Geachte Gemeenteraad,

Op 6 september 2019 heeft u een voorgenomen besluit genomen ten aanzien van het bestemmingsplan met zaaknummer stcrt-2019-49951. Middels deze brief dien ik bezwaar in ten aanzien van het bestemmingsplan. Het bezwaar ziet op twee punten die ik hieronder toelicht.

Algemeen – bezwaar ten aanzien van het gehele bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt beschreven dat er meer dan 100 nieuwe woningen gerealiseerd zullen worden de komende jaren. De wijk Essendeal is flink gegroeid de afgelopen jaren, waarbij de wijk maar één toegangsweg kent. In de huidige situatie is dit qua verkeersveiligheid een onwenselijke situatie, laat staan na het realiseren van minstens 100 extra woningen. De verkeersdruk neemt ontzettend toe en de verkeersveiligheid neemt nog meer af. De aangelegde drempels in de Van Gogh Allee blijken onvoldoende te werken, daar wij zien dat veel automobilisten minstens 50 km/u rijden en waarbij 'sprinten' tussen de twee drempels een sport lijkt. In de wijk wonen veel jonge kinderen en ik maak mij ernstige zorgen over de veiligheid van deze kinderen, maar bovenal over de veiligheid van mijn eigen kinderen. Naar mijn idee moet er zo snel mogelijk een tweede toegangsweg tot de wijk Essendael geopend worden, zodat de verkeersdruk over de Van Gogh Allee afneemt en de verkeersveiligheid toeneemt.

Daarnaast ben ik van mening dat de gemeente de situatie onvoldoende inschat en onvoldoende veiligheidsmaatregelen neemt en heeft genomen. De straat heeft een paar drempels, maar dit heeft niet tot het juiste resultaat geleid. De gemeente is dan wat mij betreft ook in gebreke gebleven en ik verzoek u dan ook om zo snel mogelijk nadere veiligheidsmaatregelen te nemen, waarbij te denken valt aan o.a. wegversmallingen, flitscamera, smiley-bord, meer drempels, af en toe een extra snelheidscontrole plaatsen.

Deelgebied 'Van Gogh Allee'

In het nieuwe bestemmingsplan wordt aangegeven dat in de nieuwe verkaveling uitgegaan wordt van maximaal 16 grondgebonden woningen (twee-onder-eenkap en vrijstaand) met een groot- en bouwhoogte van respectievelijk 6,5 en 12 meter.

Dit is een groot verschil ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. In het verleden werd er gesproken over het realiseren van vijf tot acht woningen, waarbij de maximale bouwhoogte (11 meter) hetzelfde zou zijn als de vrijstaande woningen van de Van Gogh Allee. Indien er 14 tot 16 woningen tegenover ons gebouwd worden, beperkt dit enorm ons uitzicht en het lichtinval. Tevens werd tijdens de inloopavond van 11 september 2019 toegelicht dat het de bedoeling is dat in dit deelgebied maximaal 16 woningen gebouwd worden (lees: vrijstaand en/of twee-onder-eenkap), maar indien de markt en/of de vraag wijzigt dit kan wijzigen en dit er ook toe kan leiden dat er rijtjeswoningen gebouwd worden. Dit is absoluut geen gewenste situatie, gezien het feit dat de vrijstaande woningen van de Van Gogh Allee hierdoor flink in waarde zullen dalen.

Ik zou er voor willen pleiten om te kiezen voor een maximaal aantal woningen, waarbij de groot- en bouwhoogte hetzelfde is als de vrijstaande woningen van de Van Gogh Allee. Daarnaast acht ik het van belang met betrekking tot het behoudt van de waarde van mijn huis dat hier geen rijtjeswoningen gebouwd worden, maar dat hier primair vrijstaande woningen gerealiseerd worden. Naast het realiseren van deze woningen acht ik het van belang dat bij het realiseren van de woningen minstens twee parkeervoorzieningen mogelijk gemaakt worden (lees: verplicht zijn) op eigen terrein. De parkeervoorzieningen in de Van Gogh Allee zijn zeer beperkt, aangezien de bewoners van de Van

Gogh Allee allen één parkeervoorziening hebben op eigen terrein en de bewoners allemaal twee auto's hebben. Bezoek moet vaak een aantal straten verderop parkeren, laat staan indien de gemeente niet meer parkeervoorzieningen treft bij de realisatie van meer woningen.

In de tekening lijkt het erop dat de stoep aan de overzijde van de Van Gogh Allee vervalt indien er woningen gerealiseerd worden. Dit is ook een onwenselijk situatie, omdat alle voetgangers zich moeten verplaatsen via de stoep langs de Van Gogh Allee, waar momenteel naast de parkeervoorzieningen van de Van Gogh Allee een smalle stoep is. De drukte voor ons huis neemt dan toe aangezien dit, naast de enige toegangsweg voor automobilisten, de enige toegangsweg is voor voetgangers, waarbij de kans op schade aan onze auto's ook toeneemt. In het kader van de veiligheid vind ik het ook belangrijk dat er een fietspad gerealiseerd wordt.

Ik verzoek de Commissie mijn bezwaar ontvankelijk te verklaren en naar oplossingen te zoeken voor bovengenoemde bezwaren. Indien de Commissie nadere vragen heeft op basis van mijn bezwaar, dan ben ik bereid dit toe te lichten tijdens de commissievergadering.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van Gogh Allee [redacted]

Geachte heer / mevrouw,

Op 6 september 2019 heeft u een voorgenomen besluit genomen ten aanzien van het bestemmingsplan met zaaknummer stcrt-2019-49951. Hierbij wil ik mijn bezwaren kenbaar maken ten aanzien van het bestemmingsplan.

In algemene zin is benoemd dat de wijk Essendael nog fors zal groeien, met meer dan 100 nieuwe woningen. Momenteel is er slechts een toegangsweg, waardoor de verkeersdruk nu al hoog is. De groei zorgt voor een extra verkeerslast, waardoor de veiligheid binnen deze kindvriendelijke wijk verder in het geding komt. Daarbij is het goed te benoemen dat de huidige verkeersveiligheid aan de Van Gogh Allee al te wensen over laat. Mijns inziens zou u de verkeersveiligheid hier, door bijvoorbeeld een "Smiley paal" of versmallingen kunnen verbeteren. Belangrijkste is echter dat er een noodzaak bestaat voor een tweede toegangsweg de wijk is. Dit is nu al urgent. Met de uitbreiding van de wijk neemt de noodzaak hiertoe verder toe.

Wanneer we specifiek kijken naar het deelgebied Van Gogh Allee, wordt in het nieuwe plan uitgegaan van maximaal 16 woningen. Dat is een fors verschil met het huidige plan. Het huidige plan was ruimtelijker opgezet met minder woningen. Daarnaast is het cruciaal dat de eerder gemaakte afspraken over maximale hoogte en breedte van de woningen worden nageleefd. De maximale hoogte zou wat mij betreft gelijk (of minder) moeten zijn aan die van de huidige vrijstaande woningen aan de Van Gogh Allee.

Het type woning dat gebouwd wordt, direct tegenover ons, zou bij voorkeur vrijstaand of twee-onder-een kap moeten zijn. Ik wil uitdrukkelijk bezwaar maken tegen een eventuele optie om op deze plek voor rijtjeshuizen te kiezen. De waarde van mijn woning zou op die manier flink dalen.

Los van het type woning waarvoor gekozen wordt, zou ik uitdrukkelijk willen verzoeken dat er aandacht is voor parkeergelegenheid op eigen terrein. In alle gevallen betekent dat wat mij betreft 2 parkeerplekken op eigen terrein. De parkeervoorzieningen in de Van Gogh Allee zijn zeer beperkt, aangezien de bewoners van de Van Gogh Allee allen één parkeervoorziening hebben op eigen terrein en de bewoners allemaal twee auto's hebben.

Laatste punt van mijn bezwaar gaat over de beschikbaarheid van een trottoir aan de overzijde van onze woningen. Wegvallen hiervan, zou resulteren in veel extra voetgangers direct voor onze deur, met eventuele kans op schade aan auto's als resultaat.

Ik verzoek de Commissie mijn bezwaar ontvankelijk te verklaren en naar oplossingen te zoeken voor bovengenoemde bezwaren. Indien de Commissie nadere vragen heeft op basis van mijn bezwaar, dan ben ik bereid dit toe te lichten tijdens de commissievergadering.

Met hartelijke groeten,

[redacted]

Van Gogh Allee [redacted]

De raad van de gemeente Albrandswaard
Postbus 1000
3160 GA Rhoon

Rhoon, 13 oktober 2019

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Essendael"
(NL.IMRO.0613.BPEssendael-ONT1)

Geachte Gemeenteraad,

Met deze zienswijze maken wij ons bezwaar kenbaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging zoals dit is vermeld in de Staatscourant (jaargang 2019, nummer 49951) met planidentificatienummer NL.IMRO.0613.BPEssendael-ONT1.

Waardedaling eigen huis door wijziging bestemmingsplan
In het ontwerp bestemmingsplan worden er maximaal 16 woningen (twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen) beoogd met een bouwhoogte 12 meter.
Dit is een groot verschil ten opzichte van het huidige bestemmingsplan waar er vijf vrijstaande woningen gebouwd zouden worden met een hoogte van max. 11 meter net zoals de bestaande woningen in de Van Gogh Allee. 16 woningen van 12 meter hoog beperken het uitzicht en de lichtinval in veel grotere mate dan de 5 vrijstaande woningen van 11 meter hoog uit het oude bestemmingsplan. Op de inloopavond van 11 september 2019 werd zelf het schrikbeeld neergezet dat indien de vraag van de markt wijzigt het bestemmingplan dusdanig gewijzigd kan worden dat er zelfs rijtjeswoningen gebouwd worden. Dit is absoluut geen gewenste situatie, gezien het feit dat de vrijstaande woningen van de Van Gogh Allee hierdoor aanzienlijk in waarde zullen dalen. Bouwfonds heeft ons ten tijde van de aankoop van ons huis verzekerd dat er uitsluitend vrijstaande woningen gebouwd zouden worden. Indien het ontwerp bestemmingsplan op dit punt niet wijzigt zullen wij zeker overgaan tot het indienen van planschade.
Wij pleiten derhalve voor het deelgebied Van Gogh Allee tot het toestaan van het bouwen van louter vrijstaande woningen met een maximale bouwhoogte en breedte gelijk aan de bestaande huizen op de Van Gogh Allee. Dus geen twee-onder-een-kap woningen en geen rijtjeswoningen.

Verkeersdruk op de Van Gogh Allee te hoog
In het ontwerp bestemmingsplan wordt beschreven dat er 114 nieuwe woningen gerealiseerd zullen worden de komende jaren. De Van Gogh Allee is de enige ontsluitingsweg voor de wijk Essendael die de afgelopen jaren flink gegroeid is. In de huidige situatie is dit qua verkeersveiligheid een onwenselijke situatie, laat staan na het realiseren van 114 extra woningen. De verkeersdruk neemt ontzettend toe en de verkeersveiligheid neemt nog meer af. De verkeersdrempels in de Van Gogh Allee blijken in de praktijk onvoldoende te werken. Het komt regelmatig voor dat automobilisten minstens 50 km/u rijden waarbij er extra gas gegeven wordt tussen de twee verkeersdrempels. Wij zijn van mening dat er zo snel mogelijk een tweede ontsluitingsweg van de wijk Essendael gecreëerd moet worden, zodat de verkeersdruk over de Van Gogh Allee afneemt en de verkeersveiligheid toeneemt.
Er zijn onvoldoende veiligheidsmaatregelen genomen door de gemeente in die zin dat het plaatsen van enkele verkeersdrempels niet tot een veilige verkeerssituatie heeft geleid. Wij

verzoeken u dan ook om alternatieve veiligheidsmaatregelen te nemen om de Van Gogh Allee veiliger te maken zoals hogere of extra verkeersdrempels, wegversmallingen, snelheidscamera etc. De hoge verkeersdruk zorgt bovendien voor extra onderhoudskosten aan ons huis door de scheuren in onze gestucte muren die het gevolg zijn van de vele zware trillingen die het (vracht)autoverkeer veroorzaakt.

Te weinig parkeerplaatsen en al het voetverkeer over één stoep
De parkeervoorzieningen in de Van Gogh Allee zijn nu al zeer beperkt. Alle bewoners van de Van Gogh Allee hebben een parkeerplaats op eigen terrein en de bewoners hebben allemaal twee auto's. Er moeten dus voor de nieuw te bouwen woningen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd zonder dat het ten koste gaat van de huidige parkeergelegenheid. Een parkeerplaats op eigen terrein en een tweede parkeerplek voor de deur van iedere nieuwe woning lijkt ons een goede oplossing.
Op tekening vervalt de stoep aan de overzijde van de Van Gogh Allee omdat er woningen worden geplaatst. Alle voetgangers gaan dus de enige stoep gebruiken die nog over is namelijk de smalle stoep van de Van Gogh Allee. Het gevolg hiervan is nog meer drukte en meer kans op schade aan auto's. Wij pleiten dan ook voor het behouden van de huidige stoepen aan weerszijden van de Van Gogh Allee.

Uiteraard zijn wij bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten. Wij gaan ervan uit dat u onze zienswijze meeneemt in het proces om van een ontwerpbestemmingsplan tot een definitief bestemmingsplan te komen met een invulling waar wij als bewoners van de Van Gogh Allee trots en tevreden op mag zijn zoals u in uw brief van 6 augustus 2019 aan ons als bewoners suggereert.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Rhoon,

7 oktober 2019,

Geachte gemeenteraad,

[redacted] maken bezwaar tegen uw voorgenomen besluit t.a.v. het bestemminsplan met zaaknummer stcrt-2019–49951.

Er zijn een aantal redenen voor ons bezwaar welke wij bij deze benoemen en toe zullen lichten.

Wij hebben in december 2016 ons huis gekocht in Rhoon aan de Van Gogh A[redacted] Dit hebben wij vooral ook gedaan met het oog op het bestemmingsplan wat er tegenover onze woning kan komen, welke wij toen hebben opgevraagd bij de gemeente Albrandswaard. In het antwoord dat wij toen kregen van de heer [redacted] werkzaam op de afdeling vergunningverlening zullen er vijf vrijstaande woningen komen van twee bouwlagen met een kap overeenkomstig aan de bestaande woningen aan de Van Gogh Allee. De maximale goothoogte is 6,5 meter en de maximale bouwhoogte is 11 meter.

In het nieuwe bestemmingsplan word in de nieuwe verkaveling uitgegaan van 14 tot maximaal 16 grondgebonden woningen, zowel twee onder één kap als vrijstaand met een goothoogte van 6,5 meter en een bouwhoogte van 12 meter.

Dit is een enorm verschil met het bestemmingsplan wat er hiervoor was met alle gevolgen van dien voor onze woning en ons leef, en woongenot. Als wij dit hadden geweten dan hadden wij deze woning niet gekocht.

Indien er 14 tot 16 woningen tegenover onze woning gebouwd gaan worden dan zal het uitzicht wat wij nog wel hadden met vijf woningen aan de overkant van de straat enorm beperkt worden. Daarnaast zullen wij ook veel minder lichtinval in onze woning hebben. Het directe gevolg voor ons is dus zoals aangegeven een stuk minder leef en woongenot en daarnaast zal hierdoor ook de waarde van onze woning flink gaan dalen. Allemaal zaken die wij niet kunnen en willen accepteren en waarvoor wij dus bij deze bezwaar maken en vinden dat deze nieuwe plannen niet op deze manier mogen worden uitgevoerd.

Wat ook opvalt in deze nieuwe plannen is dat er in de gehele straat geen enkele parkeerplaats bijkomt. Iets wat ook gewoon absoluut niet kan gezien het feit dat er nu al nauwelijks voldoende parkeerplaatsen zijn. Komen er echter aan de overkant van de straat gewoon vijf vrijstaande woningen dan kunnen er daar ook nog een aantal parkeerplaatsen worden gerealiseerd zodat ook dit voor ons als bewoners aangenaam blijft.

Wat verder opvalt in de nieuwe plannen aan de van Gogh Allee is dat er aan de overkant van de straat geen ruimte lijkt ingepland voor een normale stoep. Als dit inderdaad het geval is dan zal dus iedereen die door de drukste straat van Essendael loopt aan onze kant van de straat lopen. Dit zou geen probleem geweest zijn als de stoep breed genoeg zou zijn zonder geparkeerde auto's. De stoep staat echter meestal vol en je ziet nu zelfs al dat mensen met kinderwagens of in een rolstoel al uit moeten wijken naar de straat met alle gevaarlijke gevolgen die dit met zich meebrengt.

In het kader van deze veiligheid lijkt het mij dus uitermate noodzakelijk dat ook aan de overkant een stoep komt en dat er ook een fietspad komt om de veiligheid van fietsers te waarborgen. Iets wat nu ook niet het geval is.

Een ander bezwaar is dat gezien het gegeven dat er nu weer 114 woningen in de wijk Essendael bijkomen de verkeersintensiteit op de van Gogh Allee nog verder zal toenemen. De gemeente Albrandswaard en de overheid in het algemeen hebben het continu over duurzaamheid en een schone leefomgeving. Door de verder toenemende verkeersintensiteit zal er echter meer stikstof worden uitgestoten en door de bouw van woningen vlak op elkaar aan de van Gogh Allee zal dit ook eerder blijven hangen en dus voor gezondheidsrisico's zorgen. Ook zal de overlast van geluid, waar nu al sprake van is nog veel verder toenemen. Hier is dus echt niets duurzaams aan en ook dat is de reden dat de bouw van deze woningen naar ons idee absoluut niet mag plaatsvinden.

Tot slot maken wij bezwaar tegen het feit dat er voor heel de wijk Essendael slechts één ontsluitingsweg is. Dit is alleen via de van Gogh Allee. Door de steeds verder toenemende verkeersintensiteit word het woon en leefgenot voor ons als bewoners steeds verder aangetast. Het is dan ook noodzakelijk om een extra ontsluitingsweg te maken bij de Tijsjesdijk om er voor te zorgen dat ook de van Gogh Allee leefbaar en prettig bewoonbaar blijft.

De tekst op het bord voor de entree van de wijk geeft niet voor niets aan: "Essendael het luxe wonen in het groen". Dit mag en moet toch ook gelden voor ons als bewoners aan de van Gogh Allee. Echter met de huidige plannen is hier zeker geen sprake van. Wij vertrouwen er op dat u als gemeente ons dan ook niet in de kou laat staan en de plannen voor de wijk aan zult passen zodat ook wij op een prettige manier in Essendael kunnen wonen.

Hoogachtend,

[redacted]

Digitaal verstuurd

[redacted]
Van Gogh [redacted]
3161 DA Rhoon

Aan
Gemeenteraad Albrandswaard
Postbus 1000
3160 GA Rhoon

Onderwerp: bezwaar wijziging bestemmingsplan
NL IMRO.0613.BPEssendael-ONT1

Rhoon, 5 oktober 2019

Geachte Gemeenteraad,

Wij, famil[redacted] maken bezwaar tegen uw voorgenomen besluit t.a.v. het bestemmin[redacted]aaknummer stcrt-2019-49951.

De redenen van ons bezwaar zijn gelegen in het feit dat wij in 2008 ons huis hebben gekocht op basis van het bestemmingsplan dat op dat moment aan ons is gepresenteerd (zie bijlage).
In dit bestemmingsplan staat duidelijk aangegeven dat er vijf vrije kavels tegenover ons worden aangeboden met daarop vijf vrijstaande woningen met voldoende parkeergelegenheid bij de woningen.
Voor ons is dat bestemmingsplan, met vijf vrijstaande huizen tegenover de vrijstaande huizen aan de van Gogh Allee nummer een tot en met nummer 17, de reden geweest om vanuit een andere gemeente te verhuizen en tot aankoop van ons huidige huis, gelegen aan de van Gogh Allee 9, over te gaan.
Uw voornemen om meer huizen tegenover ons te bouwen betekent voor ons dat ons huis minder waard wordt, dat ons woongenot achteruit gaat en dat onze kwaliteit van wonen afneemt. Wij betreuren het ten zeerste dat de gemeente Albrandswaard zich niet aan het oorspronkelijke plan van Essendael houdt.

Daarnaast vragen wij uw aandacht voor de veiligheid en de verkeersdrukte, die meer en meer ontstaat, door toename van het aantal woningen in de wijk.
Nog meer extra woningen op de Van Gogh Allee betekent nog meer verkeersoverlast.

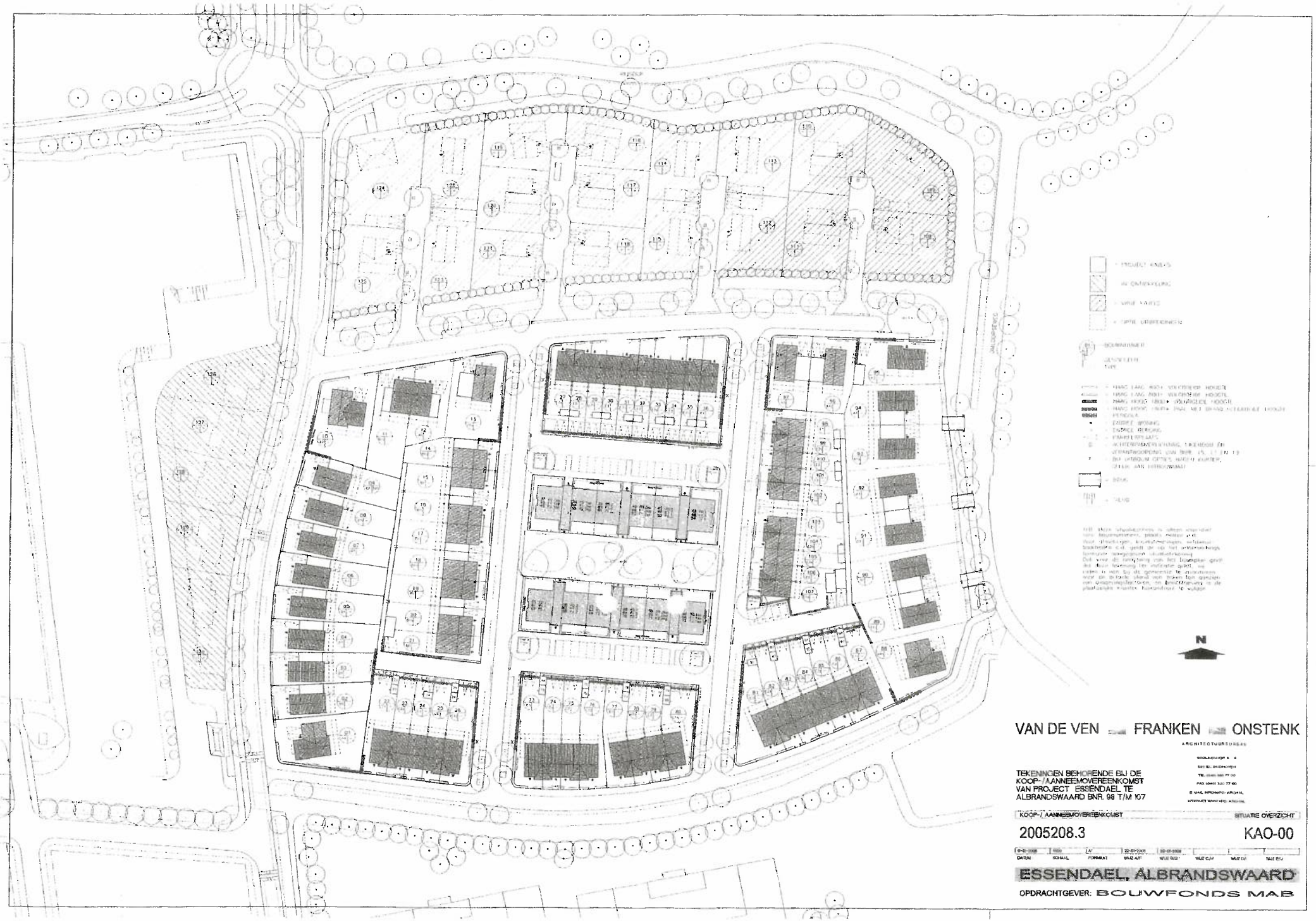
Als suggestie stellen wij voor de nu voor auto's gesloten weg die uitkomt op de Tijsjesdijk open te stellen en om twee rotondes te bouwen. Een rotonde op de Tijsjesdijk/ingang Essendael en een rotonde op de Rijsdijk / ingang Essendael.

Ik verzoek de Commissie mijn bezwaar ontvankelijk te verklaren voor bovengenoemde bezwaren en het oorspronkelijke bestemminsplan Van Gogh Allee ten uitvoer te brengen. Indien de Commissie nadere vragen heeft op basis van mijn bezwaar, dan ben ik bereid dit toe te lichten tijdens de commissievergadering.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bijlage: tekeningen behorende bij de koop/ aanneemovereenkomst van project Essendael.



VAN DE VEN FRANKEN ONSTENK

ARCHITECTUURBUREAU

TEKENINGEN BEHORENDE BIJ DE
KOOP- / AANNEEMOVEREENKOMST
VAN PROJECT ESSENDAEL TE
ALBRANDSWAARD BNR. 98 T/M 107

KOOP- / AANNEEMOVEREENKOMST

SITUATIE OVERZICHT

2005208.3

KAO-00

DATUM	SCHAAL	FORMAT	WIJZ A/P	WIJZ B/O	WIJZ C/H	WIJZ D/I	WIJZ E/J
6-6-2006	1:500	A1	22-09-2006	30-09-2006			

ESSENDAEL, ALBRANDSWAARD

OPDRACHTGEVER: BOUWFONDS MAB

Geachte heer / mevrouw,

Op 6 september 2019 heeft u een voorgenomen besluit genomen ten aanzien van het bestemmingsplan met zaaknummer stcrt-2019-49951. Hierbij wil ik mijn bezwaren kenbaar maken ten aanzien van het bestemmingsplan.

In algemene zin is benoemd dat de wijk Essendael nog fors zal groeien, met meer dan 100 nieuwe woningen. Momenteel is er slechts één toegangsweg, waardoor de verkeersdruk nu al hoog is. De groei zorgt voor een extra verkeerslast, waardoor de veiligheid binnen deze kindvriendelijke wijk verder in het geding komt. Daarbij is het goed te benoemen dat de huidige verkeersveiligheid aan de Van Gogh Allee al te wensen over laat. Mijns inziens zou u de verkeersveiligheid hier, door bijvoorbeeld een "Smiley paal" of versmallingen kunnen verbeteren. Belangrijkste is echter dat er een noodzaak bestaat voor een tweede toegangsweg de wijk is. Dit is nu al urgent. Met de uitbreiding van de wijk neemt de noodzaak hiertoe verder toe.

Wanneer we specifiek kijken naar het deelgebied Van Gogh Allee, wordt in het nieuwe plan uitgegaan van maximaal 16 woningen. Dat is een fors verschil met het huidige plan. Het huidige plan was ruimtelijker opgezet met minder woningen. Daarnaast is het cruciaal dat de eerder gemaakte afspraken over maximale hoogte en breedte van de woningen worden nageleefd. De maximale hoogte zou wat mij betreft gelijk (of minder) moeten zijn aan die van de huidige vrijstaande woningen aan de Van Gogh Allee.

Het type woning dat gebouwd wordt, direct tegenover ons, zou bij voorkeur vrijstaand of twee-onder-een kap moeten zijn. Ik wil uitdrukkelijk bezwaar maken tegen een eventuele optie om op deze plek voor rijtjeshuizen te kiezen. De waarde van mijn woning zou op die manier flink dalen.

Los van het type woning waarvoor gekozen wordt, zou ik uitdrukkelijk willen verzoeken dat er aandacht is voor parkeergelegenheid op eigen terrein. In alle gevallen betekent dat wat mij betreft 2 parkeerplekken op eigen terrein. De parkeervoorzieningen in de Van Gogh Allee zijn zeer beperkt, aangezien de bewoners van de Van Gogh Allee allen één parkeervoorziening hebben op eigen terrein en de bewoners allemaal twee auto's hebben.

Laatste punt van mijn bezwaar gaat over de beschikbaarheid van een trottoir aan de overzijde van onze woningen. Wegvallen hiervan, zou resulteren in veel extra voetgangers direct voor onze deur, met eventuele kans op schade aan auto's als resultaat.

Ik verzoek de Commissie mijn bezwaar ontvankelijk te verklaren en naar oplossingen te zoeken voor bovengenoemde bezwaren. Indien de Commissie nadere vragen heeft op basis van mijn bezwaar, dan ben ik bereid dit toe te lichten tijdens de commissievergadering.

Met hartelijke groeten,

[redacted]

Van Gog[redacted]llee [redacted]

GR BAR-organisatie
INGEKOMEN
reg. nr.
11 OKT. 2019
gem.

Van
[redacted]
Van Gogh All[redacted]
3161 DA Rhoon

Aan
Gemeenteraad Albrandswaard
Postbus 1000
3160 GA Rhoon

Onderwerp: bezwaar wijziging bestemmingsplan
NL IMRO.0613.BPEssendael-ONT1

Rhoon, 10 oktober 2019

Geachte raadsleden,

W[redacted] willen middels deze brief ons bezwaar kenbaar maken tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging vermeld in de Staatscourant (jaargang 2019, nummer 49951) met planidentificatienummer NL.IMRO.0613.BPEssendael-ONT1.

Bouwfonds Property Development vertegenwoordigd door haar verkoopmakelaar, heeft ons indertijd geadviseerd dit huis te kopen vanwege haar blijvende vrije uitzicht. Het was al bekend dat in betere economische tijden aan de overkant van ons huis gebouwd zou worden maar ons huis zou altijd een vrij uitzicht hebben over zeker een lengte van 30 à 40 meter vanaf onze voordeur. Dit vanwege het feit dat er een groot stuk grond van een particuliere eigenaar was en bouwfonds dit stuk grond om welke reden dan ook niet had aangekocht. Het bestemmingsplan was toen duidelijk dat voor ons huis niet zou worden gebouwd en wij vrij uitzicht hadden tot zeker 40 meter. Wij zijn verbaasd dat deze nu gewijzigd wordt en onze leefomstandigheden drastisch gewijzigd worden in negatieve zin. Mensen kunnen dus nu als de woningen worden gebouwd rechtsreeks naar binnen kijken in onze woning en wij in die van hun. Hier hebben wij niet voor gekozen toen wij onze woning kochten.

Wij hebben 3 kleine kinderen en durven hen niet alleen even bij de voordeur te laten of even te laten spelen gezien de grote verkeersintensiteit aan de van Gogh Allee. Het lijkt wel een verkapte snelweg met drempels waartussen iedereen kan racen. Nu er nog meer woningen woren gebouwd dan betekent dat weer meer verkeer en dus meer onveiligheid. Wij vinden dit niet meer kunnen. Er dienen meer wegen te worden gemaakt om Essendael te verlaten dan alleen via de Van gogh Allee.

In het verlengde merken we op dat de intensiteit van het aantal voetgangers dant langs de huizen loopt ook gaan toenemen. De nieuwe plannen laten géén stoep zien aan de zijde van de nieuwe woningen. Tevens zien wij geen goede oplossing voor het parkeren. We ervaren nu al een toegenomen parkeerdruk. De komst van nieuwe woningen, zonder voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein, betekent ook op dit punt een verslechtering.

Dit alles zorgt d[redacted]en negatieve waardeontwikkeling zal hebben voor onze woning aan de VanGogh Alle[redacted]n wij een planschade gaan indienen mocht de bestemmingswijziging doorgaan.

[redacted]

Wij hopen u met dit bezwaarschrift duidelijk te hebben gemaakt dat de (im)materiële schade die bij doorvoering van de bestemmingsplanwijziging ontstaat erg groot is en vertrouwen er op dat de gemeente dit niet doorzet.

Uiteraard zijn wij bereid één en ander mondeling te komen toelichten.

Hoogachtend,

[redacted]

Van Gogh Al[redacted]
3161 DA RHOON
[redacted]

en

[redacted]

De raad van de gemeente Albrandswaard
Postbus 1000
3160 GA Rhoon

Betreft: bezwaarschrift bestemmingsplanwijziging Essendael

Rhoon, 7 oktober 2019

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met dit schrijven maken wij ons bezwaar kenbaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging zoals dit is vermeld in de Staatscourant (jaargang 2019, nummer 49951) met planidentificatienummer NL.IMRO.0613.BPEssendael-ONT1.

Bij onze overweging om ons huis te kopen, in 2012, speelde het huidige bestemmingsplan een grote rol. We zagen de voorziene uitbreiding van de wijk, maar tegenover ons huis was geen bebouwing voorzien en bleef dus het uitzicht vrij.
Nu de GEM Essendael de grond enige tijd geleden heeft kunnen kopen, vindt er een wijziging plaats die op meerdere punten voor ons tot een verslechtering leidt, te weten:

1. Privacy;
2. Verkeer(sveiligheid);
3. Woningwaarde.

Ad. 1. Onze woning heeft een mooi en vrij uitzicht. Dat wil zeggen dat wij ongeveer 100 meter afstand hebben ten opzichte van de onlangs gebouwde woningen. Er is nog voldoende 'licht en lucht' rondom de voorzijde van het huis om ons gewenst gevoel van privacy te behouden. Met het voorgenomen plan wordt de afstand verkort tot ongeveer 30 meter. Met een bebouwingshoogte van maximaal 12 meter en 3 woningen in direct zicht is dit absoluut een verslechtering.

Ad. 2. Bij de aanschaf van onze woning hebben wij onvoldoende erg gehad in het feit dat de Van Gogh Allee nagenoeg de hoofdverkeersader is van de gehele wijk. Met twee jonge opgroeiende kinderen hielden wij meer dan eens ons hart vast. Eerdere verzoeken om de wijk aan de Tijsjesdijk voor auto's te ontsluiten, werden door de gemeente nimmer serieus genomen. 114 woningen erbij, met nog steeds alleen de Van Gogh Allee als toe- en afvoer, geeft nog meer (en ongewenste) verkeersbewegingen. De vrees voor ongelukken met mensen en/of dieren als slachtoffer wordt hier niet minder op.
Nota bene merken we in dit geval op dat door de straat, ondanks verkeersdrempels, nog steeds door bepaalde auto's met luide motoren en hoge snelheid wordt gereden. Wellicht dat een wegversmalling middels grote bloembakken een oplossing zou zijn? Dan wordt meteen wat aan het 'groen' in de wijk gedaan.

In het verlengde van ad.1. (privacy) merken we op dat de intensiteit van het aantal voetgangers dant langs de huizen loopt ook gaan toenemen. De nieuwe plannen laten géén stoep zien aan de zijde van de nieuwe woningen. Tevens zien wij geen goede oplossing voor het parkeren. We ervaren nu al een toegenomen parkeerdruk. De komst van nieuwe woningen, zonder voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein, betekent ook op dit punt een verslechtering.

Wij hopen dat er heel goed naar de verkeersveiligheid wordt gekeken, want ook de huidige situatie bij het kruispunt bij de Van Gogh Allee met de Karel Appellaan verdient de nodige aandacht.

Ad.3. Het mag duidelijk zijn dat bovengenoemde twee punten een nadelig effect hebben op de waardeontwikkeling van ons huis. Hiertoe zullen wij, indien de bestemmingsplan onherroepelijk is, dan ook planschade voor gaan indienen.

Wij vertrouwen u met dit bezwaarschrift duidelijk te hebben gemaakt dat de (im)materiële schade die bij doorvoering van de bestemmingsplanwijziging ontstaat erg groot is en vertrouwen er op dat de gemeente dit niet doorzet.

Uiteraard zijn wij bereid één en ander mondeling te komen toelichten.

Hoogachtend,

[redacted] en [redacted]

Van Gogh Allee[redacted]
3161 DA RHOON

[redacted]

GR BAR-organisatie
INGEKOMEN

reg. nr

08 OKT. 2019

gem.

Gemeente Albrandswaard
Postbus 1000
3160 GA Rhoon

Rhoon, 6-10-2019

Betreft: zienswijze m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan 'Essendael'

Geachte heer, mevrouw,

Ik heb kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan 'Essendael', hierna Bestemmingsplan . Naar aanleiding hiervan dien ik deze zienswijze in. Middels deze zienswijze uit ik mijn bezwaren tegen de volgende aspecten die mijns inziens in het bestemmingsplan onderbelicht zijn gebleven, te weten: de verkeersintensiteit en de daarmee samenhangende veiligheid en geluidsoverlast.

Verkeersintensiteit
Volgens de 'Update 2011 Verkeerscirculatieplan Rhoon - Verkeersplan Centrum", hierna Update VCP te noemen, van de gemeente is het doel van het verkeerscirculatieplan op hooflijnen:

'Het garanderen van een betrouwbare en verkeersveilige bereikbaarheid, zodanig dat het sociaal en economisch functioneren van de kern Rhoon en omliggende woonkernen (Portland en Poortugaal) duurzaam wordt gestimuleerd en de leefbaarheid en het milieu niet extra worden belast'.

In de VCP Update wordt voor erftoegangswegen een verkeersintensiteit tot 3.000 motorvoertuigen per etmaal genoemd (mvt/etmaal). De van Gogh Allee is, afgezien van het eerste gedeelte vanaf de Rijsdijk tot 30km/u bord, een erftoegangsweg. Bijlage 7 van het Bestemmingsplan bevat een Akoestisch onderzoek. Volgens tabel 4-1 van bijlage 7 is de verkeersintensiteit van de van Gogh Alle in het jaar 2030 800 - 2.440 mtv/etmaal. Ik vraag mij af waar deze getallen vandaan komen. In het Bestemmingsplan is voorzien in de bouw van 114 nieuwbouwwoningen. Deze 114 nieuwbouwwoningen genereren volgens het bestemmingsplan 918 extra mvt/etmaal. Dat betekent dat elke woning afgrond 8 mvt/etmaal genereert. Volgens bovenstaande gegevens zouden er in 2030 dus 305 woningen zijn (2.440/8) moeten zijn. De wijk heeft immers slechts één ontsluitingsweg, de Van Gogh Allee.

In totaal zouden er in Essendael 650 woningen worden gerealiseerd, hetgeen neer komt op ongeveer 5.200 mvt/etmaal. Omdat de wijk voor het overgrote deel via de Van Gogh Allee wordt ontsloten zal de hiervoor genoemde grens van 3.000 mvt/etmaal ruimschoots worden overschreden. Daarmee wordt de verkeersintensiteit volgens Update VCP dus ruimschoots overschreden.

Veiligheid
Veiligheid van bewoners zou voorop moeten staan bij de ontwikkeling van nieuwe woonwijken. Door de hoge verkeersintensiteit op de Van Gogh Allee en de veelvuldige overschrijding van de maximum snelheid komt de veiligheid van met name kwetsbare verkeersdeelnemers, zoals fietsers en scootmobielen, dagelijks in het geding. In dit verband speelt ook het gedeelte van de van Gogh Allee dat aangemerkt kan worden als ontsluitingsweg een negatieve rol. Juist waar de maximum snelheid overgaat van 30km/u (erftoegangsweg) naar 50 km/uur (ontsluitingsweg) mengen langzaam verkeer (fietsers) en snel verkeer (auto's, motoren en vrachtauto's). De krappe fietspaden aan weerszijden van de van Gogh Allee houden daar immers op. Vermeldt moet worden dat die fietspaden dagelijks door auto's worden gebruikt als parkeerplaats voor het dumpen van afval in het aldaar gelegen milieuparkje (glasbakken e.d.). Hierdoor zijn de fietspaden vaak niet of nauwelijks te gebruiken en mengen fietsers zich met sneller verkeer voor de 30km zone. Hierdoor ontstaan gevaarlijke verkeersituaties.

Geluidsoverlast
De hoge verkeersintensiteit aan de van Gogh Allee zorgt voor geluidsoverlast. Geluidhinder is slecht voor de gezondheid, zeker als er voortdurend overlast is (hetgeen vaak het geval is bij geluidhinder door wegverkeer). Het belangrijkste probleem voor veel mensen is dat zij door blootstelling aan geluid slecht kunnen slapen.

Verder heeft geluidhinder invloed op je humeur en kan het leiden tot concentratieproblemen en stress, zeker ook bij kinderen.

Voor de berekeningen van de geluidsoverlast wordt uitgegaan van een veel te lage verkeersintensiteit (800 – 2.440 mvt/etmaal) aan de Van Gogh Allee. Hierboven heb ik aangegeven dat de verkeersintensiteit veel hoger is. Dat betekent dat de geluidsoverlast aan de Van Gogh Allee navenant hoger zal zijn en dus de streefwaarde niet wordt gehaald. Bovendien overschrijden veel automobilisten, zeker op het 30km/u gedeelte de toegestane snelheid in ernstige mate, waardoor de geluidsoverlast nog erger wordt, met alle gevolgen van dien.

Genoemde problemen ontstaan door een veel te hoge verkeersintensiteit op de van Gogh Allee als gevolg van het feit dat dit de enige ontsluitingsweg van Essendael is. Het is onbegrijpelijk dat in de plannen voor Essendael niet meerdere ontsluitingswegen zijn opgenomen. Juist bij het plannen van een geheel nieuwe wijk zou je mogen verwachten dat met veiligheid en welzijn (geluidsoverlast) voldoende rekening wordt gehouden. Dat dit niet is gebeurd is de gemeente aan te rekenen.

Conclusie
De bouw van de 114 nieuwbouwwoningen kan niet doorgaan omdat normen van verkeersintensiteit en lawaai worden overschreden, tenzij wordt voorzien in mitigerende maatregelen, zoals de aanleg van meerdere ontsluitingswegen, verplaatsing milieuparkje aan de van Gogh Alle en snelheidsbeperkende maatregelen aan de van Gogh Allee.

Hoogachtend,

[redacted]

Rhoon
8 september 2019

Aan de Raad van de gemeente Albrandswaard,

Hierbij wil VV Rhoon graag haar zienswijze geven op de vernieuwde plannen Essendael, zoals gepubliceerd in de Schakel van donderdag 5 september 2019.

De vernieuwde plannen wijken af van het oorspronkelijke plan van het bouwen van een verpleeghuis en de aanleg van tuinen. Over deze plannen is toentertijd veelvuldig overleg met de gemeente, VV Rhoon en Argos gevoerd om aan de voorkant het probleem van licht- en geluidhinder te tackelen. Dit heeft toen voor alle partijen tot een goede en aanvaardbare oplossing geleid.

In de nieuwe plannen worden nu ruim 110 woningen voorzien die direct grenzen aan het Sportcomplex De Omloop. Dit is wezenlijk wat anders dan 1 verpleeghuis. Hier heeft de club straks met een veelvoud van eigenaren en belanghebbenden te maken.

Het bevreemdt VV Rhoon wel dat zij deze totale afwijking van het eerdere plan en de nieuwbouw van meer dan honderd woningen in de Schakel hebben moeten lezen. In het eerdere traject met Argos liep dit traject als direct naastliggende buur toch anders.

Vanwege de activiteiten en sport gerelateerde festiviteiten die op De Omloop plaatsvinden, zal er straks daadwerkelijk sprake zijn van geluid- en lichthinder bij de nieuw te bouwen woningen.
In de voorgestelde, gepubliceerde verhoging van de Grenswaarde Geluid wordt wel gesproken over de Essendijk, Rijsdijk en de Waalhaven, maar over het sportcomplex wordt niets vermeld. Juist voor sport en de daaraan gerelateerde activiteiten zijn de normen voor geluid en licht in de avond nog strenger dan het achtergrond geluid van de wegen.

Graag hoort VV Rhoon, als belanghebbende, vooraf aan de goedkeuring van de plannen door de Raad, hoe de Raad invulling wil geven aan de al aanwezige licht- en geluidhinder van het sportcomplex, om later bezwaren van de omwonenden te voorkomen.

Uiteindelijk is VV Rhoon al tientallen jaren op de locatie gehuisvest. En ondanks de jarenlange plannen, inmiddels al weer meer dan 8 jaar, om dit sportcomplex te verhuizen is hier voorlopig nog geen enkel uitzicht op. Een goede optie is zelfs dat het sportcomplex op deze locatie blijft.

VV Rhoon is daarom van mening dat de gemeente bij de goedkeuring van de gewijzigde plannen voor Essendael, de vereniging zekerheid en garanties moet bieden dat de voorgestelde bouwplannen geen gevolgen hebben voor VV Rhoon op zowel het financiële vlak, bouwkundig als op sportief gebied. En dat eventuele bezwaren van de nieuwe

omwonenden omtrent geluid en licht, waar VV Rhoon eerder mee te maken heeft gehad, ongegrond worden verklaard.
Aanpassingen die eventueel aan de licht- en geluidsinstallatie moeten worden gedaan om de omwonenden tegemoet te komen kunnen daarbij ook niet anders dan voor rekening van de gemeente zijn. Ook wil VV Rhoon gewoon haar festiviteiten kunnen houden zoals zij dat altijd heeft gedaan.

Daarnaast wil VV Rhoon graag een bouwtechnische vooropname van haar gebouwen waardoor eventuele schade door tijdelijke verlaging van de waterstand voor de bouw, door het heiwerk voor de woningen, bouwverkeer, etc, verhaald kan worden op de gemeente.

VV Rhoon is natuurlijk altijd bereid om met de gemeente om tafel te gaan zitten voor nader overleg.

Met hartelijke groet,
Namens VV Rhoon,

[redacted]

[redacted]
3161DK Rhoon

GR BAR-organisatie
INGEKOMEN
reg. nr.
16 OKT. 2019
gem.

Gemeenteraad van Albrandswaard
Postbus 1000
3160 GA Rhoon

Rhoon, 14 oktober 2019
Betreft: Zienswijze inzake ontwerp-bestemmingsplan "Essendael"

Geachte heer/mevrouw,

Ondergetekenden zijn allen woonachtig in nabijheid van de planlocatie van het ontwerp bestemmingsplan Essendael en zien zich daardoor als belanghebbenden rechtstreeks in hun belang getroffen door het voornemen koopwoningen te realiseren op de gronden die door de gemeente eerder waren gereserveerd voor tuin en verpleeghuis. Het betreft hier het deelgebied 'zuidzijde tegen Essendijk aan'.

In de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet werd beoogd een directe relatie tussen de Essendijk en de wijk Essendael te visualiseren door bebouwing waarbij meerdere brede zichtlijnen en daarmee het zicht op de Essendijk vanuit de wijk werden bewerkstelligd. Dit werd geconcretiseerd met een viertal ranke " torentjes". Er was sprake van appartementen voor jong en oud alsook maatschappelijke doeleinden in de vorm van een verpleeghuis.

De gemeente en de ontwikkelaar hebben beiden aandeel in de BV Essendael. Hierdoor is de gemeente zelf ook belanghebbende. Dit bleek ook tijdens de inloopavond op 11 september jl. waarbij de benadering en insteek bepaald niet onpartijdig was, gezien ook het gezamenlijk optreden met de ontwikkelaar in aanwezigheid van de wethouder.

Het ontwerpplan voor het genoemde deelgebied heeft een veel grotere dichtheid dan de reeds gerealiseerde wijk. Het is niet van meer naar beter (koers toekomstvisie 2025): immers het beoogde dorpse en landelijke karakter wordt niet gerealiseerd.
Voorts is het ook strijdig met de eisen van welstand door het niet passen van de beoogde dichtheid in de directe landelijke omgeving. Er is sprake van twintig woningen meer dan het oorspronkelijke aantal. Een en ander klemt te meer daar deze sterke verdichting van bewoning grenzend is aan hoogwaardig natuurgebied Natura 2000.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is te verwachten dat een wijk in dezelfde structuur wat betreft hoogte en dichtheid wordt afgebouwd. Het kan niet de bedoeling zijn dat de wijk nu op deze wijze wordt afgebouwd met een dergelijke trendbreuk met de tot dusver gerealiseerde opzet. Er wordt duidelijk niet meer gekozen voor dezelfde kwaliteit en landelijke inpassing.

Overigens is zeer de vraag of de wijk wel kan worden afgebouwd. Het bouwproces veroorzaakt tijdelijk extra stikstof. Gezien de uitspraak van de Raad van State kan een dergelijke bouwactiviteit niet plaats vinden zolang niet voor voldoende compensatie wordt gezorgd.

Als bewoners vinden wij dat dit zo niet moet en dat het anders kan.
Wij vragen de raad om een daadwerkelijk overleg te openen met de bewoners over de afbouw van de wijk en terug te komen op dit ontwerp.

Hier ligt een laatste kans van de gemeenteraad om in te grijpen en te kiezen voor " dorpen tussen groen" met een landschappelijk verantwoorde aansluiting op het natuurgebied.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Z I E N S W I J Z E
Inzake ontwerp-bestemmingsplan "Essendael"

Aan de gemeenteraad van Albrandswaard
Postbus 1000
3160 GA Rhoon

NB. Deze gezamenlijke zienswijze is door meerdere bewoners rondom Essendael ondertekend.

Ondergetekenden zijn allen woonachtig in nabijheid van de planlocatie van het ontwerp bestemmingsplan Essendael en zien zich daardoor als belanghebbenden rechtstreeks in hun belang getroffen door het voornemen koopwoningen te realiseren op de gronden die door de gemeente eerder waren gereserveerd voor tuin en verpleeghuis.

In de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet werd beoogd een directe relatie tussen de Essendijk en de wijk Essendael te visualiseren door bebouwing waarbij meerdere brede zichtlijnen en daarmee het zicht op de Essendijk vanuit de wijk werden bewerkstelligd. Dit werd geconcretiseerd met een viertal ranke " torentjes". Er was sprake van appartementen voor jong en oud alsook maatschappelijke doeleinden in de vorm van een verpleeghuis.
Er zijn met een verlies van 100.000 euro per woning voor de woningbouwvereniging huurwoningen gebouwd, totaal verlies 12 miljoen.

De gemeente en de ontwikkelaar hebben beiden aandeel in de BV Essendael. Hierdoor is de gemeente zelf ook belanghebbende. Dit bleek ook tijdens de inloopavond op 11 september jl. waarbij de benadering en insteek bepaald niet onpartijdig was, gezien ook het gezamenlijk optreden met de ontwikkelaar in aanwezigheid van de wethouder.

Het ontwerpplan heeft een veel grotere dichtheid dan de reeds gerealiseerde wijk. Het is niet meer en beter: immers het beoogde dorpse en landelijke karakter wordt niet gerealiseerd.
Voorts is het ook strijdig met de eisen van welstand door het niet passen van de beoogde dichtheid in de directe landelijke omgeving. Er is sprake van twintig woningen meer dan het oorspronkelijke aantal. Een en ander klemt te meer daar deze sterke verdichting van bewoning grenzend is aan hoogwaardig natuurgebied Natura 2000.

Het jammer dat de wijk op deze wijze wordt afgebouwd met een dergelijke trendbreuk met de tot dusver gerealiseerde opzet. Er wordt duidelijk niet meer gekozen voor dezelfde kwaliteit en landelijke inpassing.

Overigens is zeer de vraag of de wijk wel kan worden afgebouwd. Het bouwproces veroorzaakt tijdelijk extra stikstof. Gezien de uitspraak van de Raad van State kan een dergelijke bouwactiviteit niet plaats vinden zolang niet voor voldoende compensatie wordt gezorgd.

Als bewoners vinden wij dat dit zo niet moet en dat het anders kan.
Wij vragen de raad om een daadwerkelijk overleg te openen met de bewoners over de afbouw van de wijk en terug te komen op dit ontwerp.

Hier ligt een laatste kans van de gemeenteraad om in te grijpen en te kiezen voor "dorpen tussen groen" met een landschappelijk verantwoorde aansluiting op het natuurgebied.

[redacted]

Aan:
Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Albrandswaard
Hofhoek 5
Poortugaal

Rhoon, 10 oktober 2019

Van:
[redacted]
Essendij[redacted]
3161 EE Rhoon
[redacted]

GR BAR-organisatie
INGEKOMEN
1 1 OKT. 2019

Betreft: Indienen zienswijze plan Essendaal

Geachte Burgemeester en Wethouders

Het typische kenmerk van een agrarisch dijkdorp is dat de bebouwing en het agrarische landschap op een organische manier met elkaar verweven zijn waarbij de bebouwing vanaf de kern van het dorp langs de dijken uitwaaiert en in aantal afneemt richting het agrarische polderlandschap. Nu is deze structuur, vanaf WOII, al behoorlijk veel geweld aangedaan door het bouwen van steeds weer nieuwe woonwijken. Daarbij was m.i het realiseren van Plan Essendaal een stap te ver. De overgang landschap/dorp had vóór het Plan Essendael ter plekke nog de typische agrarische kenmerken (dijken/dijkhuizen/Rijsdijk/Thijsjesdijk) maar die kenmerken zijn nagenoeg helemaal verdwenen. De verwevenheid dorp/landschap werd in de vorige fasen van Plan Essendael nog wel enigszins gesuggereerd door het harde 'steen' zo ver mogelijk van de Essendijk te situeren en de strook 'groen' tussen plan Thijsjesdijk en de Essendijk vanaf de Dorpsdijk richting agrarische polder steeds meer te laten toenemen. E.e.a. werd uitgedrukt door langs de Essendijk 4 ranke slanke torens tussen veel groen te situeren. Een alternatief plan naast de 4 torentjes (gelijkend op de laagbouw langs de Essendijk zoals deze nu wordt gepresenteerd maar met meer groen dan bij de huidig geplande laagbouw) werd destijds al bij het voorontwerp-bestemmingsplan unaniem door de gemeente afgewezen. Ondanks het belang van de huidige bouwopgave van de gemeente zou dat nu ook moeten gebeuren.

Over de regionale betekenis van de heelheid van ons agrarisch dijkdorp:
In het bestemmingsplan 'Buijtenland van Rhoon' staat op de 1e blz. het motief van het plan, te weten: economie is niet het enige dat telt. Prima. Economie is er immers voor de mens en de mens is er niet voor de economie. Volgens dat bestemmingsplan zou het agrarische dorp Rhoon met het Buijtenland van Rhoon', in verband met de gewenste diversiteit in de regio, een tegenpool moeten worden van de hectiek van stad en industrie. De leefbaarheid van de regio zou daarmee worden verbeterd. Rust, stilte, natuur, het groen, de leegte en de heelheid zijn daartoe de doelen die gehaald moeten worden. De Zegenpolder is in ruimtelijke zin de tegenpool van het centrum van de hectiek van de stad (Coolsingel/Koopgoot). Een herkenbare verwevenheid tussen agrarisch landschap en agrarisch dorp is hier dan ook van het grootste belang. Mede gelet op de grote aantallen recreanten uit de regio die hier verwacht worden zou de genoemde typische kenmerken van hier dan ook maximaal tot hun recht moeten komen.
Helaas wordt in de huidige plannen het tegendeel bereikt. De toekomstige uitbreiding van plan Essendael op de locatie van de voetbalvelden zal zich gaan aanpassen aan de bebouwing zoals deze nu worden gepresenteerd. Daarmee ontstaat een lange rij eenvormige bebouwing. Een harde stenen 'muur' dicht langs de Essendijk. Het agrarisch karakter van Rhoon krijgt daardoor de uitstraling van

een Vinex-locatie dat, stedenbouwkundig gezien, past bij grootstedelijke ontwikkelingen en niets te maken heeft met een agrarisch dorp. Er wordt chaos gecreëerd. Bezoekers uit de regio die vanaf de Essendijk ons agrarisch dorp Rhoon willen bezoeken raken in verwarring: 'Zijn we nu al in Hoogvliet'?
Ik vergelijk deze ontwikkeling met de enorme impact van de gespletenheid van het dorp Rhoon die in het verleden door de Groenekruisweg, de tram en later ook de Metro zijn veroorzaakt. Vele jaren stond op het station van de metro met grote dikke letters 'BERLIJN' geschilderd. Nu ook nog de agrarische heelheid van dorp en landschap evenwijdig aan de prachtige historische en boomrijke Essendijk wordt doorgeknipt kunnen we ons visitekaaartje 'Groen agrarisch dorp' wel in de vuilnisbak gooien.

Met respect voor alle overige, meer locale problemen waar in Albrandswaard gebouwd 'moet' worden zijn de problemen op de locatie Essendael langs de Essendijk van regionale betekenis en m.i. van groter belang. Gelet op het belang van de leefbaarheid voor de bewoners in de héle regio lijkt het mij dan ook raadzaam om de bouwontwikkelingen langs de Essendijk ook regionaal aan te pakken.

Een privé probleem:
In het 1e ontwerpbestemmingsplan was ter hoogte van ons huis een loopbrug gepland vanaf Plan Essendael over de sloot naar de Essendijk. Ik heb destijds bezwaar daartegen gemaakt omdat ik vreesde voor een 'hangplek' voor jongeren op deze locatie. Mijn bezwaar is toen gehonoreerd. Ik hoop dat mijn bezwaar hiertegen nu ook weer wordt gehonoreerd.

Met vriendelijke groet,

Z I E N S W I J Z E
Inzake ontwerp-bestemmingsplan "Essendael"

Aan de gemeenteraad van Albrandswaard
Postbus 1000
3160 GA Rhoon

NB. Onderstaande gezamenlijke zienswijze zal op een andere manier ook naar u toegezonden worden. Bij voorbaat stuur ik deze aanvulling op mijn bijgaande privé geschreven zienswijze al vast naar u toe.

Ondergetekenden zijn allen woonachtig in nabijheid van de planlocatie van het ontwerp bestemmingsplan Essendael en zien zich daardoor als belanghebbenden rechtstreeks in hun belang getroffen door het voornemen koopwoningen te realiseren op de gronden die door de gemeente eerder waren gereserveerd voor tuin en verpleeghuis.

In de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet werd beoogd een directe relatie tussen de Essendijk en de wijk Essendael te visualiseren door bebouwing waarbij meerdere brede zichtlijnen en daarmee het zicht op de Essendijk vanuit de wijk werden bewerkstelligd. Dit werd geconcretiseerd met een viertal ranke " torentjes". Er was sprake van appartementen voor jong en oud alsook maatschappelijke doeleinden in de vorm van een verpleeghuis.
Er zijn met een verlies van 100.000 euro per woning voor de woningbouwvereniging huurwoningen gebouwd, totaal verlies 12 miljoen.

De gemeente en de ontwikkelaar hebben beiden aandeel in de BV Essendael. Hierdoor is de gemeente zelf ook belanghebbende. Dit bleek ook tijdens de inloopavond op 11 september jl. waarbij de benadering en insteek bepaald niet onpartijdig was, gezien ook het gezamenlijk optreden met de ontwikkelaar in aanwezigheid van de wethouder.

Het ontwerpplan heeft een veel grotere dichtheid dan de reeds gerealiseerde wijk. Het is niet meer en beter: immers het beoogde dorpse en landelijke karakter wordt niet gerealiseerd.
Voorts is het ook strijdig met de eisen van welstand door het niet passen van de beoogde dichtheid in de directe landelijke omgeving. Er is sprake van twintig woningen meer dan het oorspronkelijke aantal. Een en ander klemt te meer daar deze sterke verdichting van bewoning grenzend is aan hoogwaardig natuurgebied Natura 2000.

Het jammer dat de wijk op deze wijze wordt afgebouwd met een dergelijke trendbreuk met de tot dusver gerealiseerde opzet. Er wordt duidelijk niet meer gekozen voor dezelfde kwaliteit en landelijke inpassing.

Overigens is zeer de vraag of de wijk wel kan worden afgebouwd. Het bouwproces veroorzaakt tijdelijk extra stikstof. Gezien de uitspraak van de Raad van State kan een dergelijke bouwactiviteit niet plaats vinden zolang niet voor voldoende compensatie wordt gezorgd.

Als bewoners vinden wij dat dit zo niet moet en dat het anders kan.
Wij vragen de raad om een daadwerkelijk overleg te openen met de bewoners over de afbouw van de wijk en terug te komen op dit ontwerp.

Hier ligt een laatste kans van de gemeenteraad om in te grijpen en te kiezen voor "dorpen tussen groen" met een landschappelijk verantwoorde aansluiting op het natuurgebied.

[redacted]
Esse[redacted]
3161 EE Rhoon
[redacted]

GR BAR-organisatie
INGEKOMEN
reg. nr.
17 OKT. 2019
gem.

Z I E N S W I J Z E
Inzake ontwerp-bestemmingsplan "Essendael"

Aan de gemeenteraad van Albrandswaard
Postbus 1000
3160 GA Rhoon

Ondergetekenden zijn allen woonachtig in nabijheid van de planlocatie van het ontwerp bestemmingsplan Essendael en zien zich daardoor als belanghebbenden rechtstreeks in hun belang getroffen door het voornemen koopwoningen te realiseren op de gronden die door de gemeente eerder waren gereserveerd voor tuin en verpleeghuis. Het betreft hier het deelgebied 'zuidzijde tegen Essendijk aan'.

In de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet werd beoogd een directe relatie tussen de Essendijk en de wijk Essendael te visualiseren door bebouwing waarbij meerdere brede zichtlijnen en daarmee het zicht op de Essendijk vanuit de wijk werden bewerkstelligd. Dit werd geconcretiseerd met een viertal ranke " torentjes". Er was sprake van appartementen voor jong en oud alsook maatschappelijke doeleinden in de vorm van een verpleeghuis.
De gemeente en de ontwikkelaar hebben beiden aandeel in de BV Essendael. Hierdoor is de gemeente zelf ook belanghebbende. Dit bleek ook tijdens de inloopavond op 11 september jl. waarbij de benadering en insteek bepaald niet onpartijdig was, gezien ook het gezamenlijk optreden met de ontwikkelaar in aanwezigheid van de wethouder.

Het ontwerpplan voor het genoemde deelgebied heeft een veel grotere dichtheid dan de reeds gerealiseerde wijk. Het is niet van meer naar beter (koers toekomstvisie 2025): immers het beoogde dorpse en landelijke karakter wordt niet gerealiseerd.
Voorts is het ook strijdig met de eisen van welstand door het niet passen van de beoogde dichtheid in de directe landelijke omgeving. Er is sprake van twintig woningen meer dan het oorspronkelijke aantal. Een en ander klemt te meer daar deze sterke verdichting van bewoning grenzend is aan hoogwaardig natuurgebied Natura 2000.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is te verwachten dat een wijk in dezelfde structuur wat betreft hoogte en dichtheid wordt afgebouwd. Het is jammer dat de wijk nu op deze wijze wordt afgebouwd met een dergelijke trendbreuk met de tot dusver gerealiseerde opzet. Er wordt duidelijk niet meer gekozen voor dezelfde kwaliteit en landelijke inpassing.

Overigens is zeer de vraag of de wijk wel kan worden afgebouwd. Het bouwproces veroorzaakt tijdelijk extra stikstof. Gezien de uitspraak van de Raad van State kan een dergelijke bouwactiviteit niet plaats vinden zolang niet voor voldoende compensatie wordt gezorgd.

Als bewoners vinden wij dat dit zo niet moet en dat het anders kan.
Wij vragen de raad om een daadwerkelijk overleg te openen met de bewoners over de afbouw van de wijk en terug te komen op dit ontwerp.

Hier ligt een laatste kans van de gemeenteraad om in te grijpen en te kiezen voor " dorpen tussen groen" met een landschappelijk verantwoorde aansluiting op het natuurgebied.

[redacted]

Isaac Israelsla[redacted]

[redacted]

GR BAR-organisatie
INGEKOMEN

reg. nr.

18 OKT. 2019

gem.

Juridisch
Planologisch
Adviesbureau

Beneden Oostdijk 42
3261 KX Oud-Beijerland
T (0186) 62 78 51
E info@r3advies.nl
www.r3advies.nl

AANTEKENEN
Aan de gemeenteraad van Albrandswaard
Postbus 1000
3160 GA RHOON

Oud-Beijerland, 17 oktober 2019

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Essendael'
Ons kenmerk: 19129-01
Bijlage: machtiging

Geachte leden van de gemeenteraad,

Namens de [redacted] Rhoon (hierna: [redacted]) dien ik een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Essendael'. Het ontwerpbestemmingsplan ligt van vrijdag 6 september 2019 tot en met donderdag 17 oktober 2019 ter inzage, gedurende welke termijn zienswijzen kunnen worden ingediend. Deze zienswijze is derhalve tijdig ingediend.

Ik voeg de machtinging bij, waaruit blijkt dat ik bevoegd ben om de zienswijze namens Barendregt in te dienen.

Hierna zet ik uiteen wat de redenen zijn voor het indienen van de zienswijze.

-omvang plangebied
Het ontwerpbestemmingsplan zal voor het nu getekende plangebied het thans geldende bestemmingsplan 'Rhoon Dorp 2013' vervangen.

Juridisch
Planologisch
Adviesbureau

Het dichtst bij het perceel [redacted] gelegen gedeelte is bestemd voor 'Woongebied'. In het bestemmingsplan 'Rhoon Dorp 2013' is voor de bebouwing een maximale bouwhoogte opgenomen van 11 m. In het ontwerpbestemmignsplan 'Essendael' wordt een maximale bouwhoogte van 12 m genoemd.

Zoals u bekend is er in het bestemmingsplan 'Rhoon Dorp 2013' voor het direct aangrenzende perceel een bouwmogelijkheid opgenomen voor twee woningen. [redacted]

Op zich begrijpt [redacted] dat de bouwhoogte gelijk wordt getrokken met de aangrenzende bebouwing in de wijk Essendael. Het betekent echter wel dat er direct tegenover de twee nog door mijn cliënt te realiseren woningen, hogere woonbebouwing wordt opgericht. Zeker als er in de gevels ramen komen met direct en zeer nabij zicht op de twee nieuw te bouwen woningen, is de behoefte aan het creëren van voldoende privacy op de woonkavels van [redacted] van groot belang.

Dat kan vorm worden gegeven door de nieuwe woningen van [redacted] lichter bij de Willem de Kooning Allee te bouwen dan nu mogelijk in het bestemmingsplan 'Rhoon Dorp 2013'. Hierdoor kan er achter de woningen de zo gewenste ruimte aan privacy worden gevonden.

Dit leidt tot de vraag om het plangebied van het bestemmingsplan 'Essendael' uit te breiden tot de bouwgrond [redacted] Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om de bestemming 'Wonen' inclusief de twee bouwvlakken in noordoostelijke richting te verplaatsen.

Juridisch
Planologisch
Adviesbureau

Hierna is de gewenste aanpassing van de woonbestemming weergegeven. De nieuwe begrenzing van de bestemming 'Wonen' is met oranje kleur aangegeven.

-hoogte Willem de Kooning Allee

Het gedeelte van de Willem de Kooning Allee dat grenst aan de hiervoor gememoreerde bouwkavels van Barendregt is thans nog aanwezig in de vorm van een betonbaan. De Allee zal in de toekomst nog worden voorzien van definitieve wegverharding.

[redacted] vindt het van belang om de hoogte van de definitieve Allee voor alle duidelijkheid ter sprake te brengen. Om een goede afronding te krijgen van dit gedeelte van de Allee, waarbij ook sprake zal zijn van een juiste hoogteverhouding tot de bouwkavels van [redacted] wordt het volgende naar voren gebracht. Er wordt vanuit gegaan dat de hoogte van de Willem de Kooning Allee de hoogte zal volgen van de bestaande asfaltverharding van het aansluitende weggedeelte.

Juridisch
Planologisch
Adviesbureau

Het tracé wordt uiteindelijk aangesloten op de Tijsjesdijk. Pas ter plaatse van de insteek van de sloot/watergang onderaan de Tijsjesdijk zou de stijging van de Allee tot pas verhoogd moeten worden ingezet [redacted] wil dit bij eventuele vragen hierover, graag nader toelichten.

-wegafsluiting Willem de Kooning Allee richting Tijsjesdijk
In het verleden is er besloten, dat de Willem de Kooning Allee richting Tijsjesdijk alleen gebruikt zal worden als calamiteitenontsluiting en voor voetgangers en fietsverkeer. Daartoe zal ergens nabij de splitsing met de Karel Appellaan een beweegbare wegafsluiting worden aangebracht.

Ik breng dit namens [redacted] in herinnering, dit om te voorkomen dat bij de verdere uitwerking dit aspect wellicht niet uitgevoerd wordt.

-overlast aanwezig internetkast
Achter het transformatorstation ten zuiden van de bouwkavels va[redacted] is een internetkast aanwezig. Ook al is dit niet zo zeer een zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan, maak ik toch gebruik van de gelegenheid om te melden dat er overlast wordt ondervonden van de aanwezigheid van de ventilatoren van deze internetkast. Het gaat met name om geluidsoverlast die 24/7 wordt ondervonden van een monotoom hoog en hard bromgeluid dat voortgebracht wordt door die ventilatoren. Vooral in de zomer, wanneer ramen en deuren open staan, is er veel hinder. Als de woning op het zuidelijke bouwperceel va[redacted] is gerealiseerd, zal er bij die woning zeker hinder worden ondervonden, vanwege de korte afstand van die woning tot de internetkast.

Deze overlast is al eerder gemeld bij de gemeente, zonder reactie daarop. Hierbij het verzoek om alsnog zodanige actie te ondernemen dat de overlast te niet wordt gedaan.

Ik verzoek u deze zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen Ik zie uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
R3advies

[redacted]

Ondergetekende,

De he[redacted] Rhoon

machtigt hierbij

de heer mr. D.N.J. van Horssen of een andere adviseur van Juridisch Planologisch Adviesbureau R3,

om haar bij te staan in juridische procedures, die verband houden met de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Essendael' van de gemeente Albrandswaard.

Deze machtiging houdt in de bevoegdheid tot het indienen van onder andere zienswijzen, bezwaarschriften, verzoeken om voorlopige voorziening, beroepen en hoger beroepen, het vertegenwoordigen van hem en het voeren van het woord namens hem tijdens hoorzittingen, alsmede tot het doen van al die handelingen die niet ongebruikelijk zijn bij het geven van een algemene procesmachtiging.

Rhoon, 16 oktober 2019

[redacted]

GR BAR-organisatie
INGEKOMEN
reg. nr.
21 OKT. 2019

Z I E N S W I J Z E
Inzake ontwerp-bestemmingsplan "Essendael"

Aan de gemeenteraad van Albrandswaard
Postbus 1000
3160 GA Rhoon

Ondergetekenden zijn allen woonachtig in nabijheid van de planlocatie van het ontwerp bestemmingsplan Essendael en zien zich daardoor als belanghebbenden rechtstreeks in hun belang getroffen door het voornemen koopwoningen te realiseren op de gronden die door de gemeente eerder waren gereserveerd voor tuin en verpleeghuis.

In de oorspronkelijke stedebouwkundige opzet werd beoogd een directe relatie tussen de Essendijk en de wijk Essendael te visualiseren door bebouwing waarbij meerdere brede zichtlijnen en daarmee het zicht op de Essendijk vanuit de wijk werden bewerkstelligd. Dit werd geconcretiseerd met een viertal ranke " torentjes". Er was sprake van appartementen voor jong en oud alsook maatschappelijke doeleinden in de vorm van een verpleeghuis.
Er zijn met een verlies van 100.000 euro per woning voor de woningbouwvereniging huurwoningen gebouwd, totaal verlies 12 miljoen.

De gemeente en de ontwikkelaar hebben beiden aandeel in de BV Essendael. Hierdoor is de gemeente zelf ook belanghebbende. Dit bleek ook tijdens de inloopavond op 11 september jl. waarbij de benadering en insteek bepaald niet onpartijdig was, gezien ook het gezamenlijk optreden met de ontwikkelaar in aanwezigheid van de wethouder.

Het ontwerpplan heeft een veel grotere dichtheid dan de reeds gerealiseerde wijk. Het is niet meer en beter: immers het beoogde dorpse en landelijke karakter wordt niet gerealiseerd.
Voorts is het ook strijdig met de eisen van welstand door het niet passen van de beoogde dichtheid in de directe landelijke omgeving. Er is sprake van twintig woningen meer dan het oorspronkelijke aantal. Een en ander klemt te meer daar deze sterke verdichting van bewoning grenzend is aan hoogwaardig natuurgebied Natura 2000.

Het jammer dat de wijk op deze wijze wordt afgebouwd met een dergelijke trendbreuk met de tot dusver gerealiseerde opzet. Er wordt duidelijk niet meer gekozen voor dezelfde kwaliteit en landelijke inpassing.

Overigens is zeer de vraag of de wijk wel kan worden afgebouwd. Het bouwproces veroorzaakt tijdelijk extra stikstof. Gezien de uitspraak van de Raad van State kan een dergelijke bouwactiviteit niet plaats vinden zolang niet voor voldoende compensatie wordt gezorgd.

Als bewoners vinden wij dat dit zo niet moet en dat het anders kan.
Wij vragen de raad om een daadwerkelijk overleg te openen met de bewoners over de afbouw van de wijk en terug te komen op dit ontwerp.

Hier ligt een laatste kans van de gemeenteraad om in te grijpen en te kiezen voor " dorpen tussen groen" met een landschappelijk verantwoorde aansluiting op het natuurgebied.

Hoogachte[redacted]