bouwen. Ook zou het bouwtechnisch niet mogelijk zijn om de drie locaties los van elkaar te ontwikkelen. Dit heeft betrekking op de bouwplaatsinrichting, de sloop, het gronddepot, de tijdelijke bouwweg, de voorbelasting en de ondergrondse infrastructuur.
5. In beroep hebben appellanten aangegeven dat, nu sprake is van drie aparte bestemmingsplannen, elk plan op zichzelf moet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Daarbij is aangetoond dat daar geen sprake van is, nu de onderbouwning van de plannen zijn gecombineerd. Dit leidt ertoe dat een plan op zichzelf niet voldoet aan de wettelijk eisen en afhankelijk is van de andere twee plannen. Zo blijkt bijvoorbeeld dat het bouwplan Jonker niet voldoet aan de parkeernormen en de parkeerbehoefte van 39,6 parkeerplaatsen niet binnen het plangebied kan worden opgelost. Door het plan te combineren met de locatie Baas wordt betoogd dat wel wordt voldaan aan de parkeernorm.
6. Een ander gebrek in de ruimtelijke onderbouwning betreft de natuurcompensatie. Door de realisatie van het bouwplan gaan natuurwaarden verloren en is sprake van strijd met het provinciaal beleid. Door wijziging van het plan is de uitbreiding in de door de provincie vastgestelde beschermingszone gekomen. Om dit op te lossen, is beredeneerd dat het vervuilde gedeelte van de wasserette aan de Pijlstoep 31 als tuin en natuur kan worden bestemd, zodat deze grond niet hoeft te worden gesaneerd en de natuur die verdwijnt bij de locatie Jonker wordt gecompenseerd door "natuur" op de locatie Pijlstoep.
7. Het voorgaande betekent dat de drie bestemmingsplannen wat de uitvoerbaarheid ervan afhankelijk van elkaar zijn. Als het bestemmingsplan Jonker vernietigd zou worden, voorziet het plan Baas in veel overbodige parkeerplaatsen. En als het bestemmingsplan Baas wordt vernietigd, worden er niet meer voldoende parkeerplaatsen voorzien voor de woningen op de locatie Jonker. Hiermee bestaat er een zodanige ruimtelijke samenhang tussen de binnen en buiten het plangebied van de locatie Jonker voorziene ontwikkelingen, dat beide bestemmingsplannen een onvoldoende ruimtelijke

onderbouwning bevatten en de planbegrenzing in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Appellanten verwijzen naar de uitspraak van uw Afdeling d.d. 19 april 2023 (ECLI:NL:RVS:2023:1544, r.o. 5 e.v.).

8. Het standpunt van het College onderschrijft het standpunt van appellanten dat het kennelijk niet mogelijk is om de drie locaties apart te realiseren en de bouw van elkaar afhankelijk is. Om die reden dient het beroep gegrond te worden verklaard en is er geen reden om de voorlopige voorziening op te heffen.
9. Ook blijkt uit het standpunt van het College dat de realisatie van de locatie Jonker kennelijk afhankelijk is van de sloop van de locatie Baas. Uit het BLVC-plan volgt dat de locatie Baas eerst moet worden gesloopt, voordat kan worden begonnen met de locatie Jonker. Dit onderbouwt het standpunt van appellanten dat de ontsluiting van het plangebied onvoldoende is geborgd. Nu de realisatie van het bestemmingsplan afhankelijk is van een ander planologisch regime, is het bestemmingsplan daarmee bovendien niet uitvoerbaar.
10. Het College onderbouwt niet waarom het bouwtechnisch niet mogelijk zou zijn om de drie locaties los van elkaar te ontwikkelen. Het bestemmingsplan voor de locatie Baas en de Pijlstoeplocatie is niet geschorst, zodat de ontwikkelaar al met deze locaties kan beginnen. Dat de ontwikkelaar dit ook gaat doen, blijkt uit het feit dat op 6 april jl. de aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van het appartementencomplex op de Baaslocatie is gepubliceerd (**bijlage 1**). Ook voor de Jonkerlocatie is al eerder een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Als het niet mogelijk zou zijn om de locaties apart te ontwikkelen, ligt het niet voor de hand om voor diverse locatie aparte aanvragen om omgevingsvergunning bouwen in te dienen en aparte bestemmingsplannen vast te stellen.
11. Het grinddepot kan ook op een andere locatie worden gerealiseerd. Uit het BLVC-plan volgt verder dat het gebied moet worden voorbelast. Dit betekent dat er voorlopig niet gebouwd kan worden en dit dus geen reden geeft om de schorsing op te heffen. Het nieuwe vuilwatergemaal komt op de locatie Baas. Ook daarvoor is geen opheffing van de schorsing nodig. De bouwplaatsinrichting is op de locatie Baas. Ook hiervoor is geen opheffing van de schorsing nodig.
12. Uit het BLVC-plan volgt met name dat aparte realisatie van de bouwplannen tot extra kosten leidt. Dit is geen reden om de schorsing op te heffen. Daarmee is er geen spoedeisend belang om de schorsing op te heffen.¹

Woningbouwopgave

13. Het College geeft verder aan dat de gemeente door de schorsing niet kan voldoen aan de opgave om meer woningen te bouwen. Deze urgentie geldt voor heel Nederland en laat onverlet dat bestemmingsplannen moeten voldoen aan de wettelijke eisen en een goede ruimtelijke ordening. Dit argument is ook al meegewogen in de behandeling van het eerdere verzoek om voorlopige voorziening. Het College heeft verder niet gespecificeerd waarom sindsdien de omstandigheden zijn gewijzigd en concreet voor dit bestemmingsplan de urgentie zo hoog zou zijn, dat de schorsing zou moeten worden opgeheven en de bodemprocedure niet kan worden afgewacht.

¹ Zie ook ABRS 28 januari 2021, ECLI:NL:RVS:2021:141, r.o. 5.

Verkeersontsluiting

14. Daarnaast geeft het College aan dat door de schorsing de aanleg van de nieuwe verkeersaansluiting moet worden uitgesteld. Ook zonder nieuwbouwplannen is het noodzakelijk om de verkeerssituatie aan te pakken, aldus het College. De verkeersontsluiting kan pas worden aangelegd als de woningen op de Baas- en Jonkerlocatie zijn gerealiseerd, omdat het anders te veel kost en de werkzaamheden twee maal moeten worden ingepland.
15. Het College onderschrijft hiermee het standpunt van appellanten dat sprake is van een verkeersonveilige situatie en erkent dat ook zonder de nieuwbouwplannen de verkeerssituatie moet worden aangepakt. Appellanten zien geen reden waarom dit zou moeten leiden tot een opheffing van de schorsing van het bestemmingsplan. Ook zonder realisatie van de woningbouwplannen zal de verkeerssituatie immers worden gewijzigd. Dit gebeurt op gronden buiten het plangebied. Ook als de bouwlocaties niet zouden worden gerealiseerd, zou de technische staat van de weg zodanig moeten zijn dat hier zwaar bouwverkeer over kan rijden. Gelet op het feit dat er nu al sprake is van een verkeersonveilige situatie, zou dat er bovendien voor pleiten om de situatie eerst aan te passen voordat de bouwplannen beginnen, zodat het bouwverkeer een veilige(re) ontsluiting gebruikt. Overigens wordt de verkeerssituatie onveiliger, omdat er een extra uitrit blijkt. Ontsluiting via de Pijlstoep zou een betere optie zijn, aldus appellanten, omdat de Pijlstoep aansluit op de dijk waar deze het breedst is en ook veiliger is vanwege een op de as van de weg aangelegde vluchtheuvel, die het verkeer sterk afremt. Tevens is aankomend verkeer vanuit beide richtingen veel beter zichtbaar. Er is daarom geen reden om op deze grond de schorsing van het bestemmingsplan op te heffen.

Belang appellanten

16. Appellanten hebben er groot belang bij dat het bestemmingsplan blijft geschorst, zoals eerder uiteengezet bij de behandeling van het verzoek om voorlopige voorziening. Het gaat daarbij niet alleen om aantasting van privacy, uitzicht en overlast zoals het College stelt. Het gaat onder meer ook om de hoogte en de omvang van het bouwplan (die aanzienlijk hoger is dan het oorspronkelijke bouwplan), de aantasting van de beschermingszone en het groene karakter van de omgeving en de aantasting van de volksgezondheid door de aanleg van rookkanalen. Appellanten verwijzen naar de inhoud van het verzoek om voorlopige voorziening en het beroepschrift.
17. In het verzoek van het College wordt verwezen naar afspraken die met de vereniging van eigenaren van het appartementengebouw zouden zijn gemaakt en die met de bouwplannen zouden hebben ingestemd. Appellanten merken hierover het volgende op. Een meerderheid van de aanwezigen op de ledenvergadering van de VVE waarbij dit onderwerp is behandeld, was van mening dat het beroep diende te worden ingesteld door de bewoners zelf en dat dit geen taak was voor de VVE. De VVE heeft uitdrukkelijk niet ingestemd met de bouwplannen. Appellanten verwijzen naar de brief van de heer De Groot d.d. 24 april 2023 (bijlage 2).

Aanvullende onderzoeken

18. Het College verwijst naar diverse aanvullende onderzoeken die zijn gedaan.

Landgoedbiotoop

19. Het plangebied valt binnen de door de provincie in 2010 vastgestelde landgoedbiotoop/historisch landgoed voor Huis te Kinderdijk (kaart 15 in bijlage II bij de Omgevingsverordening). Op grond van artikel 6.26 van de Omgevingsverordening zijn ruimtelijke ontwikkelingen binnen de landgoedbiotoop alleen toegestaan indien a) er geen aantasting plaatsvindt van de waarden van de landgoedbiotoop of b) de ontwikkeling is gericht op verbetering en versterking van de waarden van de landgoed- en kasteelbiotoop. Hier is niet aan voldaan. Appellanten verwijzen naar de inhoud van het beroep.
20. In de onderzoeken wordt de grens van de landgoedbiotoop betwist. In het nader rapport van Stichting in Arcadië (bijlage 3 bij het verzoek) wordt wederom gesteld dat de vastgestelde contour fouten bevat en dit een aanpassing van de contour rechtvaardigt. In het beroepschrift is aangegeven dat de grens van de biotoop met een besluit is vastgelegd en niet door een bestemmingsplan kan worden gewijzigd. Nu de contour niet is aangepast, betekent dit dat van de vastgestelde contour moet worden uitgegaan. Deze contour is overigens naar de mening van appellanten wel juist vastgelegd, nu het buitenpark tussen 1907 en 1929 aan het park is toegevoegd en sindsdien daar ook deel van uitmaakt. Er is, gelet op de geschiedenis van het landgoed, geen reden om het buitenpark geen onderdeel te laten zijn van het gebied. De gemeente beschouwt het buitenpark ook als het Park Huis te Kinderdijk: er staan borden bij de ingang waarop dit is aangegeven.
21. In het nader rapport is aangegeven dat het gehele gebied binnen de landgoedbiotoop is beoordeeld, maar dit is feitelijk onjuist. In het onderzoek wordt voornamelijk de nadruk gelegd op het kassencomplex. Het plangebied is echter groter dan het kassencomplex en bevat naast het kassencomplex ook nog een stuk grond dat in de landgoedbiotoop is gelegen. Hier wordt geen rekening mee gehouden.
22. De hoofdwoning en het deel van het binnenpark dat niet in de landgoedbiotoop zijn gelegen, is aangewezen als rijksmonument en wordt vanuit die hoedanigheid beschermd (en zijn dus niet "vogelvrij" zoals de deskundige aangeeft). De opmerkingen in het rapport (p. 3) dat het panorama beleefd wordt vanuit Huis te Kinderdijk, maar datzelfde Huis het panorama blokkeert, zijn tegenstrijdig. Ten aanzien van het blikveld is in het beroepschrift al aangegeven dat de sloop van het kassencomplex het blikveld zou verbeteren en geen woningen, althans niet in de omvang en hoogte zoals toegestaan, zouden moeten worden terug gebouwd.

Cultuurhistorische aspecten/erfgoedcommissie

23. Het plangebied is aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht. In het bestemmingsplan is aangegeven dat de erfgoedcommissie heeft ingestemd met het bestemmingsplan. Een afschrift van deze instemming ontbreekt echter bij de stukken.

24. In het als bijlage 5 bij het verzoek overgelegde verslag van de vergadering van de Erfgoedcommissie van 12 mei 2020 geeft de architect van initiatiefnemer aan dat het aantal woningen gelijk is met het eerdere plan (verslag, onder punt 3). Zoals ook in het beroepschrift uiteen gezet, is het plan echter gewijzigd en zijn er meerdere woningen bijgekomen. In het verslag van 21 juli 2020 geeft de erfgoedcommissie aan dat de locatie nog steeds "vol" oogt.
25. Bij het verzoek is een email gevoegd waaruit blijkt dat de commissie omgevingskwaliteit op 14 september 2022 akkoord zou zijn met het bouwplan voor de Jonker-locatie. Het verslag van deze vergadering is niet overgelegd. In de e-mail wordt alleen gesproken over materialisatie kleurstelling en details. Het is daarmee nog steeds niet duidelijk of de erfgoedcommissie met de oorspronkelijke opzet van het plan heeft ingestemd (met een beperkt aantal woningen en een lagere bouwhoogte op de locatie van de kassen), of met het gewijzigde plan (meer woningen met een hogere bouwhoogte, ook in de beschermingszone van de provincie).
26. Doordat een stedenbouwkundige onderbouwing en een landschapsplan bij de vaststelling van het bestemmingsplan ontbraken, is ook niet beoordeeld of de beoogde herinrichting van de openbare ruimte recht doet aan het historische karakter.

Bouwhoogte, peil

27. Het College merkt in het verzoek op dat de voorzieningenrechter zou hebben geoordeeld dat de bouw- en goothoogte van 11 en 7 meter passend zijn in de omgeving. Dit is onjuist. De voorzieningenrechter heeft alleen in algemene zin geoordeeld: *"Op zich past in de omgeving waar de bebouwing aan de dijk van soortgelijke hoogte is ook woningbouw"*. Daarmee is geen oordeel gegeven over de bouw- en goothoogte van 11 en 7 meter. De rechter oordeelt immers vervolgens dat het bouwplan een forse impact heeft *"waarvan niet nu al duidelijk is of dit achter de eerste bebouwing aan de dijk uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening kan"*. De rechter heeft daarbij waarde gehecht aan het feit dat de bouwhoogte van 11 meter bovenop een eventuele verhoging van het terrein komt, terwijl er geen duidelijkheid is over de hoogte van deze verhoging. Daarmee is onduidelijk hoe hoog de 11 meter is ten opzichte van de bestaande bebouwing eromheen.
28. Het College geeft aan dat in het paraplubestemmingsplan "wonen en parkeernormen" op verzoek van initiatiefnemer zal worden opgenomen dat de hoogte van het peil in het bestemmingsplan voor de Jonkerlocatie wordt vastgelegd op -1,50 meter NAP. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 3 november tot en met 15 december 2022, maar is nog steeds niet vastgesteld. Zo lang dit niet is gebeurd, is derhalve niet geborgd dat deze bepaling ook daadwerkelijk in het paraplubestemmingsplan zal worden opgenomen.
29. Het peil is in artikel 1.54 van het bestemmingsplan Oost Kinderdijk 187a als volgt gedefinieerd:
 - a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. indien in of op het water wordt gebouwd: het NAP;
 - c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein, vermeerderd met 0,20 m.

30. Door de parapluherziening wordt het peil voor de bouw van de woningen gekoppeld aan het NAP. Uit het actueel hoogtebestand van Nederland² volgt dat de gemiddelde hoogte op de locatie 0,1 meter is, de minimale hoogte -2,0 meter beneden NAP en de maximale hoogte 4,3 meter.



31. In de voorzieningenprocedure is aangegeven dat er bij het huidige peil regelmatig water in de kassen staat. Foto's hiervan zijn overgelegd als **bijlage 3**. De grond dient volgens deskundige de heer A. Clements van Bouwzaken Plus (zie **bijlage 4**, al eerder overgelegd bij het beroepschrift) nog 70 - 100 centimeter te worden opgehoogd voordat deze kan worden bebouwd. Hij geeft aan dat het maaiveld gemiddeld 1,85 beneden NAP ligt.
32. Ook in het rapport van Ravestein Bouwmanagement is onder 3.2 aangegeven dat het, gezien de slappe structuur van de bodem, noodzakelijk is om het gehele plangebied te voorzien van ophoging en voorbelasting. Dit betekent dat feitelijk nooit een peil van -1,50 meter NAP kan worden aangehouden, omdat de grond dan te nat en te slap zal zijn en de bodem dus altijd zal moeten worden opgehoogd, hetgeen leidt tot een hoger peil. Het bestemmingsplan zal op dit punt na de wijziging niet uitvoerbaar zijn. Bovendien heeft dit tot gevolg dat de bouwhoogte hoger zal worden dan 11 meter. De ophoging zal er bovendien toe leiden dat de parkeerplaats en de individuele garages achter het appartementencomplex van appellanten onder water lopen. Appellanten achten dit in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
33. Het College erkent in het verzoek dat de nieuwbouw zorgt voor vermindering van het uitzicht vanuit het appartementengebouw. In het verzoek is aangegeven dat de bestaande kassen lager zijn dan de toekomstige bebouwing. Door de bouwhoogte en de omvang van de bebouwing achten appellanten dit onaanvaardbaar. Van een "open structuur" is geen sprake. Appellanten verwijzen naar de inhoud van het beroepschrift. De bewoners op dijkniveau hebben bovendien helemaal geen uitzicht meer op het park.

² www.ahn.nl/hoer-hoog-woon-jij

34. Dat er al begroeiing aanwezig zou zijn, doet niet af aan het verlies aan uitzicht. Naast het feit dat deze begroeiing veel lager is dan de toegestane 11 meter, is in het bestemmingsplan niet geborgd dat deze begroeiing aanwezig zal blijven.
35. Op 4 oktober 2022 is er een kapvergunning verleend. Niet is gebleken dat hieraan als voorwaarde is verbonden dat het inrichtingsplan wordt uitgevoerd. Overigens is deze kapvergunning naderhand weer ingetrokken, omdat was gebleken dat er niet 6, maar 23 bomen illegaal waren gekapt (zie ook het krantenartikel d.d. 23 november 2022, [bijlage 5](#)). Er is nog geen nieuwe aanvraag om kapvergunning ingediend, zodat er ook geen nadere voorwaarden kunnen worden gesteld. Ook is geen bewijs overgelegd dat op de uit te geven gronden erfdienstbaarheden zullen worden gevestigd om te verplichten de houtopstanden in stand te houden. Er wordt bovendien niet gesproken over een verplichting om de bomen te planten (alleen in stand houden).
36. Het College geeft aan dat er voor de inrichting van het terrein een bomenplan is opgesteld. In de stedenbouwkundige analyse wordt verder gesproken over een landschapsplan en een stedenbouwkundig plan. Het bomenplan was ten tijde van het bestemmingsplan nog niet vastgesteld en maakt ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De planregels bevatten geen voorwaardelijke verplichting over de uitvoering van het inrichtingsplan, landschapsplan of stedenbouwkundig plan. Dit betekent dat de uitvoering van deze plannen niet in het bestemmingsplan is geborgd³ en er dus geen garantie is dat het groen ook daadwerkelijk zal worden aangelegd.
37. De woningen zijn aanzienlijk hoger dan de bestaande kassen. Dit is volgens appellanten in strijd met het (ongeschreven) beleid van de gemeente inzake tweedelijns bebouwing. Op grond van dit beleid mag de hoogte van de bebouwing achter de dijk nergens hoger zijn dan 7 meter. Als [bijlage 6](#) is een overzicht overgelegd van foto's van bebouwing achter de oost Kinderdijk die niet hoger is dan 7 meter. Ook uit de plankaart van het bestemmingsplan "Dijklint", waarbij op ieder bouwvlak de hoogte is aangegeven, blijkt dat de bouwhoogte van nieuwbouw in de tweedelijnsbebouwing doorgaans niet hoger dan 7 meter is.
38. Appellanten verwijzen ook naar het op 22 februari 2022 vastgestelde bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 209", waarbij voor de bouw van 6 woningen in verband met voornoemde redenen een maximale bouwhoogte van 6,5 meter is aangehouden. Daarbij zijn in die situatie de plattegronden van de eerste verdieping zelfs zodanig gewijzigd dat het mogelijk is om de gehele achtergevel geblindeerd uit te voeren. Hierdoor is inkijk vanaf de woningen op de naastliggende percelen niet meer mogelijk. Ook mogen er geen dakkapellen of dakopbouwen worden gerealiseerd.
39. Verder geeft het College aan dat de Jonkerlocatie in het paraplubestemmingsplan is bestemd als beschermd dorpsgezicht, waarvoor is bepaald de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- en/of bouwhoogte. Deze bepaling geldt echter alleen voor "*beeldbepalende zaken*". Oost Kinderdijk 187a is niet in de lijst van beeldbepalende zaken in artikel 4.1.3 opgenomen, zodat deze bepaling niet voor deze locatie en dus ook niet voor dit bouwplan geldt. De aanwijzing is daarmee een wassen neus.

³ Zie ook ABRS d.d. 12 april 2023, ECLI:NL:RVS:2023:1444, ro 20.3.

40. Bovendien is in artikel 7.1 van de planregels bepaald dat een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, gedeeltelijk mag worden vernieuwd of veranderd. Als de voorlopige voorziening wordt opgeheven, treedt het bestemmingsplan Oost Kinderdijk 187a in werking en kan de aanvraag omgevingsvergunning worden verleend. Omdat het paraplubestemmingsplan dan nog niet in werking is getreden, valt het bouwplan onder het overgangsrecht en gelden de bepalingen voor bouw- en goothoogte en peil niet.

Ladder duurzame verstedelijking

41. Met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking heeft de voorzieningenrechter overwogen dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, waarbij de raad onvoldoende heeft gemotiveerd dat niet in deze behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied en er geen binnenstedelijke alternatieven zijn.
42. In de memo van SAB adviseurs d.d. 16 september 2022 wordt geconcludeerd dat nieuwe ontwikkelingen niet binnen bestaand stedelijk gebied kunnen worden gerealiseerd. Daarbij wordt verwezen naar het woningbouwprogramma, zoals dit ook is vastgesteld in het coalitieakkoord voor de periode 2022-2026. De bijgevoegde kaart met een overzicht van het woningbouwprogramma van Alblasserdam is echter niet actueel en bevat ook woningbouwprojecten waarvan op dit moment niet duidelijk is of deze zullen worden gerealiseerd. Zo heeft de raad besloten om voor het bouwplan Oost-Kinderdijk nabij 9 (nr. 11) geen bestemmingsplan vast te stellen. Ook zijn er woningbouwprojecten in ontwikkeling die niet op de kaart voorkomen, zoals de bouw van 20 appartementen op het terrein van de kantine van de voormalige christelijke korfbalvereniging CKC.
43. Het overzicht geeft bovendien alleen lopende ontwikkelingen weer, zowel binnen als buiten bestaand stedelijk gebied. Zo staan de projecten voor de locaties Pijlstoep, Jonker en Baas ook in het overzicht. Daarmee is geen onderbouwing gegeven waarom deze ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Ook het overzicht van woningtypologieën, gebaseerd op de welstandsnota Alblasserdam, geeft deze onderbouwing niet. Uit het overzicht blijkt wel dat er veel andere woningbouwontwikkelingen zijn waarin koopwoningen in het vergelijkbare segment worden gerealiseerd. Dit onderbouwt dat er minder/geen noodzaak is om ook dure woningen op de Jonkerlocatie buiten bestaand stedelijk gebied te bouwen.
44. In het coalitieakkoord 2022-2026 is op p. 4 en 5 (**bijlage 7**) aangegeven dat op zoek wordt gegaan naar een nieuwe, grote woningbouwlocatie. Daarbij is het omvormen van een locatie met een andere bestemming bespreekbaar. Er komt geen grote nieuwe woningbouw op nu nog lege plekken ten noorden van de rivier de Alblas. Er wordt vastgehouden aan een voorraad van 30% sociale huurwoningen in het dorp. Dit betekent dat er 70 % overblijft voor andere woonvormen. In dit grotere bouwproject zal derhalve ook ruimte zijn voor duurdere villa's. Appellanten zijn van mening dat er binnen bestaand stedelijk gebied voldoende alternatieve mogelijkheden zijn om woningen in het dure koopsegment te realiseren, zoals bij voorbeeld naast de locatie van sportpark Souburgh langs de A15.

45. Daarnaast blijven appellanten van mening dat er geen behoefte is aan dure koopwoningen. Er is meer behoefte aan betaalbare koopwoningen. Appellanten verwijzen naar het krantenartikel van 22 april 2023 dat als **bijlage 8** is overgelegd. Hieruit blijkt dat er te veel woningen in de regio worden gebouwd, en dat dit aantal naar beneden moet worden bijgesteld. Ook volgt uit het artikel dat er te veel dure woningen worden gebouwd, en te weinig betaalbare woningen.
46. Appellanten verwijzen verder naar een door de VVD ingediende motie die door de raad in de vergadering van 28 september 2021 is aangenomen (**bijlage 9**). Hierin is bepaald dat inwoners van Alblasterdam voorrang krijgen bij toewijzing of inschrijving op (betaalbare) woningen.

Installaties/rookkanalen

47. Appellanten hebben bezwaar tegen de omvang van het bouwplan en zijn van mening dat dit ten koste gaat van hun woon- en leefklimaat. Het College gaat in het verzoek alleen in op het geluid afkomstig van warmtepompen en de overlast als gevolg van rookkanalen. In beroep zijn echter nog meer argumenten aangevoerd, zoals de aantasting van privacy, het verdwijnen van het groene karakter van de omgeving en de schittering van zonnepanelen.
48. Ten aanzien van de rookkanalen merken appellanten op dat de gemeente aangeeft dat sprake is van een dominante zuidwestelijke wind. Uit informatie van Weerplaza.nl⁴ volgt echter dat naast een zuidwestenwind met name in het voorjaar en de zomer ook de windrichtingen noord en noordoost bijna net zo vaak voorkomen als de zuidwestenwinden. Bij noordoostenwind zullen appellanten last hebben van rook als er rookkanalen in de woningen worden gerealiseerd. Hoewel de projectontwikkelaar en de wethouder hebben toegezegd dat er geen rookkanalen zullen komen, is dit op geen enkele wijze (publiek- of privaatrechtelijk) geborgd. Niet is aangetoond dat deze afspraak in de koopovereenkomst of in de anterieure overeenkomst is opgenomen.

Aantasting natuurwaarden

49. In het beroepschrift is aangegeven dat, nu de locatie onderdeel uitmaakt van een groter natuurgebied, ook de effecten op de beschermde soorten of gebieden buiten het plangebied hadden moeten worden onderzocht. Breder onderzoek is noodzakelijk om te kunnen beoordelen of de Wet natuurbescherming aan de uitvoerbaarheid van het project in de weg staat. Daarbij is onder meer verwezen naar de bosuil. Ook is er tijdens de zitting op gewezen dat er een bever in het gebied is gesignaleerd. Er is geen ontheffing verleend voor de bosuil of de bever op grond van de Wet natuurbescherming.
50. Appellant betwist de uitkomsten van het nader onderzoek van SAB dat er geen sporen van een bever binnen het plangebied te vinden zouden zijn. Appellanten hebben een USB-stick overgelegd met daarop een video van een bever. Deze video is volgens appellanten gemaakt door de heer Hessel Postma op 25 december 2021 in de sloot bij

⁴ <https://www.weerplaza.nl/weerinhethetnieuws/klimaat/wind-in-nederland/6820/#:~:text=Zuidwestenwind%20domineert%2C%20behalve%20in%20het%20voorjaar&text=In%20alle%20maanden%20is%20zuidwest,de%20dagen%20uit%20het%20zuidwesten.>

het park Huis te Kinderdijk. De heer Postma heeft twee wildcams in het park Huis te Kinderdijk. Via www.youtube.com (zoeken op: Hessel Postma wildcam) zijn op beelden van de wildcam bevers te zien. Op de website van Alblasserdams Nieuws (www.alblasserdamsnieuws.nl) is met de zoekopdracht 'bevers in alblasserdam' nog meer en zeer recente ontdekkingen van bevers te vinden.

51. De heer De Groot en de heer Van Horssen hebben eveneens meerdere keren een bever in het plangebied waargenomen. Daarnaast zijn ook ooievaars, ijsvogels, een groene specht en de roodbonte specht waargenomen. Ook uit bijgaand krantenartikel blijkt dat het natuurgebied het leefgebied van bevers is (**bijlage 10**).

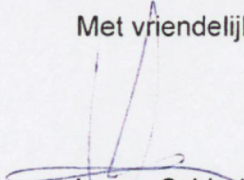
Overige beroepsgronden

52. De voorzieningenrechter heeft in de uitspraak aangegeven dat ook andere beroepsgronden nadere studie behoeven. Deze gronden lenen zich daarom niet goed voor een beoordeling in een voorzieningenprocedure. In beroep zijn nog andere gronden aangevoerd waar het College in het verzoek om opheffing niet op in gaat, zoals de ontsluiting, de verkeersveiligheid, gevolgen voor de verkeerssituatie, parkeereisen, gevolgen voor de waterhuishouding en de eisen van de ruimtelijke kwaliteit op grond van de Omgevingsverordening. Appellanten gaan ervan uit dat, gelet op het oordeel van de voorzieningenrechter, deze gronden in deze voorzieningenprocedure ook niet aan de orde komen maar beoordeeld worden in de bodemprocedure.

Belangenafweging

53. Uit het voorgaande volgt dat er voor appellanten nog steeds onomkeerbare gevolgen dreigen als het bestemmingsplan in werking treedt. Dit klemt te meer nu er ook aanvragen om omgevingsvergunningen zijn ingediend. Appellanten hebben daarom een onverminderd groot belang bij voortzetting van de schorsing van het plan.
54. Daar tegenover staat dat er van de zijde van de initiatiefnemer of van de gemeente geen specifieke belangen naar voren zijn gebracht waarom dit project nu snel moet kunnen beginnen. De situatie is in dat opzicht niet anders dan ten tijde van de uitspraak op 19 juli 2022. De nadere reacties en onderzoeken zoals overgelegd bij het verzoek leiden er niet toe dat de door appellanten gestelde onrechtmatigheden en onduidelijkheden zijn opgelost, maar onderbouwen op bepaalde punten zelfs de standpunten van appellanten. Met de nadere onderzoeken staat niet buiten twijfel dat de door de voorzieningenrechter eerder geconstateerde voorlopige gebreken daadwerkelijk zijn gerepareerd.
55. Gelet op het voorgaande verzoeken appellanten uw Voorzieningenrechter het verzoek van het College en Alblasserdam Oost Kinderdijk B.V. af te wijzen en het College of de raad te veroordelen in de kosten van deze procedure.

Met vriendelijke groet,



L. van Schie-Koeman
advocaat



Bijlagen:

1. Publicatie aanvraag omgevingsvergunning d.d. 6 april 2023;
2. Brief van de heer De Groot d.d. 24 april 2023;
3. Foto's van water in kassen;
4. Notitie van de heer A. Clements d d. 23 mei 2022;
5. Krantenartikel over de intrekking kapvergunning d.d. 23 november 2022;
6. Foto's van de bebouwing achter de Oost Kinderdijk;
7. Coalitieakkoord 2022-2026;
8. Krantenartikel over meer betaalbare koopwoningen d.d. 22 april 2022;
9. Ingediende motie door de VVD in de raadsvergadering d.d. 28 september 2021;
10. Krantenartikel over het leefgebied van de bever d.d. 7 februari 2023.



BIJLAGE 1

Aanvraag vergunning voor het bouwen van een appartementengebouw op de locatie Oost Kinderdijk 137-145 Alblasserdam zaaknummer Z-22-411047

De Gemeente Alblasserdam heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De vergunning is aangevraagd voor het bouwen van een appartementengebouw op de locatie Oost Kinderdijk 137-145 Alblasserdam .

Waarom publiceert de gemeente dit bericht?

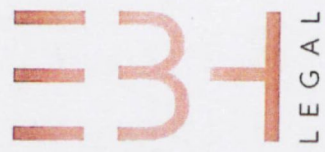
Een omgevingsvergunning wordt bij de gemeente aangevraagd om toestemming te krijgen om iets te bouwen, verbouwen, slopen, kappen of aan te leggen. Met dit bericht laat de gemeente u weten dat er misschien iets verandert in uw omgeving. Dan kunt u hier op tijd op reageren.

Wanneer neemt de gemeente een besluit over de aanvraag van de vergunning?

Waarschijnlijk neemt de gemeente voor 7 april 2023 een definitief besluit over de aanvraag van de vergunning. Als de gemeente van plan is de vergunning te verlenen, publiceert de gemeente daarover een nieuw bericht. Vanaf dat moment kunt u de vergunning die de gemeente van plan is te verlenen bekijken en hierop reageren. U kunt nu nog niet reageren.

Heeft u vragen over de aanvraag van de vergunning?

U kunt nu alvast de aanvraag van de vergunning bekijken en hierover vragen stellen. Hiervoor kunt u contact opnemen met de gemeente. Dit kan via het telefoonnummer 14078.



BIJLAGE 2

G.C. de Groot
Oost Kinderdijk 167 B
2953 CK Alblasserdam

Alblasserdam, 24 april 2023

Zaaknummer: 202203291/2/R3

Betreft: Reactie op het verzoek van de gemeente Alblasserdam d.d. 23 februari 2023 om opheffing van de schorsing door de voorzieningenrechter staatsraad Mr. D.A. Verburg inzake het bestemmingsplan Oost-Kinderdijk 187a (Kassen Jonker) op 19 juli 2022.

Aan de Raad van State
Afdeling bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Hoogedelachtbaar College,

Zeer tot mijn spijt moet ik U meedelen dat ik niet aanwezig kan zijn op de zitting op 9 mei a.s. inzake het schoringsverzoek van de gemeente Alblasserdam.

Een noodzakelijk en reeds geruime tijd geleden afgesproken specialistisch onderzoek in het Maxima Medisch Centrum in Eindhoven verhindert mij aanwezig te zijn.

Om deze reden ben ik zo vrij om een opmerking te maken over den door de gemeente Alblasserdam naar voren gebrachte argumentatie betreffende de houding van de Vereniging van Eigenaren m.b.t. het indienen van een beroep bij de Raad van State. De gemeente stelt dat de VVE zou hebben ingestemd met het bouwplan. Zoals ook al in de pleitnotitie naar voren is gebracht is dit volstrekt onjuist. Desalniettemin wordt dit in het verzoek tot opheffing van de schorsing opnieuw naar voren gebracht.

Voor de duidelijkheid een korte toelichting. De verwarring komt voort uit het feit dat een meerderheid van de aanwezigen op de ledenvergadering van de VVE van mening was dat het beroep diende te worden ingesteld door de bewoners zelf en dat dit geen taak was voor de VVE. Er is geen sprake van dat de VVE zou hebben ingestemd met de ter inzage gelegde bouwplannen.

Het zou ook buitengewoon onlogisch zijn geweest, als de VVE wel zou hebben ingestemd met de plannen, terwijl een meerderheid van de bewoners er ernstige bezwaren tegen heeft.

Het door de heer Nieuwenhuis en ondergetekende ingestelde beroep op de Raad van State wordt dus nog steeds ondersteund door de 12 ondertekenaars.

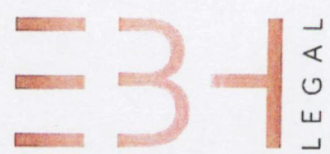
Los hiervan heeft ook nog een andere dijkbewoner, namens een aantal andere aan de Oost Kinderdijk wonende bewoners, eveneens een beroep ingesteld bij Uw Raad.

Tot slot merk ik nog op dat bij de ter inzagelegging van dit bouwplan in januari 2021 niet minder dan 27 zienswijzen zijn ingediend. Indien de nieuwe Omgevingswet al zou zijn aangenomen, zou dit bouwplan nooit uitgevoerd kunnen worden vanwege de eis in de nieuwe Wet dat een groot draagvlak in de omgeving is vereist.

Dit draagvlak ontbreekt volkomen.

Met de meeste hoogachting,

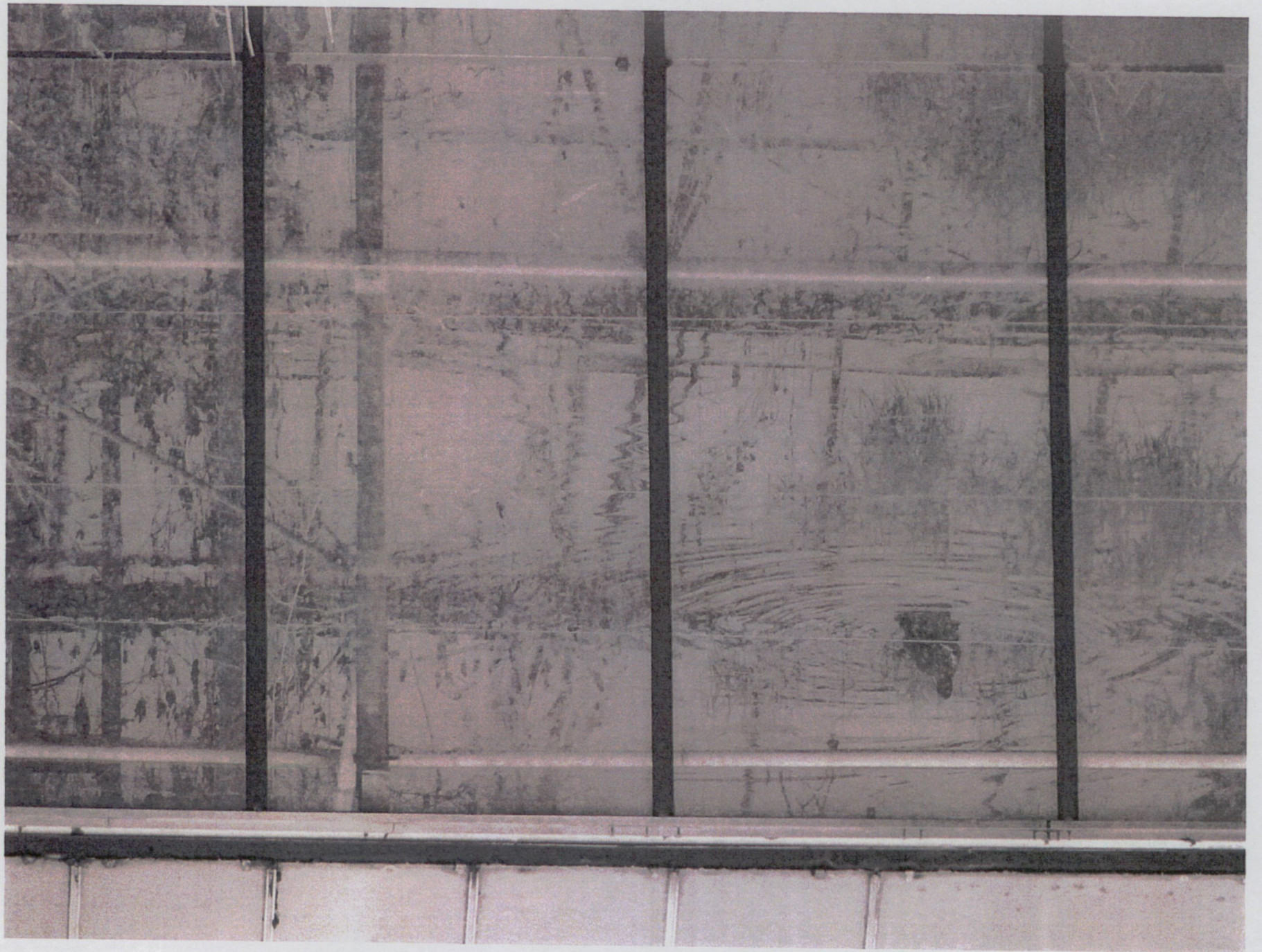




BIJLAGE 3

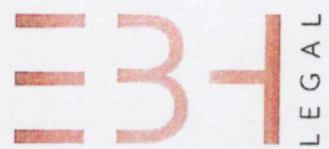












BIJLAGE 4

BouwzakenPlus
Wester Hordijk 326
3079 DM Rotterdam

BOUWZAKEN



Dhr. G de Groot
Oost Kinderdijk 167b
2953 CK Alblasterdam

datum: 23 mei 2022
Omschrijving: nieuwbouw tpv voormalig kassenterrein Jonker
Ref. Nr: 2204 B220523

Memo

Geachte heer De Groot,

Naar aanleiding van uw verzoek/vraag mbt het bouwen ter plaatse van het kassenterrein Jonker in relatie tot peil begane grondvloer heb ik de volgende conclusie: het aanleggen van deze woningen volgens de regels in het bestemmingsplan is niet in overeenstemming met het vigerend huidige beleid, zoals afgesproken tussen de burgerlijke gemeenten en het Waterschap. Bovendien is het ook niet wenselijk.

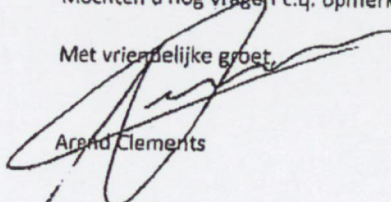
Hieronder zijn onze overwegingen:

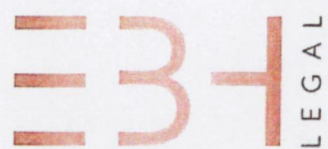
- De volgende overwegingen zijn met name van toepassing op "nieuwbouw. "Bestaande bouw" in bestaande situaties hebben "een rechtens verkregen niveau"
- De definitie van het peil is in het bestemmingsplan benoemd in art 1.54
- De ontsluitingsweg mag niet hoger aangelegd worden dan het maaiveld (art 8.4.1a)
- Het huidige maaiveld gem. 1,85 -/- NAP (volgens 5 metingen op AHN.nl)
- Het polderpeil 2,07 -/- NAP (WSRL, polderbesluit NDW 034 (Blokweer)
- De hoogte van het peil van de woningen max 1,65 -/- NAP (volgens de definitief bestemmingsplan art. 1.54a of 1.54c)
- De drooglegging is 42 cm (2,07 -/- NAP minus 1,65 -/-NAP)
- Gebruikelijk is dat de drooglegging tussen de 1,0 m' en 2,0 m' dient te zijn. (De exacte afspraak tussen WSRL en gem. Alblasterdam is ons onbekend, maar 1,0 m' is het minimum)
- Bij een te lage drooglegging zijn er verschillende technische beperkingen
 - o 1 keer per 10 jaar mag het waterpeil 30 cm stijgen, dat betekent dat de tuin/woning van de toekomstige bewoners onderwater gaat staan. Gelet op de klimaatverandering wordt dit eerder een groter probleem, dan kleiner.
 - o Het beleid t.b.v. het aanleggen van nieuwe Nutsvoorzieningen gaan ervan uit dat de kabels niet in het grondwater liggen.
 - o I.v.m. het inklinken van de onderliggende veenlagen zullen de bewoners maaiveld regelmatig moeten ophogen, rioleringen dienen hierop berekend te worden i.v.m. de verzakkingen.

Vanuit een bouwkundig oogpunt is het verhogen van het maaiveld met 70 – 100 cm de enige en juiste oplossing.

Mochten u nog vragen c.q. opmerkingen hebben, bel of mail gerust,

Met vriendelijke groet,


Arend Clements



BIJLAGE 5

Geen 6, maar 23 bomen illegaal gekapt

Bij de illegale bomenkap in maart 2021 bij de kassen van Jonker in Alblasserdam zijn geen zes maar 23 bomen zonder vergunning gekapt. De projectontwikkelaar kreeg alleen een voorwaardelijke straf.

ALBLASSERDAM • Het Alblasserdamse gemeentebestuur gaf destijds aan dat er 'ongeveer zes bomen' illegaal waren gekapt. Uit het proces-verbaal van de buitengewoon opsporingsambtenaar (BOA) die de kap op 5 maart 2021 stillegde, blijkt echter dat het gaat om 23 bomen. Dit wordt bevestigd door een woordvoerder van Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. 'Het gaat daarbij inderdaad om 23 illegaal gekapte bomen. De zes bomen stonden wat afgezonderd van de andere, wat verder op het perceel.'

Op de bewuste vrijdag in maart gingen vijf personen aan de slag met het kappen van bomen aan de Oost-Kinderdijk 187a, de locatie van de kassen Jonker. Opdrachtgever was projectontwikkelaar Bogor Projectontwikkeling, die op het terrein nieuwe woningen wil bouwen.

'Ik zag een grote tractor met daarachter een hakselaar', noteert de BOA in zijn verslag. 'Rechts van de hakselaar zag ik een graafkraan welke met een klem een boomstam in de hakselaar invoerde. Ik zag een persoon met een kettingzaag stukken boomstam in stukken zagen.'

Minuties vastgelegd

De ambtenaar vroeg de uitvoerder naar de benodigde kapvergunning. Die bleek er niet te zijn, waarna de werkzaamheden meteen werden stilgelegd. Op dat moment waren er

al 23 bomen gekapt, die voor het proces-verbaal minutieus inclusief foto's en omschrijvingen werden vastgelegd door de BOA. Een later in opdracht van de gemeente Alblasserdam opgestelde taxatie komt uit op een bedrag van 10.823 euro aan schade c.q. vervangingskosten.

Een vergunning had aangevraagd moeten worden voor alles dikker dan twintig centimeter op een hoogte van 1,30 meter. Uit de rapportage van de BOA blijkt dat dertien van de gekapte bomen een diameter hadden van meer dan veertig centimeter. Vijf waren meer dan dertig centimeter, de diameters van de overige bomen lagen tussen de 28 en de 29,5 centimeter. De metingen waren echter niet op 1,30 meter; dat was ook niet mogelijk, aangezien de bomen al gekapt waren.

Wethouder

Het totaal aantal van 23 bomen werd door toenmalig wethouder Arjan Kraijo ook niet genoemd in de raadsvergadering op 24 maart, waarbij de illegale bomenkap ter sprake kwam. Waarom destijds over zes bomen werd gesproken?

'Op dat moment was bij de woordvoerder niet bekend dat het in totaal om 23 bomen ging', laat de gemeente nu weten. 'De zes bomen maakten onderdeel uit van de 23 bomen.' Opmerkelijk is het wel, want het proces-verbaal van de BOA is ge-



• In totaal werden 23 bomen bij de kassen van Jonker illegaal gekapt.

FOTO: PETER STAM

dateerd op 8 maart, ruim twee weken voor de raadsvergadering.

Wat betreft een sanctie voor de verantwoordelijk projectontwikkelaar - 'Het berust echt op een misverstand. Ik wist niet dat ik hier een kapvergunning voor nodig had', reageerde de projectontwikkelaar in maart 2021 - gaf Kraijo aan dat er een procedure loopt voor een bestuurlijke boete. Maar twaalf dagen eerder, op 12 maart, had de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid in opdracht van de gemeente Alblasserdam de projectontwikkelaar al laten weten wat de sanctie was.

Het ging daarbij om, naast de herplantingsplicht, een voorwaardelijke straf, in de vorm van een last onder dwangsom van 5.000 euro per in de toekomst illegaal gekapte boom. 'De boete waar de wethouder in deze uitspraak op doelt betreft de last onder dwangsom', licht een

woordvoerder van de gemeente desgevraagd toe. 'Dit is helaas destijds ongelukkig geformuleerd.'

Een zwaardere sanctie was niet mogelijk. 'Wij zijn als gemeente gehouden aan de bestuursrechtelijke instrumenten die ons worden gegeven om te handhaven. In dit geval hadden wij de mogelijkheid een last onder dwangsom op te leggen en dat is dus op 12 maart 2021 ook gebeurd. De last onder dwangsom is om te

voorkomen dat de projectontwikkelaar in de toekomst dezelfde overtreding maakt.'

Wat betreft de herplantingsplicht; daar is geen termijn aan verbonden. 'De bomen moeten terugkomen. In dit geval hoeft dit niet op dezelfde plek te zijn. De bomen mogen ergens anders op hetzelfde perceel teruggeplaatst worden. Hiervoor is er een bomenplan gemaakt. Daarin staat waar deze bomen terug moeten komen. Dit is nog niet gebeurd, omdat de Raad van State nog geen uitspraak heeft gedaan in de beroepsprocedure.' Eerder dit jaar legde de hoogste rechtbank in een zogenaamde voorlopige voorziening vast dat de nieuwbouwplannen op deze locatie stilgelegd dienen te worden, totdat de Raad van State uitspraak heeft gedaan over de bezwaren tegen dit project. Onduidelijk is nog wanneer dit gaat gebeuren.

Geurt Mouthaan

Kapvergunning voor zestien bomen

ALBLASSERDAM • De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid verleende onlangs namens de gemeente Alblasserdam aan projectontwikkelaar Bogor een kapvergunning om zestien bomen te kappen op het terrein van de kassen Jonker aan de Oost-Kinderdijk 187a, op hetzelfde stuk grond als waar in maart vorig jaar illegaal bomen zijn gekapt. Inmiddels staat deze vergunning weer 'on hold'. De reden daarvoor is dat de omgevingsdienst ervan uitging dat de vergunningsaanvraag ging over de al gekapte bomen. Dit bleek niet het geval te zijn, laat een woordvoerder weten: 'Wij dachten dat het ging om de al reeds gekapte bomen. Nu dat niet zo blijkt te zijn, gaan we met alle partijen om tafel om te kijken hoe we dit kunnen oplossen. Tegen het kappen van deze zestien bomen is ook een bezwaar ingediend.'

Groen licht raad

De Alblasserdamse raad gaf in maart 2022 groen licht voor de bouw van circa achttien woningen op de plek van de kassen van Jonker. Wethouder Kraijo gaf aan dat de kans de Raad van State op basis van de bezwaren de plannen tegen zal houden klein is.

Kunstvormen ontdekken

ALBLASSERDAM • Deze week heeft alweer het derde college 'Kunstvormen' plaatsgevonden in de raadzaal van de Rederij.

Een enthousiaste groep deelnemers hebben de basis geleerd van de Bouwkunst: het herkennen van gebouwtypes. Student docent Pieter van Stichting Oud geleerd is Jong gedaan, heeft hen meegenomen door de geschiedenis heen en stijlverschillen laten zien.

Het volgende en tevens laatste college vindt plaats op 28 november van 10.30 tot 11.30 uur in de Rederij, Cortgene 2 in Alblasserdam. Tijdens het college met thema 'Blik op kunst', gaan deelnemers leren dat er veel verschillende manieren zijn om naar één enkel kunstwerk te kijken. Belangstellenden kunnen zich nog aanmelden. Er is geen voorkennis nodig en deelname is gratis. Aanmelden niet verplicht wel gewenst. Voor meer informatie en opgave: www.debibliotheekaa.nzet.nl/activiteiten/collegetours-kunstvormen.

Uw kunst- & klikgebit specialist!

Wij zijn dé specialist voor het aanmeten van een kunstgebit of klikgebit. Wij luisteren naar uw wensen en vertalen ze naar een perfect passende gebitsprothese, die er perfect uitziet! Wij zijn gecontracteerd bij onder andere VGZ, Unive en CZ.

GRATIS ADVIESGESPREK

Wilt u een nieuw kunst- of klikgebit, wij informeren u gratis en vrijblijvend over uw mogelijkheden.

GRATIS KUNSTGEBIT CONTROLE

Zit uw prothese niet (meer) goed? Kom dan langsvoor een gratis kunstgebit controle.

Bel nu 0184 - 63 69 64

voor een afspraak of kom langs!



degebitskliniek

MEET EEN 9,6 DE BEST BEOORDEELDE
TANDPRAKTIJK VAN DE
ALBLASSERWAARD.

Kortlaan 124 SIEDRECHT
0184 - 63 69 64

Uitreiking van fotowedstrijd

NIEUW-LEKKERLAND • Fotoclub Molenwaard bestaat dit jaar tien jaar en om dat te vieren heeft de vereniging een fotowedstrijd georganiseerd, waarvan de inzendingstermijn op 15 oktober afliep.

Met de bekendmaking van de genomineerden is de vereniging inmiddels aangekomen in de tweede fase van deze fotowedstrijd. Op zaterdag 26 november zal burgemeester Theo Segers om 11:00 uur tijdens de tentoonstelling in het clubgebouw van schaatsclub De Molenhoek aan de Vletstraat in Nieuw-Lekkerland de uiteindelijke winnaar bekend maken. Er zijn drie categorieën: landschappen in de gemeente, kinderen tot twaalf jaar en mijn geliefde/ uniek plekje in een van de dorpskernen van Molenlanden. Publiek is welkom bij de prijsuitreiking. Helaas kan Fotoclub Molenwaard het clubgebouw van de schaatsclub niet voor langere tijd claimen en zijn de foto's alleen zaterdag te zien. De genomineerde foto's zijn te zien op www.fotomolenwaard.nl.

Filmpje van explosie bij woning in Alblasserdam

ALBLASSERDAM • De politie is op zoek naar de persoon of meerdere personen die vrijdagavond 25 november met vuurwerk een woning aan de Blokweerweg in Alblasserdam hebben vernield.

Rond 23.30 uur werd de woning van een vrouw opgeblazen met vuurwerk. De vrouw en haar konijn bleven wonderwel ongedeerd, maar de schrik zit er bij de bewoonster en haar burens goed in.

Inmiddels zijn door de politie de eerste camerabeelden veiliggesteld. Op één van de beelden is te zien hoe er vanaf de achterzijde van de flat, vanaf het grasveld, door iemand vuurwerk wordt aangestoken en op het balkon van de flatwoning wordt gegooid. Een paar seconden daarna volgt de explosie. Dit filmpje is onder andere te zien op www.hetkontakt.nl/klaren.

Enorme dreun

Vrijdag rond 23.30 uur lag een bewoonster aan de Blokweerweg al in bed toen de een enorme dreun klonk. Op het balkon direct naast haar kamer was vermoedelijk een stuk vuurwerk ontploft. Ramen van haar woning, maar ook die van haar bovenbuurvrouw sneuvelde.

"De vrouw belde de politie na de knal. Toen de kruitdampen op waren getrokken, zag ze een stuk glas op haar bed liggen. Gelukkig raakten zij en haar huisdier, dat ook in de kamer was, niet gewond. De schade is aanzienlijk," vertelt een woordvoerder van de politie.

Hoewel de bovenstaande videobeelden nog niet veel prijsgeven over de dader(s), geeft het al wel een indicatie van hoe het is gegaan, welke kant men op is gevlucht en hoe laat het precies is gebeurd. Aan de achterzijde van de flat is het in de avond en nacht aardedonker. Er brandt daar geen verlichting.

Het is de politie er alles aan gelegen om de dader of daders zo snel mogelijk op te pakken. De politie is daarom op zoek naar zoveel mogelijk camerabeelden uit de omgeving (Willem Dreeshof, Blokweerweg, Elthetokerk, Van Hogendorpweg, Touwbaan), waarop zaken staan die wellicht met het voorval te maken kunnen hebben. Wie over die beelden beschikt of weet wie het vuurwerk op het balkon heeft, wordt verzocht om contact op te nemen met de politie via het nummer 0900-8844. Anoniem een tip doorgeven kan ook via 0800-7000.

Helter Skelter treedt op bij Biggelmee

ALBLASSERDAM • In de Kapel, voorheen Abbey, aan de Dam 41 in Alblasserdam vertoert Helter Skelter op zaterdag 17 december vanaf 20.45 uur een optreden voor het publiek van Vestzaktheater Biggelmee.

Deze tributeband uit Leiden speelt de beste songs van The Beatles en The Rolling Stones. Het meer dan 60 nummers lange repertoire in een eigen jasje: rauw, puur en swingend en met het allergrootste plezier. Entree bedraagt 5 euro voor leden en 10 euro voor niet-leden van Biggelmee.

Kapvergunning 16 bomen ingetrokken

De gemeente heeft besloten om een reeds verleende kapvergunning voor zestien bomen nabij de vroegere kassen van Jonker in te trekken.

ALBLASSERDAM • "De vergunning was verleend in de veronderstelling dat het ging over de al gekapte bomen", vertelt Annelotte van der Wal van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ). "En dat het dus ging over een vergunning met terugwerkende kracht. Nu het blijkt dat het gaat om 16 bomen die nog niet gekapt zijn, trekken wij de vergunning in. Nu bestaat de vergunning niet meer."

De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid behandelt de zaak van de kassen bij Jonker voor de gemeente Alblasserdam. Het plan bij de kassen

van Jonker is één van de drie woningbouwplannen in en bij Park Huis te Kinderdijk, waar veel weerstand tegen is. In het plan aan de Oost Kinderdijk 87a zouden er 18 à 19 woningen gerealiseerd worden, maar de procedure is stilgelegd vanwege een uitspraak van de Raad van State.

Achter de kassen

Het grootste gedeelte van de bomen staan achter de kassen, aan de rand van het slootje. Maar er staan er ook een paar direct achter het huis. Het gaat om bomen als eiken, elzen, essen en berken.

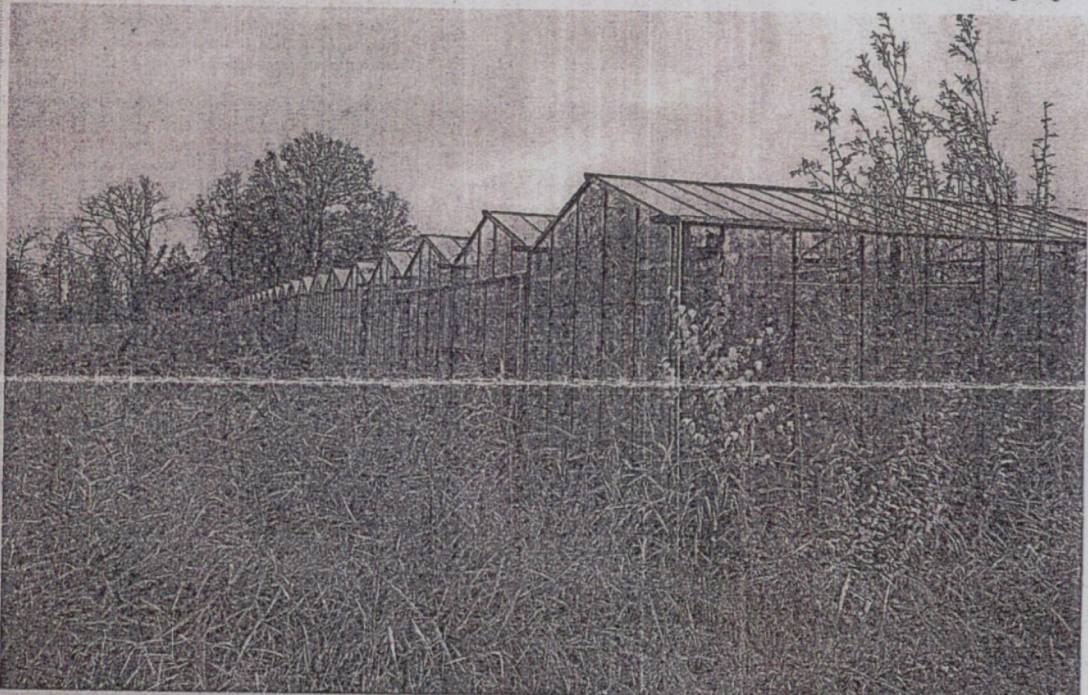
Het kan zijn dat de projectleider later opnieuw een vergunning moet aanvragen voor het kappen van deze bomen. Maar dat hangt af van de beslissing van de Raad van State over het ontwikkelplan. Die heeft de bouwplannen stilgelegd omdat er teveel onduidelijkheden zijn.

De Raad van State heeft het plan stilgelegd omdat zij vinden dat de gemeenteraad geen onderzoek gedaan heeft of deze uitbreiding van het woningaanbod ook plaats had kunnen vinden in het bestaande stedelijk gebied van Alblasserdam. Ook de hoogte van de woningen die

daar moeten komen, is nog onderwerp van discussie.

De ingetrokken kapvergunning van de zestien bomen is een vervolg op de illegale bomenkap van 23 bomen die vorig jaar plaatsgevonden heeft bij de kassen van Jonker. Het Kontakt editie Klaren schreef daarover vorige week een artikel.

Waar vorig jaar extra bomen werden neergehaald, heeft de OZHZ met het intrekken van deze kapvergunning in ieder geval kunnen voorkomen dat er nog eens zestien bomen in het gebied worden omgezaagd.



• Het gebied rondom de kassen van Jonker. Het is onduidelijk om welke bomen het zou gaan.

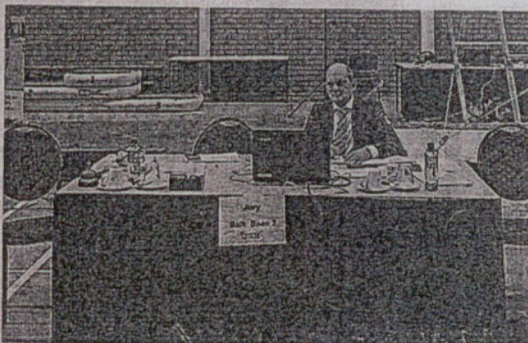
FOTO: BERT BONIS

Prestatie Steven Ulrich

ALBLASSERDAM • Jurylid Steven Ulrich van gymnastiekvereniging KDO uit Alblasserdam heeft onlangs zijn theorie- en praktijkexamen TD en TH4 voor wedstrijden volgens FIG-reglement succesvol afgerond. Dat betekent dat hij op bijna het hoogste niveau nationale en internationale wedstrijden mag

jurieren, zoals internationale toernooien en de mannen en vrouwen van het Nederlands team.

Op dit moment is de Alblasserdammer zelfs de enige in Nederland die zowel voor de heren als de dames junioren en senioren in de eredivisie mag jurieren.



• Steven Ulrich van KDO.

FOTO: AANGELEVERD

Herinrichting Baanderstraat afgerond

ALBLASSERDAM • Het project Herinrichting Baandersstraat is klaar. De gemeente heeft onder andere een geschieden rooistelsel aangelegd en de straat opgehoogd.

Tijdens de openingshandeling op maandag 12 december om 15.00 uur ontvangt wethouder Marten Japenga van buitenruimte zeven bijzondere soorten bomen. Deze staan in boombakken en hebben elk hun eigen kenmerken. Kinderen kunnen de wethouder helpen door de bomen met een gietwater te geven. De gemeente zorgt dat er gietwaters beschikbaar zijn. Ook staat ervoor iedereen een lekkere, gezonde snack klaar.

Hét plantje voor dit seizoen

- Super sterk ook!
- Maximaal 6 stuks per klant
- Super zware kwaliteit
- Potmaat 12 cm
- Geldig van 1/3 december
- Oosterparkweg en Ridderhof



Super KOOPJE! Helleborus Kerstroos planten

Normaal €2,99 per stuk

Nu maar 1,50 per stuk

en 3 stuks voor maar 3,99

Héél veel leuke kerstspulletjes in de winkels én de verse kerstbomen zijn binnen!

Bloemen planten en woondecoraties

Oosterparkweg 15 Ridderkerk - www.bloemenjungle.nl - W.C. Ridderhof



BIJLAGE 6

Laurine van Schie-Kooman

Van: Marius van Horssen <mjvanhorssen@hotmail.com>
Verzonden: maandag 8 augustus 2022 11:17
Aan: Laurine van Schie-Kooman; Singewald
Onderwerp: FW:
Bijlagen: Collage_2022-08-06_21_47_25.jpg

Goedemorgen mevr. van de Schie-Kooman

Hierbij een collage van foto's van bebouwing achter de Oost Kinderdijk die niet hoger zijn dan 7 meter.

No 1 Pijlstoep 26, hoogte 6 meter

No 2 Oost Kinderdijk 11, hoogte 7 meter

No 3 Oost Kinderdijk 5/7, hoogte 5 en 7 meter

No 4 Touwbaan 1, hoogte voorgevel 7 meter en achter 3m eter

No 5 Noord en landzicht, hoogte 6 meter

No 6 Kassen, hoogte 4 meter.

No 7 Pijlstoep 26, hoogte 6 meter

No 8 Oost Kinderdijk 9, hoogte 7 meter

No 9 Cortgene 83, hoogte 6 meter.

Het huidige bestemmingsplan laat achter de dijk een hoogte van 6 of 7 meter toe.

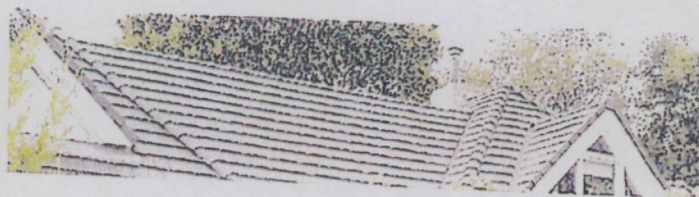
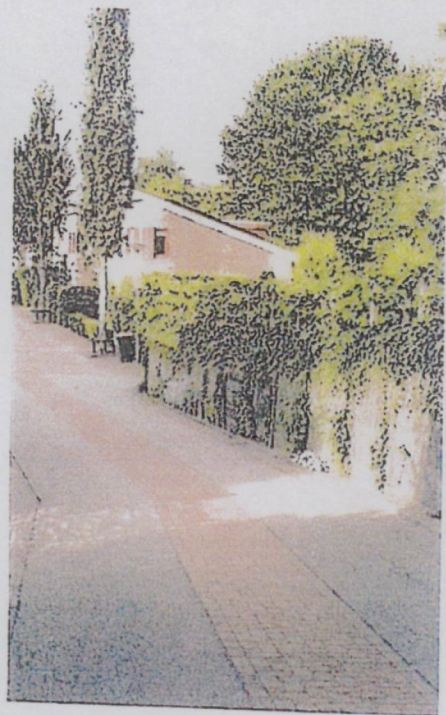
Het goedgekeurde bestemmingsplan van Hardam, Oost Kinderdijk 221, laat een bouw hoogte van 6 meter toe.

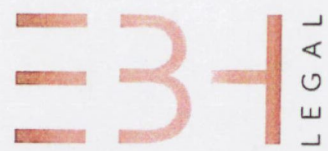
Dit ter informatie

Hart gr.

Martin van Horssen.

Van: Marius van Horssen <mjvanhorssen@hotmail.com>
Verzonden: zaterdag 6 augustus 2022 21:48
Aan: mjvanhorssen@hotmail.com <mjvanhorssen@hotmail.com>
Onderwerp:





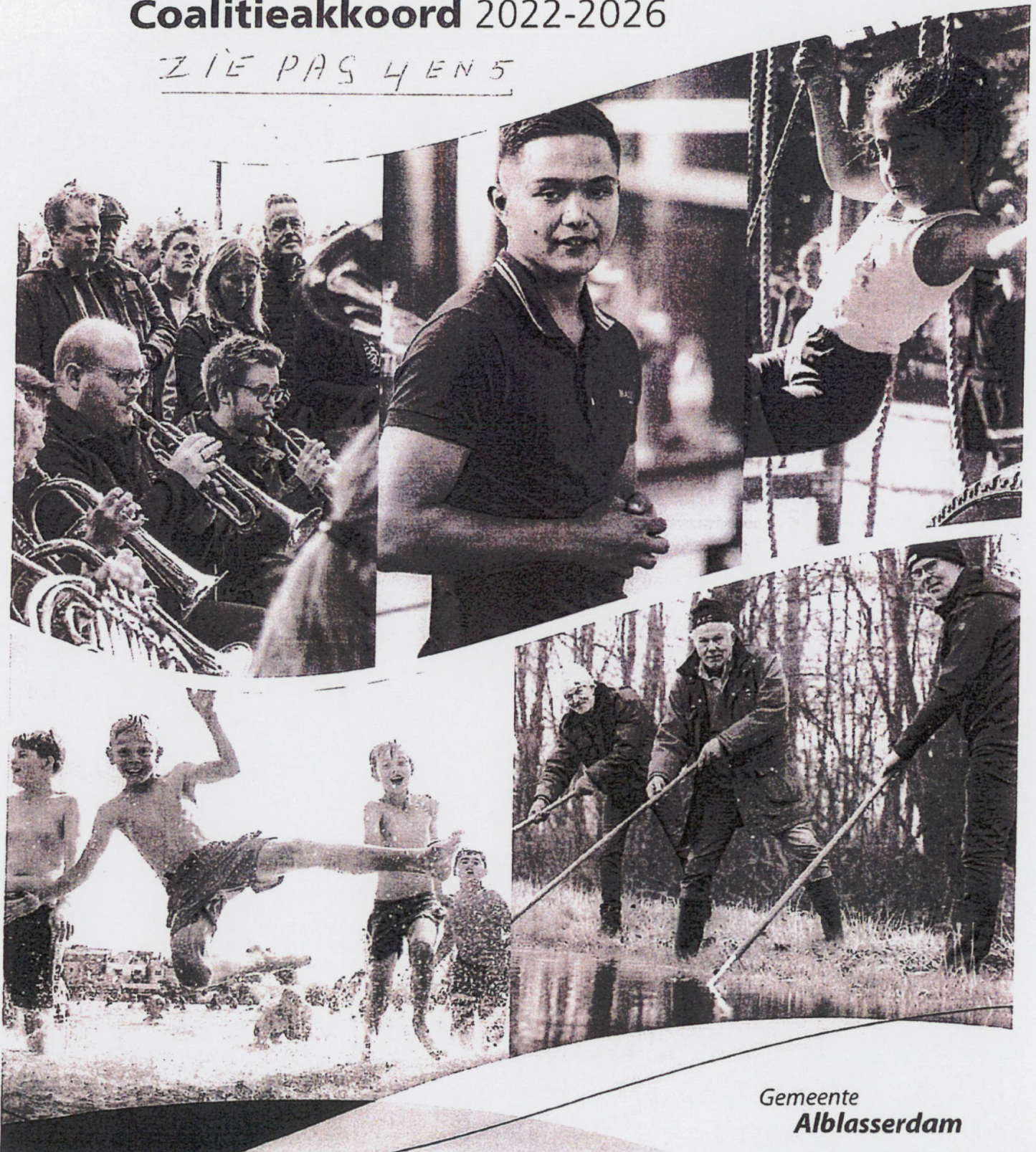
BIJLAGE 7

Gerri

Samen zijn we Alblasserdam

Coalitieakkoord 2022-2026

ZIE PAG 4 EN 5



Gemeente
Alblasserdam

KLIMAATADAPTATIE EN ENERGIETRANSITIE

Buitenruime klimaatadaptief maken en verduurzamen vastgoed

Wij vinden het nodig om te investeren in klimaatadaptatie in Alblasserdam. Dit betekent het tegengaan van hittestress, het beter voorbereid zijn op hevige (kortdurende) regenval, maar ook het overtollige water beter opvangen. Dat bereiken we niet alleen door het planten van meer bomen of ander groen. Bij iedere reconstructie gaan we de stenen vervangen door waterdoorlatende tegels en aanpassingen doen in de bodem. Zodat het groen dat we planten ook duurzaam kan groeien.

In een fit en groen dorp gaan we ook anders om met fossiele brandstoffen. We volgen de uitgangspunten van de Regionale Energiestrategie en Warmtevisie en blijven zelf ook het goede voorbeeld geven. We gaan ons eigen (maatschappelijk) vastgoed gefaseerd verduurzamen en daarbij optimaal gebruik maken van de beschikbare subsidiemogelijkheden. Maar een energietransitie vraagt inzet van iedereen. We gaan daarom in gesprek met onze bedrijven, organisaties, verenigingen en inwoners over hun aandeel en hebben daarbij oog voor de betaalbaarheid van deze transitie.

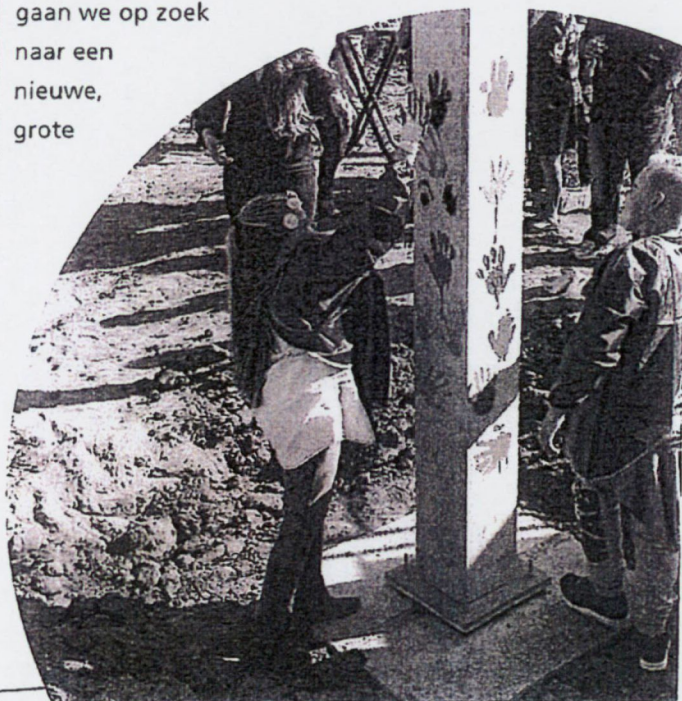
We stimuleren het verminderen van afval en het beter scheiden van afval. Dat past bij een duurzaam dorp dat oog heeft voor zijn ecologische voetafdruk. Daarnaast zien we de kosten voor afvalverwerking toenemen. Ons uitgangspunt is dat deze tarieven kostendekkend moeten zijn, betere afvalscheiding gaat ons helpen deze kosten te beheersen.

WONEN VOOR IEDEREEN

Opleveren grotere, bestaande woningbouwprojecten en realiseren woningen voor alle doelgroepen

In de eerste helft van de bestuursperiode ligt de focus op het afronden van de woningbouwprojecten die al in gang zijn gezet. We maken daarbij optimaal gebruik van de mogelijkheden om voorrang te verlenen aan inwoners uit Alblasserdam. Wij denken dat de huisvesting van maatschappelijke organisaties in ons eigen vastgoed efficiënter kan. Zo ontstaat bij onder andere ParticiPand, de oude brandweerkazerne en de Loopplank (kleinschalige) ruimte voor huisvesting van jongeren, ouderen en kwetsbare groepen. Als mogelijk alternatief hiervoor zien wij de nieuwbouw van de school het Nokkenwiel. Dit kan wat ons betreft een multifunctioneel gebouw worden met verhuurbare ruimtes voor maatschappelijke organisaties.

Om te kunnen voldoen aan de vraag naar woningen op lange termijn gaan we op zoek naar een nieuwe, grote



woningbouwlocatie. Mede vanwege de bereikbaarheid van ons dorp hanteren wij de lijn 'geen grote nieuwe woningbouw op nu nog lege plekken ten noorden van de Alblas'. We starten in de eerste helft van deze bestuursperiode de verkenning naar dit nieuwe, grotere woongebied. Daarbij is het omvormen van een locatie -met een tot nu toe andere bestemming- tot woongebied bespreekbaar. Doel is om in deze collegeperiode een locatie te kiezen. Ook mensen met een kleinere portemonnee moeten in Alblasterdam een fijn huis kunnen vinden. Wij houden in ieder geval vast aan een voorraad van 30% sociale huurwoningen in ons dorp. Dat maakt het mogelijk binnen bepaalde woningbouwprojecten van dit percentage af te wijken, mits dat elders in het dorp gecompenseerd wordt.



OPENBARE RUIMTE

Investeren in kwaliteit

De kwaliteit van de buitenruimte (zoals onze bestrating) moet volgens objectieve meetcriteria voldoende zijn. Op sommige plekken in ons dorp scoren we echter onvoldoende. Dat vraagt om een extra investering. De openbare ruimte gebruiken we voor verschillende doelen. Openbaar groen helpt ons bij het opvangen van de gevolgen van klimaatverandering, maar is ook belangrijk voor sport, spel en educatie.





BEREIKBAARHEID

Stimuleren alternatieven auto en verbeteren bereikbaarheid door wijziging ontsluiting.

Als we niets doen slibben de wegen in ons dorp, tijdens de spitsuren, de komende jaren nog verder dicht. Samen met ondernemers en overige overheden gaan we anders nadenken over vervoer en mobiliteit. We stimuleren het gebruik van alternatieven voor de auto en vergroten de fietsveiligheid in het dorp. In samenwerking met onder andere de gemeente Molenlanden maken we werk van een goed openbaar vervoer netwerk. Het transferium bij de A15 gaat een deel van het verkeer op de dijk voorkomen. Wij starten de lobby voor een betere ontsluiting van de West-Alblasserwaard.

JEUGDZORG

Goede zorg voor jongeren die dat echt nodig hebben

De jeugdzorg mag niet het kind van de rekening zijn door alleen te sturen op het beheersen van de kosten. Het gaat ons om kwalitatief goede zorg. Landelijk zijn recent hervormingen aangekondigd, zoals de definitie wat bij jeugdzorg hoort, versterking veerkracht van het gezin, minder marktwerking en minder aanbieders. Wij onderschrijven deze verandering. Lokaal zetten we vooral in op de beschikbaarheid van vrij toegankelijke voorzieningen en minder geïndiceerde zorg. We voeren op basis van monitoringsgegevens het goede gesprek met onder andere de Stichting Jeugdteams als portaal naar de zorg. Sturen doen we op basis van data, die ons duidelijke inzichten geven zowel op inhoud als op de kosten.



Met vriendelijke groet,

Namens VVD

Herman Verweij

en

Freek de Gier

Namens CDA

Arco Strop

en

Margreet de Deugd

Namens D66

Jacco Schook

en

Ramon Pardo Kruidenier

Namens ChristenUnie

Jako Sterrenburg

en

Marten Japenga

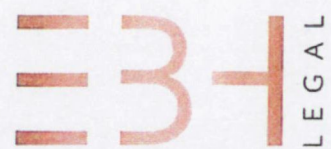
PORTEFEUILLEVERDELING

Freek de Gier: ruimtelijke ontwikkeling, wonen, bereikbaarheid en sport

Margreet de Deugd: sociaal, jeugd, onderwijs en cultuur

Ramon Pardo: financiën, economie, regionale samenwerking en toerisme

Marten Japenga: buitenruimte, duurzaamheid en leefbaarheid (buurtaanpak)



BIJLAGE 8

'Regio wil te veel huizen bouwen'

Maar te weinig woningen voor smalle beurs



DE AMBITIE VAN DE DRECHTSTEDEN OM 25.000 WONINGEN TOT 2030 TE BOUWEN, IS VOLGENS DE PROVINCIE ZUID-HOLLAND EEN BRUG TE VER. JEFFREY GROENEWEG

De Drechtsteden moeten de ambities voor woningbouw **flink** bijstellen. Het doel van 25.000 huizen tot 2030 is veel te gortig, stelt de provincie, die rekt op 7000 nieuwe huizen.

FOLKERT VAN DER KROL

Folkert van der Krol

Drechtsteden

Dat bericht valt in de Drechtsteden niet goed. „Als je kijkt wie we zijn en wat we willen, hebben we die woningen gewoon urgent nodig. Daar staan alle zeven gemeenteraden achter'', zegt wethouder Trudy Baggerman van Hardinxveld-Giessendam, die zich regionaal bezighoudt met woningbouw. „We geven zeker niet op, we gaan hierover in gesprek met de provincie.''

Plannen voor woningbouw in Sliedrecht-Noord (ruim 1100) en in de tweede fase van het Oog (450 woningen) in Hardinxveld-Giessendam worden vooralsnog afgeschoten. „In het geval van Sliedrecht-Noord zien wij liever dat de energie wordt gestoken in plannen die al concreter zijn'', zegt woordvoerder Michiel Groeneveld van de provincie. Voor de tweede fase van het Oog geldt dat er nog onvoldoende geld is om een brug of tunnel aan te leggen.

Verdeling niet juist

De verdeling tussen goedkope en duurdere te bouwen woningen in de Drechtsteden zint de provincie evenmin. De plannen van de gemeenten gaan ervan uit dat ongeveer een op de twaalf tot dertien huizen binnen de categorie sociale huurwoning valt. De provincie noemt dat 'te laag', wil dertig procent sociaal en verwijst daarbij naar de groeiende vraag naar woningen voor mensen met een laag inkomen. „De verdeling is niet juist”, zegt Groeneveld. „Er is een grote vraag naar betaalbare woningen. Wij willen helpen om ervoor te zorgen dat de juiste woningen op de juiste plek komen.”

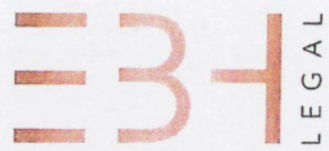
Het aantal sociale huurwoningen in de Drechtsteden is tussen 2016 en 2020 met negenhonderd gedaald. Volgens de provincie druist dat in tegen de afspraken die zijn gemaakt. De wachttijden in de Drechtsteden voor het bemachtigen van een sociale huurwoning zijn gestegen van 22 maanden in 2016 naar 32 maanden in 2020. Groeneveld: „De bedoeling was dat de voorraad sociale huurwoningen de afgelopen jaren op peil zou blijven. We willen niet dat er wordt ingeteerd.”

Volgens Baggerman is de vraag naar alle type woningen gestegen, hebben veel gemeenten in de Drechtsteden al relatief veel goedkope woningen en is er daarom meer plek voor nieuwe duurdere huizen. „We willen een sociaal-economische sprong maken”, zegt ze. „De hogeropgeleiden waar bedrijven op zitten te wachten willen hier wel werken, maar je moet ze ook goede woningen kunnen bieden. We hebben wat te repareren. Maar in Hardinxveld bouwen we bijvoorbeeld ook sociale koopwoningen met prijzen van rond 220.000 euro.”

De provincie heeft veel macht als het gaat om het maken van woningbouwplannen. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland kunnen in het uiterste geval plannen van gemeenten overrulen en opdragen meer goedkope woningen te bouwen. Zo'n vaart zal het niet meteen lopen, zegt Groeneveld. „Daar zitten meerdere stappen tussen. We beginnen met een brief. Daarna volgen nog gesprekken.”

Complimenten

De provincie heeft niet alleen kritiek op de Drechtsteden, er zijn ook complimenten. Zo hebben de gemeenten de woningbouw opgevoerd; in 2020 werden er 1123 gebouwd, de jaren ervoor gemiddeld 479. Daarnaast bouwen de Drechtsteden relatief veel binnen het bestaande stads- en dorpsgebied, dicht bij voorzieningen en openbaar vervoer, een ontwikkeling die de provincie toejuicht. De provincie ziet ook toekomst in plannen voor de spoorzone Dordrecht-Zwijndrecht, waar over enkele jaren enkele duizenden nieuwe woningen moeten komen.



BIJLAGE 9



Motie toewijzing nieuwbouwwoningen aan Alblasserdammers.

Artikel 37 Reglement van Orde

1. *Ieder lid van de raad kan ter vergadering een motie indienen.*
2. *Een motie moet om in behandeling genomen te kunnen worden schriftelijk bij de voorzitter worden ingediend.*
3. *De behandeling van een motie over een aanhangig onderwerp of voorstel vindt tegelijk met de beraadslaging over dat onderwerp of voorstel plaats.*
4. *De behandeling van een motie over een niet op de agenda opgenomen onderwerp vindt plaats nadat alle op de agenda voorkomende onderwerpen zijn behandeld.*

Vergadering: Raadsvergadering 28 september 2021

Nummer:

Onderwerp: toewijzing nieuwbouwwoningen aan Alblasserdammers

De raad van de gemeente Alblasserdam in vergadering bijeen op 28 september 2021

gehoord de beraadslaging

Overwegende dat:

- Er een forse krapte op de woningmarkt is waardoor onze inwoners moeilijk aan een woning kunnen komen
- Dit geldt voor zowel koop- als huurwoningen
- Zeker voor de starters het op dit moment bijna onmogelijk is om een eigen woning te kopen of te huren
- Er de nodige woningbouwprojecten in Alblasserdam dit najaar of komend jaar in ontwikkeling komen
- Met de projectontwikkelaars of woningbouwcorporatie nog afspraken over ontwikkeling e.d. gemaakt moeten worden

Is van mening dat:

- Dat onze eigen inwoners mee moeten kunnen profiteren van het aanbod aan nieuwbouwwoningen in Alblasserdam
- Dat dit de doorstroom van zowel koop- als huurwoningen in ons dorp bevordert
- Daardoor nog meer Alblasserdamse inwoners, waaronder ook starters, een grotere kans krijgen op een betaalbare huur- of koopwoning
- Dit te bereiken is door voor koop- en huurwoningen de eerste drie weken van inschrijving alleen voor Alblasserdamse inwoners open te stellen

Roept het college op:

- Om bij de lopende en in ontwikkeling komende woningbouwprojecten met de ontwikkelaar of woningcorporatie te bedingen dat Alblasserdam voorrang krijgen bij de toewijzing van of inschrijving op woningen.

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening en naam:

VVD
J.M. (Arjan) Dekker

Besluitenlijst Raad dinsdag 10 sept 2021

Sluiting

22 **Motie Toewijzing nieuwbouwwoningen aan Alblasserdammers**

Besluit

Tot slot wordt als een Motie vreemd aan de orde van de dag besproken. Het betreft de Motie Toewijzing nieuwbouwwoningen aan Alblasserdammers.

Arjan Dekker geeft hierop een toelichting. Vanuit de diverse fracties worden opmerkingen gemaakt en vragen gesteld waarna wethouder Kraaijpoort reageert.

Arjan Dekker geeft een duiding op de tekst van de motie.

Wethouder Kraaijpoort reageert op de duiding.

Onder verwijzing naar de duiding stemmen alle fracties in met voorliggende motie.

De voorzitter constateert dat met de duiding van de VVD-fractie de motie met algemene stemmen is aangenomen.

Titel: Motie Toewijzing nieuwbouwwoningen aan Alblasserdammers

Type: Algemeen

Status: Aangenomen

Indieners:

De raad van de gemeente Alblasserdam in vergadering bijeen op 28 september 2021 gehoord de beraadslaging; Overwegende dat: Er een forse krapte op de woningmarkt is waardoor onze inwoners moeilijk aan een woning kunnen komen; Dit geldt voor zowel koop- als huurwoningen; Zeker voor de starters het op dit moment bijna onmogelijk is om een eigen woning te kopen of te huren; Er de nodige woningbouwprojecten in Alblasserdam dit najaar of komend jaar in ontwikkeling komen; Met de projectontwikkelaars of woningbouwcorporatie nog afspraken over ontwikkeling e.d. gemaakt moeten worden"; Is van mening dat: Dat onze eigen inwoners mee moeten kunnen profiteren van het aanbod aan nieuwbouwwoningen in Alblasserdam; Dat dit de doorstroom van zowel koop- als huurwoningen in ons dorp bevordert; Daardoor nog meer Alblasserdamse inwoners, waaronder ook starters, een grotere kans krijgen op een betaalbare huur- of koopwoning; Dit te bereiken is door voor koop- en huurwoningen de eerste drie weken van inschrijving alleen voor Alblasserdamse inwoners open te stellen. Roept het college op: Om bij de lopende en in ontwikkeling komende woningbouwprojecten met de ontwikkelaar of woningcorporatie te bedingen dat Alblasserdam voorrang krijgen bij de toewijzing van of inschrijving op woningen. en gaat over tot de orde van de dag. VVDJ.M.
(Arjan) Dekker

23 **Sluiting**

Besluit

Het is inmiddels twee voor twaalf als de voorzitter de vergadering sluit en allen wel thuis wenst.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Alblasserdam d.d. 26 oktober 2021.

De griffier,
A.M. Bode-Huizer, p.l.v.

De voorzitter,
J.G.A. Paans.

Besluitenlijst Raad dinsdag 20 sept 2021

Sluiting

22 **Motie Toewijzing nieuwbouwwoningen aan Alblasserdammers**

Besluit

Tot slot wordt als een Motie vreemd aan de orde van de dag besproken. Het betreft de Motie Toewijzing nieuwbouwwoningen aan Alblasserdammers.

Arjan Dekker geeft hierop een toelichting. Vanuit de diverse fracties worden opmerkingen gemaakt en vragen gesteld waarna wethouder Kraijo reageert.

Arjan Dekker geeft een duiding op de tekst van de motie.

Wethouder Kraijo reageert op de duiding.

Onder verwijzing naar de duiding stemmen alle fracties in met voorliggende motie.

De voorzitter constateert dat met de duiding van de VVD-fractie de motie met algemene stemmen is aangenomen.

Titel: Motie Toewijzing nieuwbouwwoningen aan Alblasserdammers

Type: Algemeen

Status: Aangenomen

Indieners:

De raad van de gemeente Alblasserdam in vergadering bijeen op 28 september 2021 gehoord de beraadslaging; Overwegende dat: Er een forse krapte op de woningmarkt is waardoor onze inwoners moeilijk aan een woning kunnen komen; Dit geldt voor zowel koop- als huurwoningen; Zeker voor de starters het op dit moment bijna onmogelijk is om een eigen woning te kopen of te huren; Er de nodige woningbouwprojecten in Alblasserdam dit najaar of komend jaar in ontwikkeling komen; Met de projectontwikkelaars of woningbouwcorporatie nog afspraken over ontwikkeling e.d. gemaakt moeten worden"; Is van mening dat: Dat onze eigen inwoners mee moeten kunnen profiteren van het aanbod aan nieuwbouwwoningen in Alblasserdam; Dat dit de doorstroom van zowel koop- als huurwoningen in ons dorp bevordert; Daardoor nog meer Alblasserdamse inwoners, waaronder ook starters, een grotere kans krijgen op een betaalbare huur- of koopwoning; Dit te bereiken is door voor koop- en huurwoningen de eerste drie weken van inschrijving alleen voor Alblasserdamse inwoners open te stellen. Roept het college op: Om bij de lopende en in ontwikkeling komende woningbouwprojecten met de ontwikkelaar of woningcorporatie te bedingen dat Alblasserdam voorrang krijgen bij de toewijzing van of inschrijving op woningen. en gaat over tot de orde van de dag. VVDJ.M. (Arjan) Dekker

23 **Sluiting**

Besluit

Het is inmiddels twee voor twaalf als de voorzitter de vergadering sluit en allen wel thuis wenst.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Alblasserdam d.d. 26 oktober 2021.

De griffier,
A.M. Bode-Huizer, plv.

De voorzitter,
J.G.A. Paans.



BIJLAGE 10

ALBLASSERDAM – Voor 1 mei 2022 zou bij het Lammetjeswiel in Alblasserdam een hondenstrandje worden gerealiseerd, op verzoek van Hondeneigenaren Alblasserdam. Tijdens de voorbereidingen voor de werkzaamheden zijn er echter beversporen ontdekt op de plek waar het hondenstrandje gepland staat. De gemeente Alblasserdam heeft daarom een ecologisch bureau ingeschakeld om een rapport op te laten maken dat gaat over de aanwezigheid van de bever in relatie tot het geplande hondenstrandje. Sinds enkele jaren zitten er bevers in het Lammetjeswiel en in Park Huis te Kinderdijk. “En bevers zijn een Europees beschermd diersoort,” laat een woordvoester van de gemeente Alblasserdam weten.

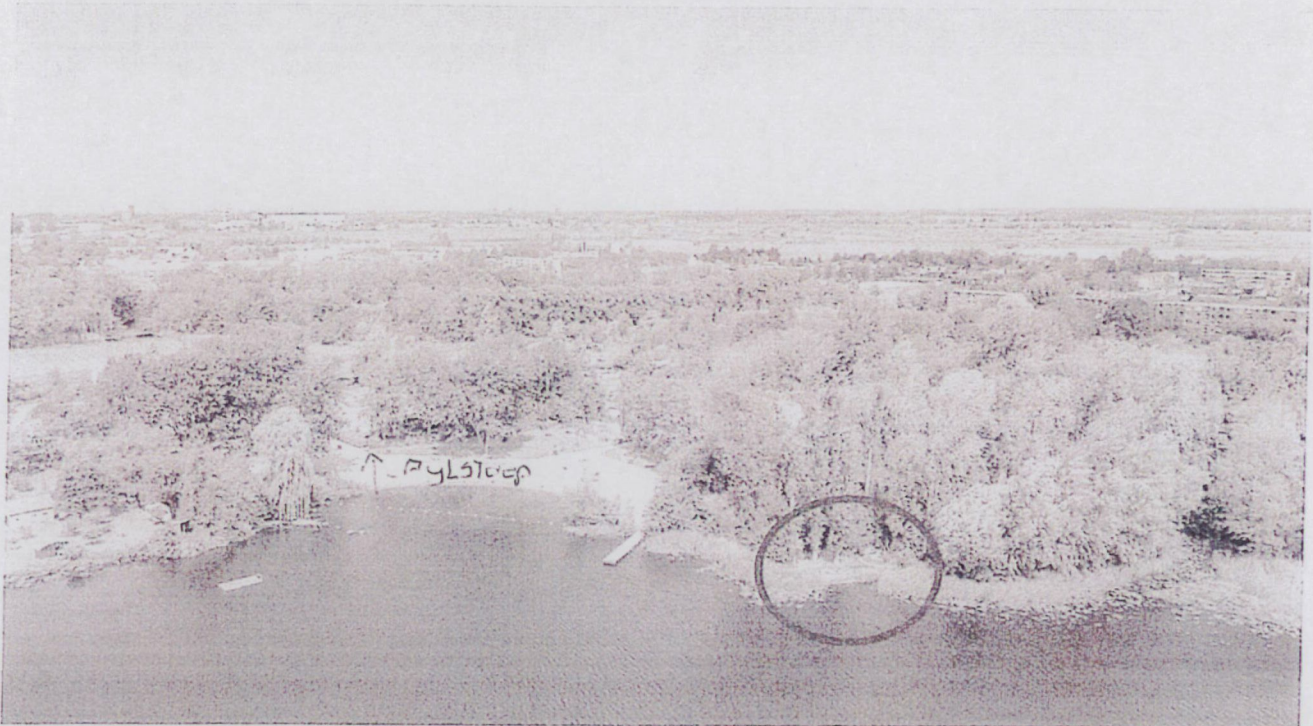
Bylage 101

gepubliceerd 7 febr. 2022

De wens voor een hondenstrandje in Alblasterdam is er al enkele jaren. Tussen mei en oktober mogen honden namelijk niet op het normale strandje en bij het aangrenzende water van het Lammetjeswiel spelen. Het idee is daarom om enkele tientallen meters verderop een plek te maken waar honden wel kunnen zwemmen en waar ze makkelijk in en uit het water kunnen komen.

Hoe het nu verder moet met de plannen voor het hondenstrandje, hangt af van de uitkomst van het onderzoek dat de gemeente momenteel laat doen. Dit rapport moet uitsluitsel gaan geven of er een hondenstrandje aangelegd kan worden.

Hondeneigenaren Alblasterdam oppert om de bevers te verplaatsen, maar dat is wat de gemeente betreft niet aan de orde. "De vraag of we bevers met een ontheffing mogen verplaatsen, is (nog) niet aan de orde. Als het rapport daar is, zullen we een en ander met de ecooloog bespreken."



ALBLASSERDAM – Tussen de Oude Torenbrug en de begraafplaats in Alblasserdam, direct naast de jongerenhangplek, is men deze week gestart met de aanleg van een hondenstrandje. Aanvankelijk was het de bedoeling dat het strandje zou worden aangelegd bij het Lammetjeswiel, maar daar bleken bevers te zijn gesignaleerd en dus kon de aanleg daar niet doorgaan. Het nieuwe zandstrandje bij de Torenbrug wordt omheind en honden kunnen straks via het strand het water van de Alblas in. Belangengroep Hondeneigenaren Alblasserdam is blij met de ontwikkeling. [Klik op Lees Meer om de rest van dit bericht te bekijken.](#)

gepubliceerd 24 maart 2023

BIJLAGE 3

Dhr. G de Groot
Oost Kinderdijk 167b
2953 CK Alblasserdam

datum: 11 juli 2023
Omschrijving: aanpassing peil in bestemmingsplan Parkeren
Ref. Nr: 2204 B230711

Memo

Geachte heer De Groot,

Naar aanleiding van het vastgestelde bestemmingsplan "Parapluherziening Wonen en parkeernormen" schrijf ik u enkele opmerkingen mbt de aanpassing van de peilhoogte van de woningen. Naar onze inzichten is dit juridisch niet geborgd. Bovendien lijkt het vaststellen van dit plan overhaast gedaan en zijn er "fouten" ingeslopen.

Hieronder zijn onze overwegingen:

- In de toelichting van het bestemmingsplan "parapluherziening Wonen en parkeernormen" wordt niet aangegeven dat het bestemmingsplan ook de peilhoogte van de gehele gemeente (de zgn Paraplubestemmingsplan) wordt geregeld.
- In art. 1.3 wordt het plangebied "Oost-Kinderdijk 187a, vastgesteld: 22 maart 2022 (NL.IMRO.0482.okinderdkassen110-vg01) niet vermeld. Het bestemmingsplan wordt wel aangehaald in art. 1.1.4 Beschermd Dorpsgezicht. Het is op de plankaart op www.ruimtelijkplannen.nl onduidelijk in welk gebied de def. Peil (Algemene Regel, Hfdst 1, art 1.9) bestaat.
- Bovendien wordt het peil hoogte gewijzigd in het plangebied "NL.IMRO.0482.WHovenO-vg01". Dit plangebied is niet hetzelfde als "NL.IMRO.0482.okinderdkassen110-vg01". Ik kan niet controleren of bij vaststelling ook dit plan beoogd was/is.
- In het bestemmingsplan "NL.IMRO.0482.okinderdkassen110-vg01". Zijn in de Algemene Regels hfdst 1, art 1.54 artikelen opgenomen mbt "Peil". Echter gelet op het art. in parapluherziening Wonen en parkeernormen" 1.4 zijn deze nog steeds vigerend.

Gelet op het moment van wijzigen van het peil in het bestemmingsplan "parapluherziening Wonen en parkeernormen" vraag ik mij af of alle belanghebbende hierop hun zienswijze hebben kunnen aangeven. Dit geldt zowel voor de "buren" als voor het Waterschap. Is met name het art. 1.9 aan het Waterschap voorgelegd?

Gelet op de materie hebben wij het bestemmingsplan "parapluherziening Wonen en parkeernormen" aan de firma Van den Heuvel Projectontwikkeling voorgelegd of onze conclusie mbt onze bevindingen correct zijn, en zij zijn tot dezelfde conclusie gekomen. Deze is als bijlage meegezonden.

Mochten u nog vragen c.q. opmerkingen hebben, bel of mail gerust,

Met vriendelijke groet,

Arend Clements

Fwd: Oost-Kinderdijk 187a Alblasserdam

Arend Clements | Bouwzaken +

Di 11-7-2023 11:27

Aan: Martin Sr. Van Horssen <mjvanhorssen@hotmail.com>

📎 1 bijlagen (91 kB)

logoBz.pdf;

Met vriendelijke groet,

Arend Clements

T: +31 (0) 6 330 55 390

E: arend@bouwzakenplus.nl

I: www.bouwzakenplus.nl

Wester Hordijk 326

3079 DM Rotterdam

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Ronald de Groot <ronald@vandenheuvelbv.eu>

Onderwerp: Oost-Kinderdijk 187a Alblasserdam

Datum: 5 juli 2023 om 16:48:07 CEST

Aan: Arend BZ+ <arend@bouwzakenplus.nl>

Beste Arend,

Zoals telefonisch besproken, met betrekking tot het bestemmingsplan 'Parapluherziening Wonen en parkeernormen'.

In het bestemmingsplan 'Parapluherziening Wonen en parkeernormen' staan in mijn optiek twee relevante onjuistheden met betrekking tot het perceel Oost-Kinderdijk 187a Alblasserdam:

1. In de toelichting van het bestemmingsplan 'Parapluherziening Wonen en parkeernormen' wordt niets geschreven over de wijziging van de begripsbepaling 'peil' op het perceel Oost Kinderdijk 187a. De toelichting geeft daarmee een onvolledig beeld van de aanleiding en doel van het bestemmingsplan en wat er met dit bestemmingsplan wijzigt t.o.v. de huidige planologische situatie. De gemeente heeft de plicht om openbaar te maken welke wijzigingen er worden doorgevoerd.
2. In artikel 3 lid c van de regels correspondeert de naam van het bestemmingsplan niet met de imro-codering (Oost Kinderdijk 187a (vastgesteld: 22 maart 2022) en


NL.IMRO.0482.WHovenO-vg01). Daarmee is het niet duidelijk of dat de wijziging van de begripsbepaling geldt voor het perceel Oost Kinderdijk 17a Alblasserdam.

Ook in de Nota van Zienswijzen (conclusie zienswijze 3) en de publicatie van het Bestemmingsplan Parapluherziening wonen en parkeernormen staat dezelfde onjuistheid. Zie: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/amb-2023-284290.html>

Met vriendelijke groet,

Ronald de Groot
06-51843899

Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.
Lekdijk 44, 2967GB Langerak
0184-600240
www.vandenheuvelbv.eu


Van den Heuvel

Van: Arend BZ+ <arend@bouwzakenplus.nl>
Verzonden: vrijdag 2 juni 2023 10:08
Aan: Ronald de Groot <ronald@vandenheuvelbv.eu>
Onderwerp: Fwd: Bestemmingsplan Bockhorn

Ter overleg

Bouwzaken+
Wester Hordijk 326
3079 DM
Rotterdam

06 33055390

BIJLAGE 4

① Kussen

Albi & SORRAM, 21/5/2023

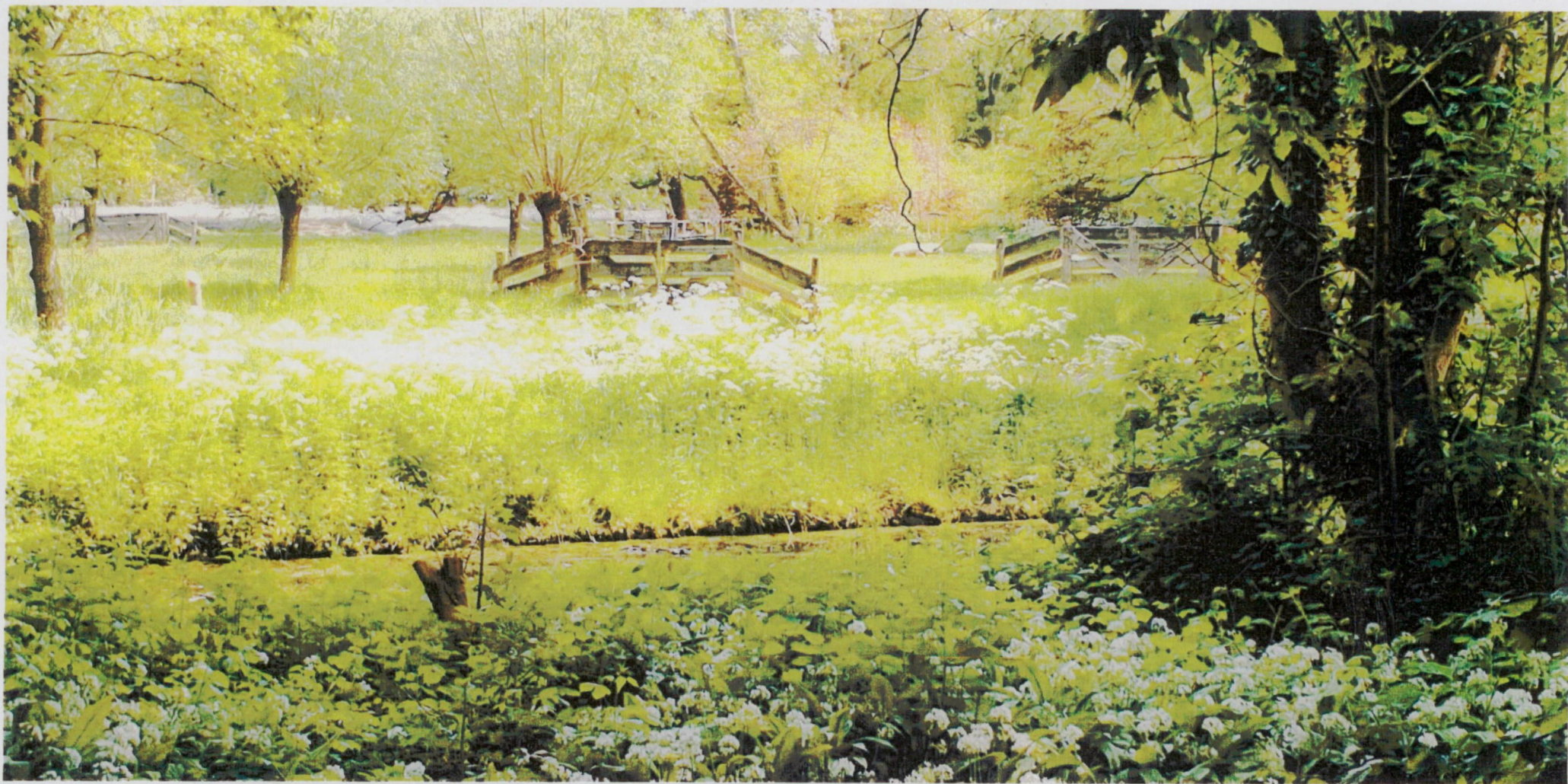
Handlung

Wunderpaa



①

H



Alblasserdam - Binnen hant park H.t.k.
Waar Langs - wandelpad loopt.

5



5/ APRIL 2023 - gemaakt door MARIJN - Reigers



5 / April 2023 - Heikilchers - Slood plem gebied + buurman

Foto vanaf wandelpad - en het peem gebied.

Albasserdamm - Hlk.



B

KASSEN



5/APRIL 2023 - GEMAAKT DOOR MARIJN - OOIENVAAR.



- Alblasserdam - Hek

- Vanaf wandelpad - het resultaat van een tergende bever

18 November 2021

o → Youtube -

o → Ander - filmario - slaat in plan gebied.





BIJLAGE 5

(2)



ALBLASSERDAM – Op het nest in Park Huis te Kinderdijk in Alblasserdam, dat begin van de maand van een nieuwe paal werd voorzien, is een ooievaarspaar neergestreken. De ooievaars lijken gebruik te gaan maken van het nest. Er wordt gepaard, geklepperd en het nest wordt verstevigd. In de constructie van het ooievaarsnest in Park Huis te Kinderdijk in Alblasserdam werd onlangs houtrot vastgesteld. Om gevaar voor mens en dier te voorkomen, is de paalconstructie deze maand vervangen.

ADVERTENTIE



Het ooievaarsnest in het park bestaat al heel lang. In de jaren dertig van de vorige eeuw maakten ooievaars al veel gebruik van het nest. In 1956 sneuvelde het nest. Rond 2007 werd, tijdens de renovatie van Park Huis te Kinderdijk, een nieuw ooievaarsnest geplaatst. Het duurde enkele jaren voordat ooievaars er een nest bouwden. ✕

BIJLAGE 6

C

groen gordel



D Kassen - VOOR 2 MAART 2021

Ablasser DAM - park Huis te Kinderdijk - VANAF wandelpadje
pijlsteep 26

VOOR de hap VAN de bomen.

D

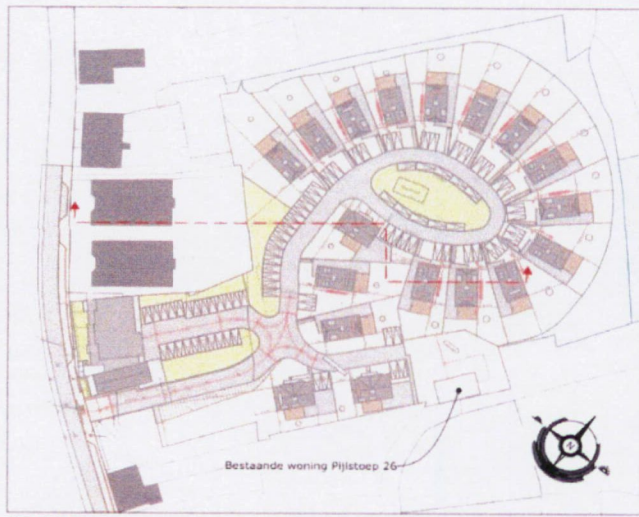
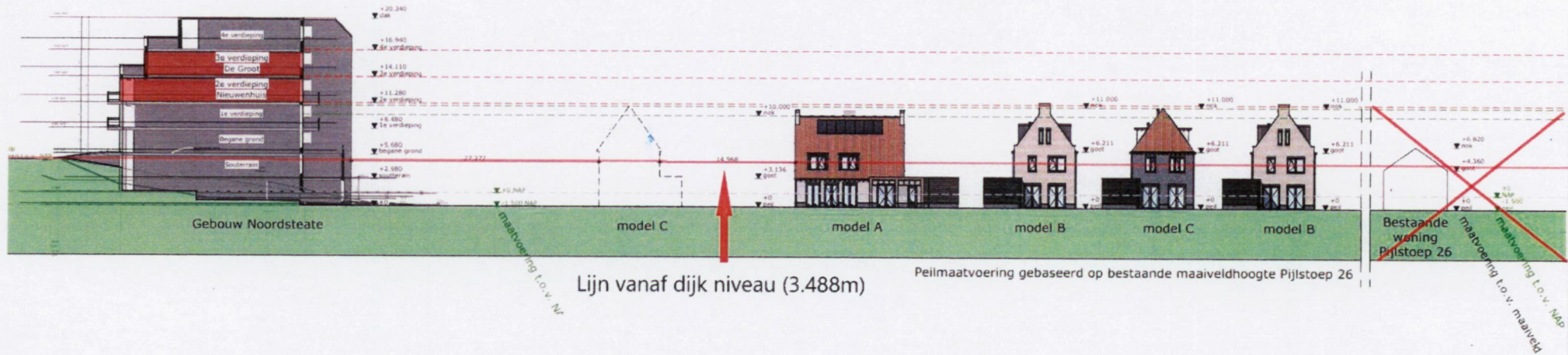


5/MARRET 2021

- Het resultaat van de bliksem actie: 23 bomen gehapt
- Er moeten nog eens 16 bomen hieroverdruiven
- Kap vergunning aangevraagd / verleend / en weer ingetrokken. in Nov 2022



BIJLAGE 7



Situatiekaart



Foto's Pijlstoep 26



De goot hoogte van deze woning is 2.90m en de maximale nok hoogte is 6m. Dus de nieuwbouw komt ruim 5m boven de nokhoogte uit.