



Nota beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid
Oostdijk 187, Oud-Beijerland



1. Inleiding

Aan de Oostdijk 187 te Oud-Beijerland is een taxibedrijf en meubelstoffeerderij gevestigd. De bedrijfsvoering wordt beëindigd. Het plan is opgevat om de huidige bebouwing af te breken en hiervoor in de plaats 12 koopwoningen te realiseren.

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (incl. aftrek) wordt overschreden door het verkeer op de gezoneerde wegen in de directe omgeving. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Het college van B&W is bevoegd om hiervoor een hogere waarde vast te stellen.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid Oostdijk 187 hebben met bijbehorende stukken vanaf 9 januari tot en met 19 februari 2021 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode ontvingen wij 8 zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan en 2 zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid.

In deze Nota beantwoording zienswijzen vatten wij de zienswijzen samen. Daarnaast is een beantwoording op de zienswijzen opgenomen.

Indieners van de zienswijzen

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de namen van de indieners van de zienswijzen geanonimiseerd.

Z/21/082821	1
Z/21/083998	2
Z/21/084211	3
Z/21/085255	4
Z/21/086107	5
Z/21/086446	6
Z/21/086730	7
Z/21/086736	8
Z/21/082820	9
Z/21/086165	10



2. Beantwoording van de zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

2.1 Samenvatting en reactie op zienswijze van indiener 1

2.1.1. Slopen, vervoeren en aanleg fundering.

Indiener vreest dat door de sloopwerkzaamheden, het bouwverkeer en de aanleg van de fundering van de nieuwe woningen overlast ontstaat (trillingen, geluidsoverlast) aan de eigen woning, omdat deze niet onderheid is.

Reactie gemeente

De genoemde werkzaamheden zijn uitvoeringsaspecten die in het onderhavige bestemmingsplan niet aan de orde komen. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning kan de gemeente voorschriften verbinden om hinder van sloop- en bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk te beperken.

Voor de uitvoering van de werkzaamheden zorgt de aannemer voor een bouwkundige vooropname van de omliggende woningen. Mocht er zich schade voordoen ten gevolge van de werkzaamheden, dan is de aannemer verantwoordelijk en aansprakelijk voor de geleden schade. Dit betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid die niet onderdeel uitmaakt van de onderhavige bestemmingsplanprocedure.

2.1.2 Saneringsplan bodem

Een deel van de verontreinigde grond blijft liggen. Op welke manier is het laten liggen of vervoeren van de verontreinigde grond gezond voor de nieuwe en huidige bewoners aan de Oostdijk? Welke verontreinigde stoffen worden bij het ontgraven en weghalen vrijgelaten in de lucht?

Reactie gemeente

De sanering heeft een functiegericht karakter. Dat wil zeggen dat alleen maatregelen worden genomen die noodzakelijk zijn voor het realiseren van de voorgenomen plannen. Er zullen dus verontreinigingen achterblijven. Door het uitsluiten van contactmogelijkheden (door bijvoorbeeld verharding en (beton)fundering en creëren schone leeflaag van 1 meter dik bij de tuinen/openbaar groen) worden de gezondheidsrisico's in voldoende mate opgeheven.

Voordat de uitvoering van de saneringswerkzaamheden kunnen worden gestart, moet voldaan zijn aan het gestelde in het saneringsplan. Hier hoort bij dat voor de daadwerkelijke aanvang van de saneringswerkzaamheden alle benodigde vergunningen moeten zijn aangevraagd en verleend bij betrokken instanties. Ook moet de saneringslocatie door de aannemer op een adequate wijze worden ingericht en worden voorzien van onder andere een ketenpark, hekwerk, een was-/borstelplaats, eventueel tijdelijke gronddepots, etc.

Na het uitvoeren van de sanering kan het toekomstige gebruik van het gesaneerde deel van de locatie zonder gebruiksbeperkingen plaatsvinden.

Ook wordt namens de opdrachtgever door de saneringsaannemer een V&G-plan (veiligheids- en gezondheidsplan) opgesteld met daarin de benodigde veiligheidsvoorschriften en een saneringsdraaiboek.



2.1.3 Advies communicatieplan bodemsanering

In het saneringsplan wordt geadviseerd voor de daadwerkelijke uitvoering van de sanering een communicatieplan op te stellen. Hierin wordt duidelijk verwoord welke (mate van) overlast wordt verwacht en wat wordt gedaan om dit tot een minimum te beperken.

Reactie gemeente

Voorafgaand aan de werkzaamheden zal de aannemer/opdrachtgever met de omgeving communiceren over de planning, eventueel te verwachten overlast en de te nemen maatregelen ter voorkoming hiervan, van welke woningen/gebouwen een bouwkundige vooropname gemaakt zal worden en waar men terecht kan bij vragen of klachten.

2.1.4 Trillingen huidige woningen

De huidige woningen aan de Oostdijk zijn niet onderheid. De werkzaamheden, waaronder het ontgraven, aan- en afvoeren van materialen en het heien, kunnen voor problemen en schade zorgen. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet dat is nagedacht over de manier waarop schade aan de huidige woningen voorkomen kan worden door werkzaamheden die trillingen veroorzaken. Als er sprake is van schade aan een woning, veroorzaakt door de werkzaamheden, dan zal de verantwoordelijke partij(en) aansprakelijk worden gesteld voor de geleden schade aan de woning.

Reactie gemeente

Voor de uitvoering van de werkzaamheden zorgt de aannemer voor een bouwkundige vooropname van de omliggende woningen. Mocht er zich schade voordoen ten gevolge van de werkzaamheden, dan is de aannemer verantwoordelijk en aansprakelijk voor de geleden schade. Dit betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid die niet onderdeel uitmaakt van de onderhavige bestemmingsplanprocedure.

Conclusie:

De zienswijze geeft **geen aanleiding** om het bestemmingsplan aan te passen.

2.2 Samenvatting en reactie op zienswijze van indiener 2 en 3

2.2.1. Slopen, vervoeren en aanleg fundering.

Indieners vrezen dat door de sloopwerkzaamheden, het bouwverkeer en de aanleg van de fundering van de nieuwe woningen overlast ontstaat (trillingen, geluidsoverlast) aan de eigen woning, omdat deze niet onderheid is.

Reactie gemeente

De genoemde werkzaamheden zijn uitvoeringsaspecten die in het onderhavige bestemmingsplan niet aan de orde komen. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning kan de gemeente voorschriften verbinden om hinder van sloop- en bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk te beperken.



Voor de uitvoering van de werkzaamheden zorgt de aannemer voor een bouwkundige vooropname van de omliggende woningen. Mocht er zich schade voordoen ten gevolge van de werkzaamheden, dan is de aannemer verantwoordelijk en aansprakelijk voor de geleden schade. Dit betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid die niet onderdeel uitmaakt van de onderhavige bestemmingsplanprocedure.

2.2.2 Advies communicatieplan bodemsanering

In het saneringsplan wordt geadviseerd voor de daadwerkelijke uitvoering van de sanering een communicatieplan op te stellen. Hierin wordt duidelijk verwoord welke (mate van) overlast wordt verwacht en wat wordt gedaan om dit tot een minimum te beperken.

Reactie gemeente

Voorafgaand aan de werkzaamheden zal door de aannemer/opdrachtgever aan de omgeving worden gecommuniceerd over: planning, eventueel te verwachten overlast en de te nemen maatregelen ter voorkoming hiervan, van welke woningen/gebouwen een bouwkundige vooropname gemaakt zal worden en waar men terecht kan bij vragen of klachten.

2.2.3 Trillingen huidige woningen

De huidige woningen aan de Oostdijk zijn niet onderheid. Het heien kunnen voor problemen en schade zorgen. Wellicht is het boren van de heipalen de beste optie waardoor onnodige trillingen worden voorkomen.

Reactie gemeente

Het heien is een uitvoeringsaspect dat in het onderhavige bestemmingsplan niet aan de orde komt. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning kan de gemeente voorschriften verbinden om hinder van sloop- en bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk te beperken.

De keuze voor de manier van funderen is aan de opdrachtgever/aannemer, welke heeft uitgesproken hierin op een verantwoorde manier zijn keuze zal afwegen.

Voor de uitvoering van de werkzaamheden zorgt de aannemer voor een bouwkundige vooropname van de omliggende woningen. Mocht er zich schade voordoen ten gevolge van de werkzaamheden, dan is de aannemer verantwoordelijk en aansprakelijk voor de geleden schade. Dit betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid die niet onderdeel uitmaakt van de onderhavige bestemmingsplanprocedure.

2.2.4 Opname woningen huidige staat.

Is het mogelijk dat voor de sloop- en bouwwerkzaamheden foto's en een rapport van de woningen wordt gemaakt om daarmee de schade die is ontstaan door de werkzaamheden vast te stellen.

Reactie gemeente

Voordat de werkzaamheden starten, zorgt de aannemer voor een bouwkundige vooropname van de omliggende woningen. Mocht er zich schade voordoen ten gevolge van de werkzaamheden, dan is de aannemer verantwoordelijk en aansprakelijk voor de geleden schade. Dit betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid die niet onderdeel uitmaakt van de onderhavige bestemmingsplanprocedure.



Conclusie:

De zienswijze geeft **geen aanleiding** om het bestemmingsplan aan te passen

2.3 Samenvatting en reactie op zienswijze van indiener 4, 7 en 8

2.3.1. Niet onderheide woningen waardoor schade kan ontstaan.

Indiener vrezen dat door de sloopwerkzaamheden, het bouwverkeer en de aanleg van de fundering van de nieuwe woningen overlast ontstaat (trillingen, geluidsoverlast) aan de eigen woning, omdat deze niet onderheid is. Indiener stelt de gemeente formeel aansprakelijk voor de te verwachten schade die wordt veroorzaakt door de genoemde werkzaamheden.

Reactie gemeente

De genoemde werkzaamheden zijn uitvoeringsaspecten die in het onderhavige bestemmingsplan niet aan de orde komen. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning kan de gemeente voorschriften verbinden om hinder van sloop- en bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk te beperken.

Voor de uitvoering van de werkzaamheden zorgt de aannemer voor een bouwkundige opname van de omliggende woningen. Mocht er zich schade voordoen ten gevolge van de werkzaamheden, dan is de aannemer verantwoordelijk en aansprakelijk voor de geleden schade. Dit betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid die niet onderdeel uitmaakt van de onderhavige bestemmingsplanprocedure.

Conclusie:

De zienswijze geeft **geen aanleiding** om het bestemmingsplan aan te passen.

2.4 Samenvatting en reactie op zienswijze van indiener 5

2.4.1. Gevolgen tijdens de bouw.

In het ontwerpbestemmingsplan is niets opgenomen over de gevolgen tijdens de bouw. Wat als er door de bouw schade ontstaat aan de eigen woning? Wat wordt gedaan om geluidsoverlast en overlast door stof tijdens de bouw te beperken? Hoe is de parkeersituatie tijdens de bouw rondom mijn woning? Hoe is de toegang tot mijn woning tijdens de bouw geregeld?

Reactie gemeente

De genoemde werkzaamheden zijn uitvoeringsaspecten die in het onderhavige bestemmingsplan niet aan de orde komen. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning kan de gemeente voorschriften verbinden om hinder (waaronder geluidsoverlast van de werkzaamheden en overlast door stof van sloop- en bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk te beperken. Ook kunnen voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden voor het parkeren tijdens de werkzaamheden en de bereikbaarheid van woningen in de directe omgeving.



2.4.2. Vermindering woongenot

De nieuwe woningen worden 2 verdiepingen hoger dan het huidige gebouw. Hierdoor vindt een vermindering van zonlicht plaats in de eigen woning en wordt woongenot ingeleverd.

Reactie gemeente

Vanuit de indicatieve bezonningsstudie is te concluderen dat slechts enkele uren in het voor- en najaar (maart en september) een groter schaduwvlak ontstaat (van enkele vierkante meters) ten gevolge van het nieuwbouwplan ten opzichte van de huidige bebouwing. Dit grotere schaduwvlak treedt alleen op in de ochtend in maart en september en beperkt zich tot een klein oppervlakte van enkele vierkante meters. Hierdoor vindt geen onevenredige afname plaats van zonlicht en een vermindering van het woongenot van indiener.

Hierbij wordt nog opgemerkt dat in de indicatieve bezonningsstudie geen rekening is gehouden met bomen, struiken, schuttingen en schuren in de achtertuinen. Als deze worden meegenomen in de bezonningsstudie is er géén invloed meer ten gevolge van het nieuwbouwplan.

2.4.3. Gevolgen sanering bodemverontreiniging

In het ontwerpbestemmingsplan is niets opgenomen over de gevolgen van de wijze van sanering van de bodemverontreiniging en de gevolgen voor de eigen woning.

Reactie gemeente

In het saneringsplan is uitgebreid opgenomen hoe en onder welke voorwaarden de sanering moet worden uitgevoerd. De sanering heeft een functiegericht karakter. Dat wil zeggen dat alleen maatregelen worden genomen die noodzakelijk zijn voor de realisatie van de voorgenomen plannen. Er zullen dus verontreinigingen achterblijven. Door het uitsluiten van contactmogelijkheden (door bijvoorbeeld verharding en (beton)fundering en het creëren van een schone leeflaag van 1 meter dik bij de tuinen/openbaar groen) worden de gezondheidsrisico's in voldoende mate opgeheven.

Voordat de uitvoering van de saneringswerkzaamheden kunnen worden gestart, moet voldaan zijn aan het gestelde in het saneringsplan. Hiertoe behoort dat voor de daadwerkelijke aanvang van de saneringswerkzaamheden alle benodigde vergunningen moeten zijn aangevraagd en verleend bij betrokken instanties. Ook moet de saneringslocatie door de aannemer op een adequate wijze worden ingericht en worden voorzien van onder andere een ketenpark, hekwerk, een was-/borstelplaats, eventueel tijdelijke gronddepots, etc. om overlast voor de omgeving en de woning van de indiener te beperken.

Ook wordt namens de opdrachtgever door de saneringsaannemer een V&G-plan (veiligheids- en gezondheidsplan) opgesteld met daarin de benodigde veiligheidsvoorschriften en een saneringsdraaiboek.

2.4.4. Vervangen grondkerende constructie aan de achterkant

De grondkerende constructie aan de achterkant wordt waarschijnlijk vervangen en niet duidelijk is beschreven welke gevolgen dit kan hebben voor de bestaande bouw.

Reactie gemeente

Het hoogteverschil tussen het perceel Oostdijk 187 en de groenstrook aan de Burgemeester Diepenhorstsingel wordt op dit moment al opgevangen door een keerwand. Nadere studie door de aannemer moet uitwijzen of deze keerwand kan worden gehandhaafd, dan wel versterkt of vervangen moet worden.



Dit is een onderdeel van het bouwplan dat bij de aanvraag om omgevingsvergunning technisch/constructief zal moeten worden goedgekeurd voordat tot uitvoering kan worden overgegaan. Er zijn hieruit geen nadelige gevolgen te verwachten, omdat bij de technische/constructieve goedkeuring ook de gevolgen worden beoordeeld voor de bestaande bouw.

2.4.5 Niet onderheide woningen en gevolgen van het heien

De woningen aan de Oostdijk zijn niet onderheid. Indiener maakt zich zorgen over het heien. In het ontwerpbestemmingsplan is niets terug te vinden over de gevolgen voor de bestaande bouw. Ook is niets opgenomen over het plaatsen van een trillingsmeter.

Reactie gemeente

Het heien is een uitvoeringsaspect dat in het onderhavige bestemmingsplan niet aan de orde komt. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning kan de gemeente voorschriften verbinden om hinder van sloop- en bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk te beperken.

De keuze voor de manier van funderen is aan de opdrachtgever/aannemer, welke heeft uitgesproken hierin op een verantwoorde manier zijn keuze zal afwegen.

Voor de uitvoering van de werkzaamheden zorgt de aannemer voor een bouwkundige vooropname van de omliggende woningen. Mocht er zich schade voordoen ten gevolge van de werkzaamheden, dan is de aannemer verantwoordelijk en aansprakelijk voor de geleden schade. Dit betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid die niet onderdeel uitmaakt van de onderhavige bestemmingsplanprocedure.

Conclusie:

De zienswijze geeft **geen aanleiding** om het bestemmingsplan aan te passen.

2.5 Samenvatting en reactie op zienswijze van indiener 6

2.5.1. Onvoldoende rekening gehouden met omwonenden.

Er is onvoldoende rekening te houden met omwonenden en de in en rond het plangebied over een lange tijd ontwikkelde natuurwaarden. De staat van de niet onderheide dijkwoningen komt totaal niet ter sprake en is niet bespreekbaar gemaakt. Wat voor afspraken zijn er gemaakt met de projectontwikkelaar en zijn directe buur gezien het feit dat deze zich geheel onthoudt van commentaar en bezwaar.

Reactie gemeente

Er is zowel door de gemeente als door de initiatiefnemer op diverse momenten gecommuniceerd met de omgeving en waar mogelijk rekening gehouden met omwonenden.

Wat betreft de ontwikkelde natuurwaarden is uit de Quick Scan ecologie gebleken dat in het plangebied geen beschermde dieren en planten zijn aangetroffen.

Voordat de werkzaamheden starten, wordt door de aannemer een bouwkundige vooropname gemaakt van de omliggende woningen. Mocht er zich schade voordoen ten gevolge van de werkzaamheden, dan is de aannemer verantwoordelijk en aansprakelijk voor de geleden schade. Dit betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid die niet onderdeel uitmaakt van de onderhavige bestemmingsplanprocedure.



2.5.2. Saneringsplan bodem

Op welke manier is het laten liggen of het vervoeren van verontreinigde grond gezond voor de huidige- dan wel de nieuwe bewoners van de Oostdijk. Welke verontreinigde stoffen worden bij het ontgraven en het weghalen vrijgelaten in de lucht. GGD-betrokkenheid komt niet voor in het verslag terwijl dat wel zou moeten.

Reactie gemeente

De sanering heeft een functiegericht karakter. Dat wil zeggen alleen maatregelen worden genomen die noodzakelijk zijn voor de realisatie van de voorgenomen plannen. Er zullen dus verontreinigingen achterblijven. Door het uitsluiten van contactmogelijkheden (door bijvoorbeeld verharding en (beton)fundering en het creëren van een schone leeflaag van 1 meter dik bij de tuinen/openbaar groen) worden de gezondheidsrisico's in voldoende mate opgeheven.

Voordat de uitvoering van de saneringswerkzaamheden kunnen worden gestart, moet voldaan zijn aan het gestelde in het saneringsplan. Hiertoe behoort dat voor de daadwerkelijke aanvang van de saneringswerkzaamheden alle benodigde vergunningen moeten zijn aangevraagd bij betrokken instanties. Ook moet de saneringslocatie door de aannemer op een adequate wijze worden ingericht en worden voorzien van onder andere een ketenpark, hekwerk, een was-/borstelplaats, eventueel tijdelijke gronddepots, etc..

Na uitvoering van de sanering kan het toekomstige gebruik van het gesaneerde deel van de locatie zonder gebruiksbeperkingen plaatsvinden.

Verder vindt de sanering plaats onder milieukundige begeleiding en wordt namens de opdrachtgever door de saneringsaannemer een V&G-plan (veiligheids- en gezondheidsplan) opgesteld met daarin de benodigde veiligheidsvoorschriften en een saneringsdraaiboek.

2.5.3. Parkeren

De parkeerbelasting voor de omgeving blijft een serieus probleem ook bij dit project blijkt het weer een ondergeschoven kindje er wordt veel te gemakkelijk cijferberekening toegepast terwijl de praktijk een heel ander verhaal is. Bij dit bouwproject zijn 15 plaatsen eigenterreinplaatsen en 7 plaatsen openbaar. Bij deze economische koopprijs, moet je al gauw denken aan 2 auto's per woning, hun bezoek en eventuele autorijdende kinderen worden niet meegenomen. Een betere uitleg is dan ook op zijn plaats. Komt hier een herzieningsplan?

De hoekwoning van nieuwbouwproject en de doorgaande weg (Achterspuistoep) zijn zeer onoverzichtelijk geworden door dit project.

De overgebleven ruimte tussen de doorgaande weg/voetpad (stoep) en de parkeerplaatsen aldaar. Dat is een potentieel probleem gezien de veiligheidsnorm.

Reactie gemeente

Bij het hanteren van de parkeernormen is uitgegaan van het gemiddelde tussen de minimum en maximum parkeerbehoefte binnen die indeling 'Centrum'. Voor het planvoornemen gelden de volgende normen: uit de 'Nota Parkeernormen Oud-Beijerland 2016' blijkt dat de gemeente Oud-Beijerland valt te beschouwen als matig stedelijk.

Uit de CROW publicatie 381 blijkt dat er voor een matig stedelijk gebied in centrumgebied uit moet worden gegaan van minimaal 1,1 en maximaal 1,9 parkeerplaatsen per woning, gemiddeld derhalve 1,5 parkeerplaats per woning. Dat zou betekenen dat er 18 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd.



In het bouwplan is uitgegaan van 22 parkeerplekken (1,83 parkeerplaats per woning). Er zijn dan ook op de planlocatie voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

Verder is de verkeersveiligheid door het planvoornemen niet in het geding, aangezien voetgangers het voetpad kunnen nemen en fietsers de doorgaande weg in plaats van de overgebleven ruimte tussen de doorgaande weg en de parkeerplaatsen.

2.5.4. Geluidshinder

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder is het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer vastgesteld op 48 dB uit de Wgh. Uit het rapport op grond van de Wet geluidhinder (16 juli, 1979) is bij de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Oostdijk 187 een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels van de te bouwen-, en bestaande woningen. Uit dit onderzoek is gebleken dat de cumulatieve geluidbelasting (zonder toepassing van maatregelen) in voorliggende situatie ligt tussen de 56 en 66 dB, en Oostdijk/Achter Spuistoep ten hoogste 57 dB bedraagt.

Wat betekent dit voor de huidige bewoners, en hoe/welke stappen gaat de gemeente hierop ondernemen om het leefklimaat te verbeteren.

Er is bij de informatieavond aan omwonende meegedeeld dat de bestaande woningen niet onder de Wet geluidhinder vallen. Tijdens informatieavond is deze constatering niet onderbouwd of bekend gemaakt. Het rapport is op de informatieavond niet bekend.

Voor alle duidelijkheid de toegestane rijsnelheden op de Beneden Oostdijk en de doorgaan Achterspuistoep naar Diepenhorstsingel zijn 50 kilometer/uur, op de Oostdijk en Diepenhorstsingel zijn aangewezen tot 30+ kilometer/uur. Wat meetelt voor geluidsoverlast en de productie van fijnstof en zo meer.

Reactie gemeente

Op grond van de Wet geluidhinder is het verplicht bij wijziging van een bestemmingsplan, waarbij nieuwe geluidgevoelige objecten zoals woningen mogelijk worden gemaakt, die zijn gelegen binnen een geluidzone, de geluidbelasting middels een akoestisch onderzoek vast te stellen. Bestaande woningen maken in de onderhavige bestemmingsplanprocedure hier geen onderdeel van uit. Het aspect geluidhinder ziet toe op de belangen van de toekomstige bewoners en borgen dat deze toekomstige bewoners een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat zullen hebben. In het geluidsonderzoek zijn de bestaande wegen en de maximum snelheden die daar gelden wel meegenomen in de geluidsbelasting.

In het geluidsonderzoek wordt geconcludeerd dat door het nemen van de schermmaatregelen en de aanvraag hogere waarden geluid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Wat betreft de bestaande woningen is een deel van de woningen aan de Oostdijk gesaneerd met ISV gelden (een deel van de even nummers). De oneven nummers worden projectgewijs gesaneerd.

Wat betreft de productie van fijnstof blijkt uit de uitkomst van de met behulp van de Nibm (niet in betekenende mate) -tool uitgevoerde berekening van de toename van het aantal verkeersbewegingen, dat wordt voldaan aan de hiervoor geldende normen.



2.5.5. Trillingsmetingen

Bij omwonenden bestaat er grootte onrust omtrent trillingen door een aantal bouwactiviteiten of infrastructurele werkzaamheden. Het heiplan is nog niet vastgesteld. Het ontbreken van dat plan van aanpak om deze trillingen tot het minimum te beperken ontbreekt dan ook, zeker gezien de ondoordringbare puinlaag. Welke heimethode wordt er toegepast. Wat zijn de werkzaamheden t.b.v. grondverzet- en de heiwerkzaamheden m.b.t. de puinlaag. Er géén afspraken zijn gemaakt omtrent de controle van de trillingen voor de bescherming van de bestande woningen. Wat voor invloeden/gevolgen heeft zwaar verkeer op de belasting van de Oostdijk.

In het kader van dit project zouden wij graag willen dat wij van u de bescheiden ontvangen ten aanzien van:

- van de risicoanalyse van het slopen en de heiwerkzaamheden;
- de maatregelen ten behoeve van het slopen en de heiwerkzaamheden
- de fotosessie/bouwopnames van onze panden;
- nulmeting van de hoogtes van de huizen i.v.m. verzakkingen ten gevolge van de werkzaamheden.
- Welke regeling staan op papier m.b.t. schade en welke de rol heeft de gemeente en projectontwikkelaar bij eventuele, "schade en faillissement", van een van de betrokkenen b.v. die van de hoofd-, en onderaannemers.
- Wat is de rol van de gemeente bij eventuele schade en faillissement van een van de betrokkenen.

Reactie gemeente

Het heien is een uitvoeringsaspect dat in het onderhavige bestemmingsplan niet aan de orde komt. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning kan de gemeente voorschriften verbinden om hinder van sloop- en bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk te beperken.

De keuze voor de manier van funderen is aan de opdrachtgever/aannemer, welke heeft uitgesproken hierin op een verantwoorde manier zijn keuze zal afwegen.

Voor de uitvoering van de werkzaamheden zorgt de aannemer voor een bouwkundige vooropname van de omliggende woningen. Mocht er zich schade voordoen ten gevolge van de werkzaamheden, dan is de aannemer verantwoordelijk en aansprakelijk voor de geleden schade. Dit betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid die niet onderdeel uitmaakt van de onderhavige bestemmingsplanprocedure.

2.5.6. Stedenbouwkundige beoordeling

Het bouwproject/bouwplan strookt totaal niet met zijn omgeving. (De woningen die zijn gebouwd op het terrein van het oud-postkantoor hebben wel het straatbeeld). Waarom is op de Oostdijk afgeweken.

Reactie gemeente

De woningen staan zowel loodrecht als evenwijdig aan de weg, waardoor een gevarieerd gevelbeeld ontstaat. Dit wordt nog benadrukt door zowel gebruik van baksteen als wit pleisterwerk in de gevels. Op een groot aantal plaatsen komen dakkapellen voor en een aantal gevels zijn karakteristiek voor het historische bebouwingsbeeld, bijvoorbeeld door een tuitgevel en klokgevel. Ook de rechthoekige topgevel komt regelmatig voor.

Daarmee is de herontwikkeling van deze locatie een kans om het karakteristieke bebouwingsbeeld binnen de historische kern weer te herstellen en de omgevingskwaliteit te versterken.



Conclusie:

De zienswijze geeft **geen aanleiding** om het bestemmingsplan aan te passen.

3. Beantwoording van de zienswijzen ontwerpbesluit hogere waarden geluid.

3.1 Samenvatting en reactie op zienswijze van indiener 9 en 10

3.1.1. Geluidshinder

Volgens indieners is er sprake van geluidshinder door verkeer en is er sprake van een matig tot slecht woon- en leefklimaat. Om welke reden wordt er voor de 12 woningen een uitzondering gemaakt wegens geluidshinder?

Reactie gemeente

Op grond van de Wet geluidshinder is het verplicht bij wijziging van een bestemmingsplan, waarbij nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt, die zijn gelegen binnen een geluidzone, de geluidbelasting middels een akoestisch onderzoek vast te stellen. Bestaande woningen maken in de onderhavige bestemmingsplanprocedure hier geen onderdeel van uit. In het geluidsonderzoek zijn de bestaande wegen en de maximum snelheden die daar gelden wel meegenomen in de geluidsbelasting. In het geluidsonderzoek wordt geconcludeerd dat door het nemen van de schermmaatregelen en de aanvraag hogere waarden geluid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat waarmee voor de bouw van de 12 woningen een uitzondering kan worden gemaakt.

Conclusie:

De zienswijze geeft **geen aanleiding** om het besluit hogere waarden geluid aan te passen.

4. Bijlage.

1. Bezonningsstudie.