

ANTWOORDNOTA ZIENSWIJZEN ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN MALLEDIJK 10 SPIJKENISSE EN ONTWERP-BESLUIT HOGERE GRENSWAARDEN WET GELUIDHINDER

Het ontwerp-bestemmingsplan “Malledijk 10 Spijkenisse” en het ontwerp-besluit hogere grenswaarden hebben van 12 januari t/m 22 februari 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn 2 zienswijzen ingediend, één zienswijze heeft betrekking op het ontwerp-besluit hogere grenswaarden en één zienswijze heeft betrekking op het ontwerp-bestemmingsplan.

Zienswijzen

1. Havenbedrijf Rotterdam

Inhoud zienswijze

In het akoestisch onderzoek is de hoogte van het industrielawaai berekend. Op grond van deze berekening is de conclusie in datzelfde onderzoek dat een hogere waarde nodig is van 53 dB(A) voor de nieuwe woningen. In het gepubliceerde ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder blijkt echter dat voor de middelste woning een waarde van 51 dB(A) wordt vastgesteld, omdat rekening wordt gehouden met de afschermende werking van de eerste woning. Deze afscherming is echter niet geborgd in het bestemmingsplan. Om deze reden verzoeken wij u om voor de middelste woning ook een hogere waarde vast te stellen van 53 dB(A).

Antwoord

Er is geen reden om te veronderstellen dat niet alle drie de woningen gebouwd zullen worden. Het perceel wordt verdeeld in 3 kavels, er zijn inmiddels voldoende belangstellenden voor deze kavels. De door het Havenbedrijf veronderstelde situatie zal dan ook in de praktijk naar alle waarschijnlijkheid niet voorkomen en is daarmee voornamelijk theoretisch. Omdat het perceel echter in een geluidzone ligt waarbij het maximale geluidsniveau 55 dB(A) mag zijn en een verhoging van de te verlenen hogere grenswaarde naar 53 dB(A) verder geen gevolgen heeft voor de te bouwen middelste woning wordt het Besluit hogere grenswaarden dienovereenkomstig aangepast.

2. Zienswijze omwonende

Indieners noemen 3 onderwerpen waarom zij tegen de voorgenomen bouw van 3 woningen aan de Malledijk 10 zijn:

1. door het bouwverkeer zal schade ontstaan aan de bestaande bebouwing aan de Malledijk;
2. in het verleden zijn meerdere bouwplannen voor de Malledijk afgewezen, waarom kan er dan nu ineens wel gebouwd worden;
3. wat betekent de verhoging van geluidsbelasting voor onze omgeving.

Inhoud zienswijze m.b.t. punt 1.

Ten eerste: aangezien de Malledijk een slap dijkje is en onze schuur 30 cm van de weg af staat en bij zwaar vrachtverkeer enorme trillingen ontstaan, moeten wij bezwaar maken tegen bouwverkeer. De bebording is niet voor niets aangebracht. De borden “Verboden voor alle motorvoertuigen met uitzondering van vergunninghouders” staan daar ter bescherming van de dijk en onze niet onderheide huizen. Onze huizen gaan vreselijk te keer bij zwaar verkeer en laten elke keer weer schade op. Elke keer als er aan de dijk iemand een huis laat bouwen moeten wij ter bescherming van ons huis een bezwaar indienen, want bij een bouwvergunning wordt er (denken we) ook een “doorrij vergunning voor vrachtwagen” afgegeven. Nu staat er op onze “doorrij vergunning”, dat als je schade maakt bij het doorrijden over de Malledijk, de vergunninghouder aansprakelijk is voor de schade. Maar wij zijn er nu achter, dat ook al maakt het vrachtvervoer schade, dat we gewoon zelf weer voor de schade opdraaien. Dat blijkt wel bij de laatste schade. In 2019 heeft het zware verkeer van de asfalteer werkzaamheden (in opdracht van de gemeente Nissewaard) voor € 10.000 schade veroorzaakt en weer is er dan niemand thuis en wij zitten met de schade. De brokken beton sprongen uit de nokken van de schuur en in de muren ontstonden scheuren, terwijl we daar bij stonden en het zagen gebeuren.

Nulmetingen en trillingsmeters hebben ook geen zin als de uitkomst geheim blijft. Zoals in dit laatste geval. Door dat niemand zijn verantwoording neemt bij deze schade is hier een rechtszaak van gekomen. Ook een aantal burens hebben diverse schade opgelopen. Mocht de gemeente een bouwvergunning af te geven voor nieuwbouw moeten wij elke keer in bezwaar gaan om onze eigendommen te beschermen. Wanneer gaat de gemeente een oplossing geven voor het verkeer op de Malledijk? Onze huizen lopen steeds meer schade op. De dijk is aangelegd voor een boerenkar ook al ligt er een laag asfalt op de dijk is slap. Rond 1910 is er door de bewoners gevraagd om een laagje zand over de modderdijk te strooien, want men kon op zondag niet meer bij de boerderij met het rijtuig komen om naar de kerk te gaan. Pas in de jaren 50 is er een verharding gekomen en is een meter breder gemaakt. Maar nu willen we eindelijk ook eens van de gemeente een oplossing. Of is het de bedoeling dat we bezwaarschriften moeten blijven schrijven en achter elke vrachtwagen moeten fietsen om te smeken of ze langzaam langs onze huizen willen rijden?

A.u.b., laat de gemeente met een oplossing komen voor zwaar verkeer langs onze huis en schuur, want de Malledijk is echt niet geschikt voor zoveel verkeer. En a.u.b. bouw onze dijk niet vol, want de natuur heeft het al heel erg zwaar in deze omgeving, waar de industrie en woningen steeds meer plek in nemen worden de uilen steeds verder weg gedreven.

Inhoud zienswijze m.b.t. punt 2.

Ten tweede: toen wij een aanvraag deden voor de bouw van een woonhuis op ons erf voor onze zoon, kregen wij van uw ambtenaren te horen, dat daar op geen enkele manier kans op was om daar een huis te bouwen. Er mocht maar op het hele terrein 1 woonhuis zijn. Ook al waren het verschillende kavels. Maar de gemeente Nissewaard stond niet toe om in het gedeelte dat als tuin is aangemerkt, om daar een woning op te bouwen. Onze burens wilden ook gaan bouwen en dat werd afgewezen. Er mocht niemand bouwen, alleen op de bestaande bouwvak van woonbestemming. Mensen, die hun houten huizen wilden vervangen voor een stenen huis mochten dat alleen op de bestaande bouwvak. Dit betreft b.v. Malledijk 6G in 2013 en Malledijk 10a in 2016. Ook de provincie Zuid Holland heeft van zich laten horen en die had beslist, dat er aan de Malledijk niet bijgebouwd mocht worden om de open en landelijke uitstraling te behouden met door kijkjes. Daar heeft een ieder zich bij er gelegd en begrip voor getoond. We wonen nu eenmaal in een uniek natuurgebied met veel historische waarden. Volgens de heer de Baan was het Mallebos met omgeving een broedplaats van Europees belang. Heel veel verschillende vogels broeden hier en door bouw zou nog meer gebied verdwijnen. Natuurlijk willen we deze unieke broedplaats ten alle tijden verdedigen. Maar nu wordt er aan de Malledijk 10 het plan opgevat voor nieuw bouw van 3 huizen. Niet dat we iemand geen huis gunnen, maar waarom krijgt de heer van der Ent daar wel toestemming voor en de andere bewoners niet? Ook op die kavels mocht maar 1 woonhuis gebouwd worden in het bestaande bouwvak volgens het bestemmingsplan van de rest van de dijk. Of is de gemeente Nissewaard van plan om een woonwijk van onze geliefde dijkje te maken en het nog over gebleven natuurgebied, dat notabene door de gemeente zelf is gaan beschermen in de afgelopen 30 jaar, op te geven.

Dat er woningen in Spijkenisse moeten komen, weten we allemaal, maar pak een open weiland zonder historie, maar pak geen eeuwen oud veen dijkje, dat in de middeleeuwen door monniken is aangelegd. In de jaren 90 is ons beloofd door het toenmalige stadsbestuur, dat de Malledijk en het weiland tussen het industrieterrein Molenwatering als buffer zou blijven voor het natuur gebied Mallebos. Dat de verandering van bestemmingsplan alleen voor Malledijk 10 geldt vinden we wel heel vreemd.

Inhoud zienswijze m.b.t. punt 3.

Wat houdt de verhoging van geluidsbelasting in voor onze omgeving?

Antwoord

Ad 1.

Voor wat betreft de route van het bouwverkeer hebben wij het volgende overwogen. Het perceel Malledijk 10 is van een beperkt aantal zijden te bereiken, dat kan alleen via de noordzijde (Malledijk) of de zuidzijde (Breekade of Rietbroekweg). In de route via de Breekade bevindt zich een brug waarvan de maximale belasting 3.500 kg is. Via deze weg kan dan ook geen bouwverkeer naar het perceel rijden. Gebruik maken van de Rietbroekweg t.b.v. het bouwverkeer is evenmin mogelijk. Niet alleen is hier ook een (houten) brug aanwezig die ongeschikt is voor zwaar verkeer, maar bovendien is het profiel van de Rietbroekweg erg smal en is er (te) weinig manoeuvreerruimte. Het is één van de belangrijke fietspaden naar de dorpskernen (trambaan pad) en kent daardoor veel fietsverkeer. Een alternatieve route is dan ook niet of nauwelijks voorhanden, waardoor alleen de Malledijk overblijft.

De initiatiefnemer heeft op ons voorstel overleg gepleegd met insprekers om te kijken welke mogelijkheden er zijn om schade aan hun gebouwen te voorkomen. Afsproken is dat er een opname van de staat van de gebouwen plaatsvindt vóórdat er met de bouw van de woningen wordt begonnen. Bij de gebouwen van insprekers worden trillingsmeters opgehangen zodat de belasting van het bouwverkeer gecontroleerd kan worden. Insprekers hebben aangegeven dat ze met deze afspraken in kunnen stemmen.

Daarnaast is van gemeentewege aangegeven dat de initiatiefnemer tijdens de bouwperiode van de 3 woningen een TVM (tijdelijke verkeersmaatregel) dient toe te passen waarbij een snelheidslimiet van 15km/h (met onderbord van 07:00 t/m 17:00) wordt toegepast van de afslag naar de Konijnendijk tot het perceel Malledijk 10.

Op zich is de opmerking dat de initiatiefnemer straks uit beeld is terecht, maar de toekomstige kopers van de kavels zijn in zijn plaats aansprakelijk voor eventuele schade. De hierboven genoemde TVM dient in de in te dienen bouwveiligheidsplannen te worden opgenomen.

Formeel gezien is het voorkomen van mogelijke schade bij de bouw van de woningen geen zaak die het bestemmingsplan regelt, dat komt aan de orde bij de verlening van de omgevingsvergunningen. Maar door de genoemde maatregelen te nemen hopen we zoveel als mogelijk is te voorkomen dat er eventueel schade ontstaat aan de gebouwen van indiener.

In het Bouwbesluit 2012 (hierna: het Bouwbesluit) zijn enkele bepalingen opgenomen over de veiligheid en hinder tijdens bouwwerkzaamheden.

Artikel 8.1 van het Bouwbesluit luidt:

"1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling."

Artikel 8.2 luidt: "Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van: [...]"

c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen."

Bij de beoordeling of de toekomstige omgevingsvergunningen kunnen worden verleend, worden die aanvragen straks getoetst aan artikel 2.10, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (wabo). Op grond daarvan moet beoordeeld worden of aannemelijk is dat de aanvragen voldoen aan het Bouwbesluit. Bij de beantwoording van de vraag of op basis van de door aanvragers overgelegde stukken aannemelijk is dat wordt voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit, komt een gemeente beoordelingsruimte toe. In de Nota van Toelichting bij het Bouwbesluit staat dat artikel 8.1, eerste lid, van het Bouwbesluit duidelijk maakt dat onveilige situaties niet volledig kunnen worden voorkomen. Wel moeten op grond van artikel 8.2 maatregelen worden getroffen om beschadiging of belemmering van wegen te voorkomen. Deze maatregelen moeten op grond van artikel 8.7 van het Bouwbesluit op aanwijzing van het bevoegd gezag worden

vastgelegd in een veiligheidsplan. Wij zullen van de toekomstige aanvragers een veiligheidsplan eisen, dat vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden ter nadere goedkeuring wordt overgelegd.

Overigens moet ook bedacht worden dat, als er een aanvraag omgevingsvergunning zou worden ingediend voor dit perceel voor de bouw van een woning (met schuur) die in het bestemmingsplan past, wij verplicht zijn die vergunning te verlenen. Ook dan zal er bouwverkeer over de Malledijk rijden.

Ad 2.

Het is correct dat er in het verleden bouwplannen zijn afgewezen voor de Malledijk, maar dat waren bouwplannen op “blanco” locaties. Insprekers geven aan dat alleen toestemming werd verleend voor het vervangen van een woning binnen het bestaande bouwvlak. Dat is bij Malledijk 10 ook aan de orde. Op het perceel Malledijk 10 heeft een (woon)boerderij gestaan, bestaande uit een woning met schuur. Deze is onlangs gesloopt. Op grond van het geldende bestemmingsplan “Halfweg-Molenwatering” mag hier echter nog steeds een woning met schuur aanwezig zijn. Het voorheen aanwezige bouwvolume zou dan ook zondermeer terug gebouwd kunnen worden. Als hiervoor een aanvraag omgevingsvergunning zou worden ingediend dan zijn wij, als deze binnen het bestemmingsplan past, verplicht deze te verlenen. Er is hier dus geen sprake van een “blanco” situatie. Gelet op het aanwezige bebouwingslint ter plaatse achten wij het aanvaardbaar dat de vroegere woning en schuur worden vervangen door 3 vrijstaande woningen.

Wat het standpunt van de provincie voorheen ook geweest mag zijn, op grond van het nu geldende provinciaal beleid zijn, voor wat betreft de door insprekers genoemde aspecten, met name de onderwerpen Natuurnetwerk Nederland (NNN), ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën, stiltegebieden, cultureel erfgoed en archeologie van belang. Volgens de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland ligt Malledijk 10 alleen binnen een gebied met archeologische waarden, het perceel komt niet voor op de kaarten van de andere genoemde onderwerpen. Uit een in 2020 gehouden proefsleuvenonderzoek (dat ook als bijlage bij de toelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan gevoegd is) is naar voren gekomen dat er geen behoudenswaardige vindplaatsen zijn aangetroffen. Het plangebied is voor wat betreft het aspect archeologie dan ook vrijgegeven voor verdere ontwikkeling.

Ook is vóór de sloop van de bestaande bebouwing een ecologische quickscan uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat er geen beschermde soorten op het perceel aanwezig waren. Het plangebied is wel geschikt voor onbeschermde dan wel vrijgestelde soorten (zoals algemene muizensoorten, egel, gewone pad). Het aanvragen van een ontheffing voor deze soorten is niet nodig, wel geldt te allen tijde een zorgplicht.

Ad 3.

Het Besluit hogere grenswaarden geldt alleen voor de 3 te bouwen woningen. Hierdoor wordt niet het geluidniveau in de omgeving verhoogd, het heeft dan ook geen invloed op de bestaande gebouwen in de omgeving.

Conclusie

De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan, wel wordt het Besluit hogere grenswaarden aangepast zodat voor alle drie de nieuw te bouwen woningen een hogere waarde van 53 d(B)A geldt.