

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

+

Staat van wijzigingen

BEHOREND BIJ HET

BESTEMMINGSPLAN RIOOLGEMAAL P01

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Rioolgemaal P01' heeft op grond van artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 24 augustus 2012 gedurende zes weken (tot en met 4 oktober 2012) ter visie gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zienswijzen indienen bij de gemeenteraad.

In totaal zijn er 2 zienswijzen ingediend. Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk 4 oktober 2012 is ingekomen, dan wel per post is verzonden, waarbij de datum van de poststempel bepalend is. Beide zienswijzen voldoen aan dit criterium en zijn dan ook ontvankelijk.

De zienswijzen zijn overgenomen dan wel samengevat en voorzien van een *gemeentelijke reactie die cursief weergegeven*.

Zienswijzen

Zienswijze 1: RO/1208452; Bewoners Benedenrijweg 61

1 Herinrichting

1a. Combineer de werkzaamheden met de sloop en herinrichting van de Poesiatstraat en omgeving (woonvisie) waardoor slechts eenmaal sloop en bouwwerkzaamheden rondom woningen uit 1933 die niet zijn onderheid en zeer gevoelig voor zwaar verkeer en werkzaamheden met schade tot gevolg.

De gemeente probeert zoveel mogelijk projecten op elkaar af te stemmen of te combineren. In dit geval is dit helaas niet mogelijk, de werkzaamheden zijn te verschillend en zijn planningstechnisch niet verenigbaar. Het gemaal wordt medio 2013 uitgevoerd, voor de herstructurering van het gebied van Woonvisie is nog geen zicht op een uitvoeringsplanning.

1b. Damwand-geluidswal plaatsen langs gebied gemaal tot aan viaduct vanwege geluids- en trillingsoverlast Rotterdamse weg en fietstunnel. Gebied wordt tevens geluidsluwer en aantrekkelijker voor dieren en lokale bewoners.

Dit bestemmingsplan omvat slechts de vervanging van het bestaande rioolgemaal. Het plaatsen van een geluidswal valt buiten de strekking van dit bestemmingsplan.

1c. Omring gemaal en gebied met sloten en toegang afschermen voor hangjeugd, vernieling, vuil, geluidsoverlast, graffiti (op gemaal).

Dat gaan wij doen. Het rioolgemaal wordt omringd door een waterpartij met als doel de bovengenoemde punten tegen te gaan.

1d. Stank van gemaal in woning en slaapkamers is meer schering dan inslag, zorg voor zeer goede filtering en zuivering van de uitstoot.

Het nieuwe rioolgemaal zal voldoen aan de huidige eisen en richtlijnen waarmee de eventuele overlast van stank tot een minimum beperkt wordt.

1e. Geluid gemaal tot een absoluut minimum beperken.

Bij het ontwerp van het rioolgemaal is rekening gehouden om het geluid te beperken. Er is onder andere gekozen om het gemaal verder van de woningen te situeren. Daarnaast produceren de nieuwe generatie pompen minder geluid. Geluidsoverlast zal dan ook niet plaatsvinden.

1f. Zorg voor meer parkeermogelijkheden vanwege herinrichting Woonvisie gebied en huidige beperkte capaciteit.

In dit bestemmingplan kunnen we dat niet regelen maar bij de herinrichting van het gebied van Woonvisie wordt parkeren een aandachtspunt omdat wij ons bewust zijn van de hoge parkeerdruk in de wijk.

1g. Koop alle bewoners aan de Benedenrijweg 51 t/m 63 uit en betrek dit gebied bij de herontwikkeling van het Woonvisie gebied en het centrumdeel. Geeft veel meer flexibiliteit en inrichtingsmogelijkheden.

Het opkopen van woningen valt buiten de strekking van dit bestemmingsplan.

2 Timing

2a. Het combineren van de sloop en bouwwerkzaamheden van het gemaal met de herinrichting van het Woonvisie gebied (o.a. Poesiatstraat) is in kosten en overlast prima te combineren en zal voor uitvoerende (sloop en bouw gemaal en gebied Woonvisie/Poesiatstraat) eenvoudiger en efficiënter werken.

Zie reactie 1a.

2b. Mocht dit niet het geval zijn wordt dit gebied met oude niet onderheide huizen voor de 6^e maal in koud 5 jaar tijd geconfronteerd met belasting die deze huizen gezien hun leeftijd en bouwwijze moeilijk zullen weerstaan.

De gemeente zal de nodige maatregelen treffen om overlast te beperken. Omwonenden worden voor de aanvang van de werkzaamheden hierover geïnformeerd.

2c. Voor uw beeld; vervanging riool Poesiatstraat (afgerond), gemaal fase 1 (afgerond), gemaal fase 2 (afgerond), sloop gemaal, bouw gemaal, sloop Poesiatstraat, bouw Poesiatstraat en omgeving.....

Wij begrijpen dat dit voor u mogelijk tijdelijk voor overlast kan zorgen. Voor de aanvang van de werkzaamheden worden bewoners onder andere geïnformeerd over de fasering van de werkzaamheden.

3 Bescherming woningen Benedenrijweg 63 , 61, 59, 57, 55, 53 enzo plus Ringdijk bewoners..

3a. Harde toezegging en handhaving dat er geen zwaar verkeer in de nabijheid van deze woningen actief zullen zijn.

De bouwroute wordt in het bestek opgenomen. Bij het niet naleven van de bouwroute kan een boete worden opgelegd zoals die is opgenomen in de boeteclausule van het bestek.

Bewoners worden voor de aanvang van de werkzaamheden door de gemeente geïnformeerd.

3b. De woningen afschermen met platen piepschuim om schade te beperken. Indien noodzakelijk verdere maatregelen.

Voorafgaand aan de uitvoering zal er afgewogen worden of het noodzakelijk is om maatregelen te treffen om mogelijke schade te voorkomen.

3c. Continue metingen van trillingen, grondwater, groundbeweging en directe stopzetting bij enige overschrijding van normen en redelijkheid.

Er zijn inmiddels peilbuizen geslagen. Het grondwaterpeil wordt continue gemeten. Tijdens de bouw van het rioolgemaal zal een onafhankelijk bureau de trillingen monitoren. Als de resultaten leiden tot een overschrijding van de norm worden maatregelen genomen.

3d. Aanvang werkzaamheden, inclusief positioneren en warmdraaien machines niet voor 07:30u.

De aannemer mag om 7.00u 's ochtends starten met de werkzaamheden. Dit staat in onze Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Wij begrijpen dat u liever heeft dat zij later starten. Wij vinden 7.00u echter acceptabel en zien geen reden om af te wijken van de regels in de APV.

3e. Dagelijkse met loop naar wekelijkse afstemming en contact met bewoners over activiteiten en overlast (inzicht geeft ook begrip).

Op gezette tijden worden bewoners geïnformeerd over de werkzaamheden. Er zijn contactpersonen bekend waar contact mee kan worden gezocht. De heer B. Elzinga van de gemeente Ridderkerk, Afdeling Beheer en Uitvoering, is het eerste aanspreekpunt tijdens de uitvoering.

3f. Idee; Aanvoer en afvoer van zwaar materieel en materiaal via de Rotterdamse weg door tijdelijke in en uitvoeg strook zou voor zowel uitvoerende als bewoners veel overlast en schade schelen!

Wij begrijpen dat de werkzaamheden mogelijk voor tijdelijk overlast kunnen zorgen. De bouwroute wordt in het bestek opgenomen. De aanvoerroute over de Rotterdamseweg wordt overwogen.

3g. Creëer structureel een waterpartij tussen woningen en gemaal lopend over de volle lengte van fietstunnel tot einde gebied bij herinrichting, geeft een chronische buffer tegen trillingen Rotterdamseweg en fietstunnel.

De waterpartij heeft nog niet haar definitieve vorm. De voorkeur is om een solide omvang te creëren van de waterpartij in verband met de waterkwaliteit.

4 Sloop en bouw gemaal P01

4a. Zorg voor aan en afvoer routes over de Rotterdamse weg, woningen aan de Benedenrijweg en Ringdijk zijn niet bestand tegen het volume en omvang van huidige machines (de woningen stammen uit 1933!)

De op- en afvoerroute over de Rotterdamseweg wordt overwogen.

4b. Scherm het gebied goed af voor vandalisme en diefstal, bij eerdere werkzaamheden was er veel aandacht voor materieel en materiaal en was het gebied tevens dagelijks doelwit van vandalisme.

Voor de aanvang van de werkzaamheden wordt uiteraard gekeken hoe wij de bouwplaats het best kunnen beschermen om vandalisme te voorkomen.

4c. Blokkeer de toegang Benedenrijweg en Poesiatstraat voor zwaar bouwverkeer. Eerdere pogingen mislukte door chauffeurs die de TomTom volgen en niet de borden. Dagelijks toezicht is helaas wenselijk en noodzakelijk.

De woningen moeten bereikbaar blijven, niet alleen voor de bewoners zelf maar ook voor de vuilniswagens, brandweerwagens, verhuishuizen etc. De route voor het bouwverkeer wordt in het bestek opgenomen. Hierin wordt er rekening gehouden met omwonenden. Bij het niet naleven van de bouwroute kan een boete opgelegd worden zoals opgenomen in de boeteclausule van het bestek.

Voorafgaand aan de uitvoering zal ook dit onderwerp besproken worden met omwonenden.

4d. Neem de preventieve maatregelen zoals hierboven beschreven bij "bescherming woningen Benedenrijwegetc"

Zie reactie 4c.

4e. Gebruik de grond en sloopmateriaal voor het realiseren van een geluidswal van het viaduct langs het gebied waar het gemaal gepositioneerd is. (win-win)

Dit bestemmingsplan maakt het slechts mogelijk dat er een nieuw gemaal gerealiseerd kan worden. Het realiseren van een geluidswal valt buiten de strekking van het bestemmingsplan.

5 Aan en afvoer routes zwaar verkeer

5a. Bij de eerdere werkzaamheden aan het gemaal (2 maal) en de vervanging van het riool aan de Poesiatstraat werd gebruik gemaakt van zware vrachtwagens en machines. Ondanks afspraken tussen gemeentelijke projectleider en aannemer is er zeer veel en frequent zwaar bouw en vrachtverkeer door de Benedenrijweg getrokken.

Helaas is het niet te voorkomen dat er helemaal geen vrachtwagens over de Benedenrijweg rijden. In het bestek wordt hier rekening mee gehouden om dit zoveel mogelijk te voorkomen. Als geconstateerd wordt dat regels worden overtreden worden maatregelen genomen tegen de overtreders.

5b. De tijdstippen waarop dit verkeer door de straat trok was dikwijls tussen 05:00-07:00 waardoor je denkt dronken wakker te worden echter kwam dit door het golven en trillen van de woningen als gevolg van het zeer zware vracht en of bouwverkeer. Alle bewoners hebben hier fors last van gehad.

Zie reactie 3d.

5c. De effecten qua schade was omvangrijk en erkend echter hopen dat jullie deze door preventieve maatregelen dit tot een absoluut minimum (nul dus) kunnen beperken.

Voorafgaand aan de uitvoering zal er afgewogen worden of het noodzakelijk is om maatregelen te treffen om mogelijke schade te voorkomen.

5d. Door gedurende de bouw en sloop van het gemaal gebruik te maken van tijdelijke in en uitvoegmogelijkheden op de Rotterdamse weg voor het bouwverkeer te realiseren is voor zowel uitvoerende als bewoners een maatregel die fors kan bijdragen aan beperken van overlast en schade en werkbaarheid voor de uitvoerende.

De op- en afvoerroute over de Rotterdamseweg wordt overwogen.

5e. Dagelijks toezicht op naleving van aan- en afvoer routes is noodzakelijk. Alle chauffeurs geven aan de TomTom te volgen en worden dan over de Benedenrijweg of Poesiatstraat geleid.

Wij zullen voor de aanvang van de werkzaamheden bij de uitvoerende partij wijzen op het naleven van de bouwroute die in het bestek is opgenomen. Als geconstateerd wordt dat regels worden overtreden worden maatregelen genomen tegen de overtreders.

5f. Zet piepschuim wanden langs de woningen dicht gelegen naast het gemaal om schade te minimaliseren (bv 63 en 61) en monitor de woningen op trillingen en verzakkingen.

Zie reactie 5c.

6 Natuur; (beschermde) kikkers, padden, salamanders, zandhagedissen, vleermuizen, vogels (roof), bomen en planten

6a. Deze omgeving kenmerkt zich door zijn historie in een grote variatie aan natuur in de vorm van o.a. salamanders, kikkers en padden, zandhagedissen, vleermuizen, egels, een grote variatie aan vogels als buizerd, valk, specht, kauw, putters, winterkoning, vinken, kool en pimpelmezen, staartmezen, roodborst, houtduif, turkse tortel, halsbandparkiet, merel, lijster, boomklever, uilen, mussen, hegemussen enzovoorts en een grote variatie aan (oude) bomen, struiken en planten die gepaard gaan met de bovengenoemde bende aan dieren...

Hoe gaan jullie zorg dragen dat dit behouden blijft cq de schade aan deze natuur tot een minimum beperkt blijft als zowel het gebied van het gemaal als het gebied van Woonvisie volledig op de schop gaat de komende jaren?

In het kader van het bestemmingsplan is een flora en faunaonderzoek uitgevoerd. Er is geen bezwaar om de werkzaamheden uit te voeren. Sterker nog, de realisatie van de waterpartij wordt gezien als een ecologische verbetering voor de omgeving met name voor de vleermuizen.

6b. Welke compenserende maatregelen nemen jullie bij herinrichting om de bovengenoemde dieren zich weer uit te laten breiden?

Zie reactie 6a.

7 Historie schade bij werkzaamheden

7a. Bij de vervanging van de riolering van het gemaal heeft het expertisebureau van de gemeente aangegeven dat de schade in deze woning is ontstaan agv de werkzaamheden. Het afsluitende onderzoek irt de werkzaamheden aan het gemaal lopen nog maar de foto's vooraf en achteraf tonen weer voldoende schade aan. Het maken van foto's en metingen door een onafhankelijk bureau vooraf, gedurende en achteraf aan onze woningen maakt deel uit van uw plannen?

Voorafgaand aan de uitvoering wordt door de gemeente een vooropname gedaan. Na afronding van de werkzaamheden doet de gemeente een eindopname.

7b. De schade bestond uit gevelscheuren, plafond en muurscheuren en zijn uiteindelijk met wat eigen geld erbij hersteld voor ca. 15.000 Euro. Wij verzoeken u dus zeer dringend, ook vanwege het feit dat wij de woning te koop hebben staan, zich meer dan maximaal in te spannen om wederom schade aan deze woningen te voorkomen.

Uiteraard zullen wij ons inspannen om schade zoveel mogelijk te voorkomen.

8 Vervolg

Wij gaan er van uit, vanwege onze schriftelijke inspanning, dat wij op alle punten schriftelijke terugkoppeling krijgen.

Wij hebben geprobeerd een passend antwoord te geven op ieder punt dat u heeft aangedragen..

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Voorafgaand aan de uitvoering worden omwonenden geïnformeerd.. Er zal een informatieavond gehouden worden waarbij alle relevante zaken besproken kunnen worden. Hiervoor krijgt u nog een aparte uitnodiging.

Zienswijze 2: RO12/8881; Oasen N.V.

Samenvatting zienswijze:

Oasen N.V. geeft in deze zienswijze aan dat het plan binnen het milieubeschermingsgebied ligt, behorende bij de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland. Gevraagd wordt om het milieubeschermingsgebied en de voorschriften die Oasen voorstelt op te nemen in het bestemmingsplan.

In de toelichting van het bestemmingsplan is reeds aangegeven dat het plangebied in het milieubeschermingsgebied ligt. Hiernaast zal een afbeelding opgenomen worden waaruit blijkt dat het plangebied, binnen het milieubeschermingsgebied, ook deel uitmaakt van het grondwaterbeschermingsgebied.

Ridderkerk neemt vooralsnog alleen voor het waterwingebied zelf een beschermende regeling op in de regels en verbeelding van de bestemmingsplannen. Voor de overige beschermingszones (grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone) wordt in de toelichting van bestemmingsplannen gewezen op deze zones waardoor er geattendeerd wordt op de belangen van waterwinning en de rol van de provincie als bevoegd gezag. Dit standpunt is per brief op 6 januari 2006 (05/22438/SO) aan Oasen meegedeeld.

Samenvatting zienswijze

Oasen verzoekt de aanwezige drinkwaterleidingen met bijbehorende "strookbreedte" (een strook die nodig is om bij de leiding te kunnen voor onderhoud e.d.) op te nemen.

De drinkwaterleidingen worden opgenomen met de dubbelbestemming 'Leiding – Water'. In de regels wordt een beschermende regeling opgenomen dat ter plaatse van de dubbelbestemming geen grondroerende werkzaamheden verricht mogen worden zonder dat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

De zienswijze leidt tot bovengenoemde aanpassing van het bestemmingsplan.

Staat van wijzigingen

Naar aanleiding van de zienswijze van Oasen N.V. is de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd.

Toelichting:

In de toelichting is een figuur opgenomen waaruit blijkt dat het plangebied, binnen het milieubeschermingsgebied, ook deel uitmaakt van het grondwaterbeschermingsgebied.

Regels:

Aan de regels is de dubbelbestemming 'Leiding – Water' toegevoegd.

Verbeelding:

Ter plaatse van de aangegeven waterleiding is de dubbelbestemming 'Leiding – Water' opgenomen.