



Aan de gemeenteraad van Albrandswaard
van de gemeente Albrandswaard
Postbus 1000
3160 GA RHOON

Rhoon, 5 april 2021

Betreft: Zienswijzen op het "Ontwerpbestemmingsplan Buitenland van Rhoon 2021" -
NL.IMRO.0613.BPBuitenlandvRh21-ONT1 / Kenmerk GV426212

Geachte leden van de gemeenteraad van Albrandswaard,

De Vereniging voor Natuur- en Landschapsbescherming voor Midden-IJsselmonde en Oude Maas "De Carnisse Grienden" (hierna DCG) dient hierbij zienswijzen in naar aanleiding van het "Ontwerpbestemmingsplan Buitenland van Rhoon 2021".

Achtergrond

DCG, opgericht op 7 maart 1972, is in 1971 begonnen als actiegroep 'Redt de Carnisse Grienden' toen het gebied van de Carnisse Grienden langs de oever van de Oude Maas dreigde te worden opgespoten met vervuild havenslib. De Carnisse Grienden zijn behouden als natuurgebied en maken nu deel uit van het sinds een aantal jaren aangewezen Natura 2000-gebied 'Oude Maas'. Dit gebied, het grootste nog resterende zoetwatergetijdengebied van ons land, ligt langs beide oevers van de rivier en het loopt zowel aan de noord- als aan de zuidzijde van de rivier tot vlak bij de Heinenoord tunnel. Als vereniging hebben wij ons in de afgelopen jaren, waarin er door het Natuur- en Recreatieschap IJsselmonde (NRIJ, de eigenaar/beheerder van de natuur- en recreatiegebieden aan de noordzijde van de Oude Maas) moest worden bezuinigd op het onderhoud van de grienden, ingezet voor het behoud van dit unieke natuurgebied in zijn volle waarde.

DCG heeft ruim 500 leden, is medeoprichter en lid van de Gebiedscoöperatie Buitenland van Rhoon en is vertegenwoordigd in het bestuur.



BESTEMMINGSPLAN - Hoofdstuk 3 Planbeschrijving / 3.3 Toekomstige situatie / onder Bestaande situatie

In het huidige bestemmingsplan zijn een vijftal woonbestemmingen opgenomen, waar op dit moment nog geen woningen staan. Het betreft in feite een vijftal bouwtitels. Deze bouwtitels zijn destijds opgenomen als compensatie voor vanwege landschappelijke redenen gesloopte bebouwing.

Ook is in het huidige plan een drietal wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarmee 9 woningen kunnen worden gerealiseerd.

In het nieuwe bestemmingsplan worden de vijf woonbestemmingen* overgenomen. Het betreft bestaande rechten, waarvan het wegbestemmen tot planschade kan leiden. Bovendien dragen de locaties bij aan de businesscase van het Buitenland van Rhoon.

Onderzocht wordt nog of de huidige locaties van de vijf woonbestemmingen gehandhaafd moeten blijven. Als ze op andere locaties beter landschappelijk in te passen zijn, kan daarvoor worden gekozen voordat het plan uiteindelijk wordt vastgesteld.

De wijzigingsbevoegdheden waarmee nogmaals 9 woningen kunnen worden gerealiseerd, worden in het nieuwe plan niet overgenomen. De impact van de bebouwing op het open landschap is te groot en het ontbreekt aan voldoende draagvlak hiervoor. Bovendien dragen de woningen op zichzelf niet bij aan de doelen van het Streefbeeld.

*In het raadsbesluit van 7 februari 2021 is dit aantal gewijzigd naar twee woonbestemmingen.

ZIENSWIJZE 1

DCG vindt dat de mogelijkheid om woningen terug te bouwen niet in het nieuwe bestemmingsplan moet worden opgenomen. Woningen passen niet in het streefbeeld en open karakter van de polders; woningen langs de dijken werken heel verstorend op het landschap en belemmeren het vrije uitzicht op de polders. Bovendien laten recent gebouwde woningen langs de Essendijk zien dat deze, qua **bouwstijl en tuinrichting**, niet in het cultuurhistorisch landschap passen.



BESTEMMINGSPLAN - Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten / 4.7 Verkeer / Parkeren

Mensen zijn in het algemeen lui van aard wanneer zij willen recreëren. Dit geldt uiteraard niet wanneer zij gaan wandelen of fietsen. Maar als men met de auto gaat, dan wil men zo dicht als mogelijk parkeren bij de plek waar zij naar toe willen.

Op het eiland IJsselmonde is de omgeving bij de Johannapolder zo'n plek. Een heerlijk startpunt voor een wandeling in het Buitenland van Rhoon of in de Rhoonse Grienden, de wandelpromenade naar de Oude Maas, horeca in de buurt en andere recreatiemogelijkheden.

Op mooie dagen staan de parkeerplaatsen bij de Johannapolder nu al vol en is er al parkeeroverlast op de Havendam. Automobilisten gaan vervolgens op zoek naar andere parkeermogelijkheden en rijden via de Dorpsdijk (de beruchte flessenhals) richting Essendijk; dus meer verkeer- en parkeeroverlast in Rhoon.

Deze situatie zal knellender worden bij de toename van het aantal recreanten, omdat de omgeving van de Johannapolder door de mogelijkheid naar zowel de polders als de grienden te gaan, veel aantrekkelijker is dan de omgeving Rhoonse Baan/Zevenmeet.

ZIENSWIJZE 2

De gevolgen van deze extra toestroom van gemotoriseerd verkeer naar de toegangspoort Johannapolder is naar onze mening onderbelicht in het bestemmingsplan. De toevoerende en afvoerende wegen hebben onvoldoende capaciteit en de verkeersgeleiding moet veel beter worden ontwikkeld om verdere overbelasting van Dorpsdijk en Essendijk te voorkomen.



BESTEMMINGSPLAN - Algemeen

Het volgende is naar onze mening ook onderbelicht in het bestemmingsplan.

Het Buitenland van Rhoon is volop in ontwikkeling en er wordt door de Gebiedscoöperatie veel geïnvesteerd in o.a. allerlei recreatieve voorzieningen. De interactie met de aanpalende gebieden heeft naar onze mening onvoldoende aandacht gekregen. Voorbeelden zijn de toegang tot het Buitenland van Rhoon vanuit de dorpskernen Rhoon en Portland voor voetgangers en fietsers en de wisselwerking tussen het Buitenland van Rhoon en de natuurgebieden Koedoodzone en Carnisse en Rhoonse Grienden. **Bezoekers van deze gebieden en het Buitenland van Rhoon beschouwen alle gebieden samen als één aaneensluitend natuur- en recreatiegebied.**

ZIENSWIJZE 3

De afstemming tussen diverse overheidsinstanties zal verbeterd moeten worden. In de Carnisse en Rhoonse Grienden wordt er niet geïnvesteerd; sterker nog er wordt door het NRIJ alleen maar bezuinigd en voorzieningen zijn er de afgelopen jaren afgebouwd. Om een integraal gebied met de omgeving van het Buitenland van Rhoon te realiseren zijn met name op de grens van beide gebieden er voorzieningen nodig zoals rustplekken voor wandelaars en fietsers. Parkeerplaatsen zijn er nodig voor fietsers, waar zij een paar uur hun fietsen kunnen stallen voor een korte wandeling in de polders of grienden.

Als vereniging zijn wij te allen tijde graag bereid onze drie zienswijzen verder toe te lichten.

Namens het bestuur van de vereniging "De Carnisse Grienden",

Hoogachtend,



Aad de Ruiter

Aad de Ruiter
Secretaris