

## ANTWOORDNOTA REACTIES OP VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN MALLEDIJK 10 SPIJKENISSE

Het voorontwerp-bestemmingsplan “Malledijk 10 Spijkenisse” heeft van 7 april t/m 18 mei 2022 ter inzage gelegen. Tevens is het plan in vooroverleg gestuurd. Tijdens deze termijn zijn 2 vooroverlegreacties en 1 inspraakreactie ingediend.

### Vooroverlegreacties

#### *1. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR)*

De VRR constateert geen relevante fysieke veiligheidsaspecten m.b.t. dit plan. Wel adviseert de VRR bij deze ontwikkelingen zorg te dragen voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zodat de hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden. De regionaal vastgestelde ‘Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid VRR’ biedt hiervoor mogelijkheden om daar invulling aan te geven.

#### Antwoord

Van het advies van de VRR wordt kennis genomen. De genoemde handleiding zal worden toegepast bij het bebouwen en inrichten van het terrein en het advies wordt meegenomen in de aanvraag omgevingsvergunning.

#### *2. Havenbedrijf Rotterdam*

1. In artikel 4 ‘Wonen – 1’ van de planregels ontbreken de maximale bouwhoogtes van de woningen. In de toelichting wordt gesproken over een maximale bouwhoogte van 9 meter. Wij verzoeken u dit ook op te nemen in de planregels.
2. Het plangebied is gelegen in de geluidzone van het industriegebied Botlek/Pernis en dit is via een gebiedsaanduiding ook zichtbaar op de verbeelding. Uit het akoestisch rapport volgt dat de geluidbelasting op deze locatie als gevolg van het industrielawaai 53 dB(A) is. Gelet op deze waarde is een hogere waarden-besluit Wet geluidhinder (HW-besluit) nodig. Dit stuk is nu niet opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan. Wij verzoeken u bij de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan tevens een ontwerp hogere waarden-besluit te publiceren.
3. In dit plan is de bijdrage van het nestgeluid niet onderzocht. Wij verzoeken u dat alsnog te doen en de beoordeling te betrekken bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan.

#### Antwoord

1. De toegestane bouwhoogte van 9 meter zal op de verbeelding worden vermeld;
2. Een (ontwerp)besluit hogere grenswaarde is pas aan de orde bij een ontwerpbestemmingsplan, vandaar dat het besluit nu niet bij het voorontwerpbestemmingsplan is gevoegd. Dit zal dan ook tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd;
3. De locatie ligt buiten de 55 dB contour (70 vka-model). Het nestgeluid kan hierdoor als niet relevant worden beschouwd. Deze opmerking zal aan de toelichting worden toegevoegd.

### Inspraakreactie

Insprekers noemen 2 onderwerpen waarom zij tegen de voorgenomen bouw van 3 woningen aan de Malledijk 10 zijn:

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

#### Ad 1.

Een aanvraag voor de bouw van een woonhuis op ons erf voor onze zoon is eerder geweigerd. Er mocht maar 1 woning staan op het terrein, ook al waren het verschillende kavels. De gemeente

Nissewaard stond niet toe om in het gedeelte dat als tuin is aangemerkt, ook een woning te bouwen. Onze burens wilden ook gaan bouwen en dat werd eveneens afgewezen. Er mocht niemand bouwen, alleen op het bestaande bouwvlak van een woonbestemming. Mensen, die hun houten huizen wilden vervangen voor een stenen huis mochten dat alleen op de bestaande bouwvlak, zoals bijv. bij Malledijk 6G in 2013 en Malledijk 10a in 2016. Ook de provincie Zuid- Holland heeft van zich laten horen door aan te geven dat er aan de Malledijk niet bij gebouwd mocht worden om de open en landelijke uitstraling te behouden met open structuur. Daar heeft iedereen zich bij neergelegd en begrip voor getoond. We wonen nu eenmaal in een uniek natuurgebied met veel historische waarden. Het Mallebos met omgeving is een broedplaats van Europees belang. Heel veel verschillende vogels broeden hier en door bouw zou nog meer gebied verdwijnen. Maar nu wordt er aan de Malledijk 10 het plan opgevat voor nieuwbouw van 3 huizen. Waarom krijgt de aanvrager daar wel toestemming voor en andere bewoners niet? Ook op die kavel mocht maar 1 woonhuis gebouwd worden in het bestaande bouwvlak volgens het bestemmingsplan. Of is de gemeente Nissewaard van plan om een woonwijk van ons geliefde dijkje te maken en het nog overgebleven natuurgebied, dat notabene 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 en geen eeuwenoud veendijkje 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 natuurgebied Mallebos. Dat de verandering van bestemmingsplan alleen voor Malledijk 10 geldt vinden we wel heel vreemd. Vooral omdat dit adres in eigendom is van een grote ondernemer in Spijkenisse. Heeft deze meer invloed dan de gewone bewoner van de Malledijk?

Ad 2.

De Malledijk is een slap dijkje, onze schuur staat 30 cm van de weg af. Bij zwaar vrachtverkeer ontstaan enorme trillingen, daarom maken wij bezwaar tegen het bouwverkeer. 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 lopen 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 vrachtwagens” afgegeven. Nu staat er op onze “doorrijvergunning” 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 hier zelf voor opdraaien. In 2019 heeft het zware verkeer van de asfalteerwerkzaamheden (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 daarbij stonden en het zagen gebeuren. Nulmetingen en trillingsmeters hebben ook geen zin als de uitkomst geheim blijft. Doordat niemand zijn verantwoording neemt bij deze schade is hier een rechtszaak van gekomen. Ook een aantal burens hebben schade opgelopen. 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 en 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 van 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.

De aanvrager weet hoe slap deze dijk is, want bij de sloop van de boerderij heeft hij heel goed geluisterd naar de bewoners en heel veel maatregelen getroffen om onze huizen niet te belasten. 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?

## Antwoord

### Ad 1.

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 2.

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 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. Afgesproken 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 zal de initiatiefnemer tijdens de bouwperiode van de 3 woningen een TVM (tijdelijke verkeersmaatregel) toepassen waarbij een snelheidslimiet van 15km/h (met onderbord van 07:00 t/m 17:00) wordt toegepast van de aflag naar de Konijnendijk tot het perceel Malledijk 10.

### Conclusie

#### *Toelichting*

In de toelichting wordt de opmerking opgenomen dat de locatie buiten de 55 dB contour (70 vka-model) ligt en dat het nestgeluid hierdoor als niet relevant kan worden beschouwd.

#### *Verbeelding*

De bouwhoogte van de te bouwen woningen wordt opgenomen op de verbeelding.

Voor het overige leiden de reacties niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.