

Nota Zienswijzen

(Ontwerp)uitwerkingsplan Vrouwenpolder fase 6

NL.IMRO.0489.BPWGO20210037-ON01

21 februari 2022

Gemeente Barendrecht

1. Inleiding

De ontwikkeling van Vrouwenpolder 6 is onderdeel van de totale ontwikkeling van de uitbreidingswijk Vrouwenpolder, waarmee wordt voortgebouwd op het bestaande dorpsgebied ten noorden van de Middeldijk. In januari 2012 is het bestemmingsplan “Lagewei – Vrouwenpolder” (het zgn. moederplan) vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan zijn meerdere uit te werken bestemmingen opgenomen. Voor de locatie Vrouwenpolder 6 is de bestemming ‘Wonen- Uit te werken- 3’ opgenomen. Binnen deze bestemming zijn specifieke uitwerkingsregels opgenomen die vertaald zijn naar stedenbouwkundige randvoorwaarden.

De voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van een appartementengebouw van maximaal 5 bouwlagen bestaande uit maximaal 25 dure koopappartementen. De regels in het uitwerkingsplan komen overeen met de uitwerkingsregels van het moederplan “Lagewei – Vrouwenpolder”. Het uitwerkingsplan Vrouwenpolder fase 6 maakt de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk.

Het ontwerpuitwerkingsplan lag van 16 december 2021 tot en met 27 januari 2022 ter inzage. Eenieder heeft de mogelijkheid gehad om binnen deze periode schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen. Reacties (zienswijzen) zijn verwerkt in deze nota.

2. Zienswijze op ontwerpbesluit

Datum ontvangst	Nr. zienswijze	Adres
13-01-2022	1	Middeldijk 39, 2992 SH, Barendrecht

Hieronder volgt een samenvatting en beantwoording van de zienswijze.

Zienswijze 1

De indiener geeft aan niet te kunnen inzien in het aanbrengen van fundering oftewel heien van palen. De indiener geeft aan dat zijn woning direct in de nabijheid van deze locatie ligt. De woning is gebouwd in 1895 en is zeer gevoelig voor trillingen. De indiener geeft aan eventuele schade aan zijn woning te claimen bij de ontwikkelaar.

Beantwoording

De ontwikkelaar begrijpt de zorgen van de indiener en geeft het volgende mee:

De bewoners aan de Middeldijk 39 (afstand circa 237 m) hoeven zich geen enkele zorgen te maken als het aankomt op trillingen. De fundering zal naar alle waarschijnlijkheid worden uitgevoerd doormiddel van Fundexpalen of gelijkwaardig met groutinjectie. De Fundexpalen zijn Trillingsvrije, in de grond gevormde, grondverdringende betonpaal, schroevend op diepte gebracht middels een stalen hulpbuis en onder toevoeging van groutinjectie. De aanleg van deze funderingspalen veroorzaakt geen trillingen.

De damwanden zullen zoals gangbaar worden ingebracht doormiddel van trillen. De onderzijde van de damwand wordt met de punt net in de funderingslaag geplaatst. De weerstand (conusweerstand) welke de damwanden ondervinden bij het inbrengen is uitermate beperkt. Dit omdat het zand in de eerste meter(s) van de funderingslaag en de lagen er boven niet groot is. Met een lage weerstand worden ook lage trillingen berekend.

Als je hierbij in acht neemt dat het te beschouwen pand op ruim 200 m (zie bijlage 1) staat dan zijn de trillingen van de bouwwerkzaamheden veel lager dan de trillingen van het verkeer op de middeldijk of zelfs het sluiten van de voordeur.

3. Wijzigingen uitwerkingsplan als gevolg zienswijzen

In onderstaande overzicht is per punt uit de zienswijze aangegeven of het ontwerpuitwerkingsplan Vrouwenpolder fase 6 is gewijzigd.

Zienswijze	Wijzingen naar aanleiding van zienswijzen
1	-

Nu dit ontwerpuitwerkingsplan voldoet aan de regels van het moederplan “Lagewei – Vrouwenpolder” zijn wij verplicht medewerking te verlenen aan dit bouwplan door het uitwerkingsplan vast te stellen. Met de inhoud van deze zienswijze wordt niet betwist dat de inhoud van dit uitwerkingsplan niet zou voldoen aan de regels van het moederplan. De inhoud van de zienswijze gaat over de uitvoering van het bouwplan dat door middel van dit uitwerkingsplan mogelijk wordt gemaakt. Door de uitleg van de ontwikkelaar is er geen reden dat de uitvoering van dit uitwerkingsplan op voorhand onaanvaardbare gevolgen heeft voor de bestaande bebouwing in de omgeving. Bovendien moet het uitwerkingsplan worden vastgesteld – zoals hiervoor opgemerkt - wanneer aan het uitwerkingsplan aan de regels van het moederplan voldoet. Mochten er toch onaanvaardbare trillingen aan de orde zijn als gevolg van de uitvoering van het voorgenomen bouwplan dan kan hiertegen handhavend worden opgetreden op grond van artikel 1b van de Woningwet in samenhang met artikel 7.22, onderdeel c van het Bouwbesluit 2012.¹

Het uitwerkingsplan hoeft niet gewijzigd te worden naar aanleiding van de zienswijze.

4. Ambtshalve wijziging

De AERIUS-rekentool, dat gebruikt wordt om de stikstofneerslag te berekenen, is in januari 2022 geactualiseerd naar een nieuwe versie. Om die reden is de berekening geactualiseerd in het uitwerkingsplan Vrouwenpolder fase 6. De nieuwe berekening heeft niet geleid tot andere conclusies en leidt daarom niet tot inhoudelijke aanpassingen in het uitwerkingsplan.

¹ Artikel 22.6 van de bruidsschat (tijdelijk deel omgevingsplan bij de invoering van de Omgevingswet)

Bijlage 1

Kaart met afstand plangebied ten aanzien van de woning van indiener.

