

stichting achmea rechtsbijstand

AANTEKENEN R222312002

Gemeente Alblasserdam
Gemeenteraad
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM

Verstuurd per aangetekende post en per e-mail naar:
griffier@alblasserdam.nl

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Spoorlaan 298
Tilburg

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

<i>Datum</i>	<i>Ons zaaknummer</i>	<i>Behandeld door</i>
12 september 2023	R222312002	Mr. W. Koster
<i>Onderwerp</i>	<i>Uw kenmerk</i>	0620024138
zienswijze ontwerpbestemmingsplan Oost Kinderdijk nabij 9		Woensdag afwezig

Geachte heer, mevrouw,

(hierna: cliënt), vroeg ons om

juridische hulp.

Cliënt is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan Oost Kinderdijk nabij 9

Op 28 augustus 2023 heb ik namens cliënt een pro forma zienswijze ingediend en aangekondigd de gronden binnen een termijn van 2 weken, ingaand vanaf de dag na het einde van de zienswijzetermijn, bij u in te dienen. Cliënt wil hierbij deze de gronden aanleveren.

Volledig inbrengen en inlassen zienswijze Bewonersgroep Touwbaan

In eerste instantie wenst eiser de zienswijze die namens de bewonersgroep Touwbaan tegen de herziening van het bestemmingsplan geheel in deze zienswijze te brengen. Hierbij dienen zowel de gronden uit de zienswijze van 23 augustus 2023 alsmede die van 19 juni 2020 geheel ingelast en ingelezen te worden in deze zienswijze, beide stukken zijn bijgevoegd (**productie 1**).

Op basis van deze zienswijze(n) dient het oordeel naar mening van cliënt te zijn dat het bestemmingsplan niet vastgesteld dient te worden.

Uitvoerbaarheid

In de voorgenoemde zienswijze wordt onder andere ingegaan op de procedure omtrent de kapvergunning en de procedure omtrent het laten herplanten van bomen op de originele locatie.

Rekeningnummer (IBAN) NL11 RABO 0101 0506 74
Kvk 41 038 571 Apeldoorn

Hier wenst eiser aan toe te voegen dat bij een succesvol resultaat van die procedure geen sprake zal zijn van een uitvoerbaar bestemmingsplan, daar het herplanten van bomen op de originele locatie dat onmogelijk maakt. Dit maakt dat het bestemmingsplan niet mag worden vastgesteld, mede in het licht van art. 3.6.1. lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening.

Onduidelijkheid inrichtingsplan

In het inrichtingsplan wordt deels voorgeschreven dat de "inrichting: min 45 % groen max 55% verharding" moet zijn, maar het is niet geheel duidelijk op welk gebied dit ziet. Vermoedelijk ziet dit op het gehele gebied met de aanduiding tuin, maar dat dient dan duidelijker te worden aangegeven.

Daarnaast is de aanduiding groen te algemeen, gezien het grote belang van groene uitstraling in de omgeving, is een gedetailleerd beplantingsplan met instandhoudingsverplichting hierbij op zijn plaats. Waarbij dus niet alleen wordt ingegaan op de locatie van de bomen, maar ook op ander beeldbepalend groen.

Gebiedsbescherming

Er is ten onrechte geen onderzoek verricht naar de stikstofdepositie tijdens de aanleg- en uitvoeringsfase van het project. Ook op grote afstanden, zoals 8 kilometer, kan de uitstoot zorgen voor een toename van stikstofdepositie. Hierbij is een niet nader uitgewerkte motivering dat is getoetst aan het beoordelingskader van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid onvoldoende. Dit betreft geen toets die in de jurisprudentie aanvaardbaar wordt geacht, zijnde:

Dat op grond van objectieve gegevens uitgesloten is dat de ruimtelijke ontwikkelingen waarin een plan voorziet t.o.v. de referentiesituatie significante gevolgen hebben, ABRvS22-01-2020, ECLI:NL:RVS:2020:212 (Bergeijk).

Dergelijke gevolgen kunnen niet worden uitgesloten, als deze niet met AERIUS in kaart zijn gebracht.

Dit dient alsnog te worden meegenomen in het kader van een zorgvuldige voorbereiding.

Structuurvisie Alblasterdam 2040 'bedrijvig Hollands dijkdorp'

In de structuurvisie is de locatie aangewezen als rustig groen

"Variatie in leefmilieus

Het is niet alleen belangrijk om variatie in woningen aan te bieden, maar ook variatie in leefmilieus. Alblasterdam kent drie leefmilieus: Rustig stedelijk, suburbaan en rustig groen. De indeling in leefmilieus is afkomstig uit de Woonvisie van de Drechtsteden en

*geeft de variatie aan wonen in de Drechtsteden aan. Het verschil tussen de 3 leefmilieus zit voornamelijk in de mate van functiemenging, dynamiek en dichtheden. In het rustig stedelijke leefmilieu is sprake van grote functiemenging, hoge dynamiek en hoge(re) dichtheden; **in het rustig groene leefmilieu wordt voornamelijk gewoond in lage dichtheden**. De gemeente wil dit onderscheid in leefmilieus ook in de toekomst behouden.”*

Er is niet gemotiveerd waarom een massief gebouw bestaande uit 5 appartementen kan worden aangemerkt als wonen in lage dichtheden. Te meer het binnen het gebied nagenoeg alleen woningen betreft ten behoeve van één huishouden.

Daarbij blijkt hieruit mede dat een groene omgeving van belang wordt geacht, terwijl het groen juist wordt aangetast en vervangen door grijs (zie hiervoor de bijgevoegde zienswijzen, **productie 1**).

Gezien het voorgaande is cliënt van mening dat het bestemmingsplan in strijd komt met de gemeentelijke structuurvisie en derhalve dient te worden afgezien van vaststelling.

Beschermd dorpsgezicht

In het kader van het beschermde dorpsgezicht is het navolgende weergegeven in de toelichting van het bestemmingsplan:

“Het nieuwe gebouw ‘de Bockhorn’ wordt uitgevoerd in roodbruin metselwerk met een licht grijze voeg wat aansluit bij het metselwerk van de woningen en gebouwen aan de Oost Kinderdijk. De gevels zijn gedetailleerd en zijn voorzien van grote gevelopeningen. De bovenste woonlaag wordt uitgevoerd in een kaplaag. De kozijnen worden gemaakt van hout en voorzien van voldoende detaillering. Verder wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van streekeigen bouwmaterialen die passend zijn in het straatbeeld van de Oost Kinderdijk.”

Er ontbreekt echter een beeldkwaliteitsplan of een andersoortige waarborg waarmee ervoor wordt gezorgd dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning ook daadwerkelijk wordt voorzien in hetgeen wat wordt beschreven.

Hierbij is ten eerste relevant dat in dit soort gevallen volgens de jurisprudentie een beeldkwaliteitsplan mag (en soms moet) worden opgenomen, daar het beschermen van een beschermd dorpsgezicht ruimtelijk relevant is. Ten tweede kan een welstandstoets (aan algemene welstandscriteria) er onvoldoende voor zorgen dat hetgeen hier wordt beschreven ook zal worden gerealiseerd.

Vervolg op de brief van
12 september 2023

Bestemd voor
Gemeenteraad

Bladnummer
4

Aangezien de uitgangspunten en de bescherming van het beschermd dorpsgezicht onvoldoende zijn gewaarborgd, dient er te worden afgezien van vaststelling van het bestemmingsplan.

Parkeerplaatsen achter op het terrein

De 7 parkeerplaatsen die aan de achterzijde van het appartement worden gerealiseerd liggen gedeeltelijk buiten het plangebied en zelfs op een ander perceel. Dit betreft 5 van de 7 plaatsen. Dit is te zien op de tekening behorende bij de toelichting.

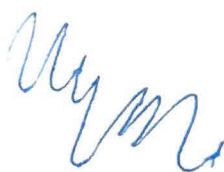
Hiermee wordt niet voldaan aan de eis dat parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd, daarbij is het onzeker of de parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd en in stand zullen worden gehouden.

Hierbij speelt het een rol dat als de parkeerplaatsen wel op het eigen perceel zouden worden gerealiseerd er nog meer groen verloren zal gaan dan nu al het geval is dankzij die parkeerplaatsen en weg die er naar toe moet worden aangelegd. Daar de tuin voor maximaal 55% mag worden verhard, is het de vraag of dit aspect uitvoerbaar is. Het komt daarbij in ieder geval in strijd met het inrichtingsplan.

Cliënt vraagt u het bestemmingsplan niet vast te stellen

In ieder geval vraagt hij u rekening te houden met deze zienswijze en het plan aan te passen.

Met vriendelijke groet,



Mr. W. Koster

Productie 1

Aan de Gemeenteraad van de Gemeente Alblasserdam
Postbus 2
2950 AA Alblasserdam

Betreft: zienswijze bij de herziening van het bestemmingsplan voor
de locatie Oost-Kinderdijk, nabij nummer 9

Alblasserdam, 23 augustus 2023

Geachte Gemeenteraad van de Gemeente Alblasserdam,

Wij hebben begrepen dat u uw besluit met betrekking tot de herziening van het bestemmingsplan voor de locatie Oost-Kinderdijk, nabij nummer 9 heeft ingetrokken en dat u over deze herziening opnieuw een besluit in uw raad zult nemen. Dit terwijl een bezwaar van de eigenaar van de grond aangaande uw besluit nog voor besluitvorming bij de Raad van State ligt.

Met betrekking tot de gang van zaken van de afgelopen periode:

Op 20 juni 2023 heeft u besloten de eerdere raadsbesluiten in te trekken. Hierover zijn wij op 28 juni door de wethouder geïnformeerd. Dit terwijl andere betrokkenen hierover al ruim voor 20 juni 2023 door de wethouder zijn geïnformeerd.

De wethouder deelde mee dat het besluit juridisch niet houdbaar zou zijn. Het feitelijke raadsbesluit zou geen inhoudelijke, ruimtelijke argumenten hebben gehad, omdat was verzuimd de inhoudelijke argumenten die tijdens de raadsvergadering zijn genoemd in het raadsbesluit op te nemen (zie voor de inhoudelijk argumenten het woordelijk verslag van de raadsvergadering). Dit had later nog gerepareerd kunnen worden, maar dat is niet gebeurd.

Naast de twijfel aan de juridische houdbaarheid noemde de wethouder nog een tweede argument: *de betrouwbare overheid*. Ook wij hechten eraan dat de overheid betrouwbaar is. Maar we vragen ons wel af hoe u dit ziet: dit geldt toch in gelijke mate voor alle burgers in Alblasserdam? Een grondeigenaar/projectontwikkelaar heeft hierbij toch geen streepje voor op "gewone" burgers?

De afgelopen maanden heeft de gemeente Alblasserdam dramatisch geacteerd rondom dit dossier. Het is toch bizar dat wij meerdere malen een dwangsom hebben moeten eisen bij de rechter, omdat de gemeente niet binnen gestelde termijnen reageert en acteert! Het is toch bizar dat wij naar de rechter moesten stappen om handhaving te eisen rondom de illegale boomkap! Het is toch op z'n minst bijzonder dat de gemeente de uitspraak van de Raad van State niet afwacht.

In het licht hiervan zouden ook wij graag het gesprek aan willen gaan over de betrouwbaarheid van de overheid. Ons vertrouwen heeft de afgelopen maanden schade opgelopen.

Voor de hernieuwde behandeling van dit besluit in uw raad dienen wij bij deze een zienswijze bij u in. Wij vragen u van onze zienswijze kennis te nemen en deze mee te wegen in uw debat en bij uw besluitvorming.

Op 19 juni 2020 hebben wij een bezwaarschrift/zienswijze ingediend tegen deze herziening en wij hebben met het college van B&W afgesproken dat dit bezwaarschrift meegenomen zal worden bij de bespreking in uw raad. Om te voorkomen dat deze afspraak vergeten wordt, leek het ons sowieso verstandig om onze bezwaren uit 2020 wederom bij u onder de aandacht te brengen. Daarom hebben wij ons bezwaar uit juni 2020 als bijlage 1 bijgevoegd; het maakt integraal onderdeel uit van de zienswijze die wij op dit moment bij u indienen.

Wij realiseren ons, dat ons eerdere bezwaar op een punt achterhaald lijkt te zijn: de *waardevolle particuliere bomen* op de locatie zijn inmiddels wederrechtelijk gekapt door de eigenaar van de grond. Hiermee lijkt dit argument niet meer aan de orde te zijn. Wij wijzen u erop, dat er nog een gerechtelijke procedure loopt aangaande de handhaving door de gemeente inzake deze wederrechtelijke kap en dat wij hebben geëist dat er representatieve vervangende herplant plaats zal vinden op de originele locatie.

Hoewel het mogelijk geen geldig argument is bij de bespreking van een herziening van een bestemmingsplan, zou het ons gevoel van rechtvaardigheid en fatsoenlijke democratische besluitvorming aantasten als illegale kap zou worden beloond. Zeker, omdat de eigenaar van de grond bij de rechtszaak uitsprak dat hij bewust was overgegaan tot illegale kap (en het daarbij tonen van een geschorste kapvergunning aan de politie), omdat de procedures bij de gemeente veel te lang duurden.

Wij verwachten binnenkort de gerechtelijke uitspraak en we hopen dat de rechter de gemeente Alblisserdam op zal dragen om handhavend op te treden en herplant op de originele locatie te eisen.

Als aanvullend element in onze zienswijze wijzen wij erop dat de gang van zaken rondom dit besluit en de hernieuwde bespreking in uw raad op zijn minst "bijzonder" genoemd mag worden. Toen in uw raad de herziening van het bestemmingsplan op 21 december 2021 werd afgewezen, hebben de partijen in de gemeenteraad argumenten gehanteerd die nog steeds van toepassing zijn (denk hierbij aan: groen ipv grijs; beschermd dorpsgezicht). Er is sinds december 2021 natuurlijk een aantal zaken veranderd: (i) de illegale kap van de bomen, (ii) het zonder toestemming slopen van de muur langs de afrit van de Touwbaan en (iii) het storten van een enorme hoeveelheid zand tegen het dijklichaam, nota bene in een zogenaamde gesloten periode, waarvoor – bij ons weten – geen toestemming was aangevraagd bij het waterschap, (iiii) het zonder vergunning storten van puin.

Wij hebben de overwegingen van uw raad tijdens de raads- en commissievergadering nog eens doorgenomen en onze conclusie is: er is niets is veranderd waardoor uw eerdere argumenten aan kracht verloren hebben. Wij begrijpen dan ook niet op welke grond u uw eerdere besluit nu aan zou willen passen.

Wij hebben begrepen dat de eigenaar van de grond het college van B&W heeft bedreigd om middels juridische stappen een financiële genoegdoening van de gemeente te eisen als het bestemmingsplan niet alsnog wordt gewijzigd. Wij hebben begrepen dat het college uw raad vervolgens onder druk heeft gezet om het genomen besluit in te trekken en de gevraagde herziening van het bestemmingsplan opnieuw in behandeling te nemen en dan goed te keuren om een schadeclaim te voorkomen.

De gemeente Alblasterdam wil blijkbaar zelfs de uitspraken niet afwachten (i) van de rechter over onze eis tot handhaving en (ii) van de Raad van State over de afwijzing van de aanpassing van het bestemmingsplan.

Wij willen u erop wijzen dat dit een bijzondere gang van zaken zou zijn. Het kan toch niet zo zijn dat democratisch genomen besluiten worden herroepen enkel omdat er wordt bedreigd met juridische stappen door een projectontwikkelaar! Geldt hier het recht van de sterkste/de brutaalste? Dat kan en mag toch niet het geval zijn.

Daarnaast wordt ons door deze gang van zaken een zuivere procedure en rechtsgang ontnomen; wij waren wilden graag de uitspraak van de Raad van State vernemen. De gang van zaken past niet bij ons beeld van de betrouwbare overheid.

Gemeenteraad van Alblasterdam, wij roepen u op om uw eerdere besluit te handhaven en het vertrouwen van de burger in de politiek recht te doen. Uw eerdere argumenten zijn nog steeds steekhoudend.

Bijlage 1 :zienwijze 19 juni 2020

Hoogachtend,

Namens de bewonersgroep Touwbaan

Aan Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Alblasserdam
Postbus 2
2950 AA Alblasserdam

Betreft: bezwaar tegen aanpassing bestemmingsplan voor
de locatie *Oost-Kinderdijk, nabij nummer 9*

Alblasserdam, 19 juni 2020

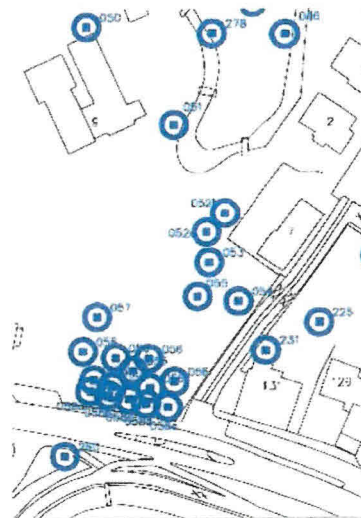
Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Via de gemeentepagina van de gemeente Alblasserdam in *de Klaroen* namen wij kennis van het voornemen om het bestemmingsplan aan te passen voor de locatie *Oost-Kinderdijk, nabij nummer 9*. Wij willen, door middel van deze brief, bezwaar maken tegen dit voornemen en u dringend verzoeken om het bestemmingsplan niet op deze manier aan te passen.

Ons belangrijkste bezwaar tegen deze aanpassing is gelegen in de verdere aantasting van het groen, terwijl met deze aanpassing geen breed maatschappelijk belang is gediend; met deze aanpassing is slechts een privaat, financieel belang gediend.

Om ons bezwaar concreet te duiden, willen wij u op de volgende punten wijzen:

- Bij het aanbrengen van deze wijziging in het bestemmingsplan wordt "groen" geofferd voor "grijs". Dat vinden wij onwenselijk; zeker in (of aan de rand van) "de Groene Long". Dit lijkt ons een bijzonder ongelukkige plek voor verdere bebouwing.
- Op deze locatie staat een groot aantal *waardevolle particuliere bomen* (zie bijgaande uitsnede van de plattegrond met waardevolle particuliere bomen, zoals gevonden op de website van de gemeente Alblasserdam). Het aanpassen van het bestemmingsplan zal leiden tot bebouwing van deze grond en het kappen van een groot aantal van deze bomen. Het vervangen van deze bomen door nieuw geplante bomen vormt in geen enkel opzicht een redelijke compensatie voor dit verlies van waardevolle, beeldbepalende bomen.



In de toelichting bij het plan lezen wij, dat de huidige leilindes in een zodanig slechte staat zijn dat zij "nimmer meer de uitstraling zullen krijgen die zij hadden". Wij herkennen dit en wij zijn van mening dat de manier waarop zij een aantal jaren geleden door de eigenaar zijn gesnoeid geen positieve bijdrage heeft geleverd aan de kwaliteit van de lindes.

Wij begrijpen niet waarom u een dergelijke ingreep "in het groen" wilt doen, terwijl op andere plaatsen juist wordt geïnvesteerd in de groene waarde van dit gebied ("de Groene Long"). Dit lijkt ons inconsequent en ongewenst.

In aanvulling op deze argumenten voor het afwijzen van de voorgenomen aanpassing van het bestemmingsplan, hebben wij nog een aantal aanvullende opmerkingen en vragen:

- Wij hebben begrepen dat als rechtvaardiging wordt aangevoerd, dat hier sprake is van compensatie voor een woning die ter plaatse is afgebrand. Volgens ons is er al veel eerder vervangende bebouwing gerealiseerd. Wij verwijzen hierbij naar de nieuwbouw aan het Lammetjeswiel van Oost-Kinderdijk 9,11 dan wel Oost-Kinderdijk 17.
- De gemeente Alblasserdam heeft een groot deel van het grondgebied bestempeld als *Beschermd Dorpsgezicht*. Deze locatie maakt deel uit van dit gebied.

Wij realiseren ons dat er meer plannen ontwikkeld worden die tot aanpassing van de bebouwing langs het dijklint leiden. Maar deze locatie vinden wij wel bijzonder, juist vanwege het groene karakter en de beeldbepalende bomen. Wij zijn van mening dat het aanpassen van de bestemming met als doel hier appartementen te realiseren een onacceptabele inbreuk doet op de kwaliteit van deze locatie en dat deze aanpassing ongewenst is vanwege de aantasting van het door de gemeente Alblasserdam ingestelde *beschermd dorpsgezicht*.

Ten slotte, wij kunnen ons voorstellen dat er soms ingrepen in de publieke ruimte nodig zijn die het groen of beeldbepalende elementen aantasten. De rechtvaardiging hiervan kan gelegen zijn in een hoger maatschappelijk belang. Daarvan is, volgens ons, bij deze voorgenomen aanpassing van het bestemmingsplan op geen enkele manier sprake. Wij zien hier slechts een privaat, financieel belang van de eigenaar van deze grond.

Wij realiseren ons dat er een maatschappelijk belang gelegen kan zijn in het realiseren van woonruimte in Alblasserdam. Wij wijzen u erop dat dit op gepastere plaatsen in Alblasserdam zou kunnen gebeuren en dat er geen dringende maatschappelijk reden is om woningbouw op deze plaats te realiseren.

Wij zien derhalve dat maatschappelijke belangen met betrekking tot (i) handhaving van het groen en (ii) handhaving van de kwaliteit van de publieke ruimte (beeldbepalende bomen, beschermd dorpsgezicht) opgeofferd zouden worden voor een privaat belang. Wij maken op grond hiervan bezwaar tegen de aanpassing van het bestemmingsplan en roepen het college van B&W en de gemeenteraad van Alblasserdam op het maatschappelijk belang hier zwaarder te laten wegen dan een privaat belang van de eigenaar van deze grond.

Graag ontvangen wij, p/a dhr Koedood, per ommegaande uw bevestiging van de ontvangst van dit bezwaarschrift, alsook een toelichting op alle mogelijke vervolgstappen behorende bij deze procedure, inclusief een tijdspad. Wij verzoeken u ook om ons – in de breedste zin van het woord – snel en volledig te informeren over ontwikkelingen in dit dossier, zodat wij hierop tijdig kunnen reageren.

Hoogachtend,

namens de mede-ondertekenaars,