

Ons polisnr. _____
Ten name van _____

Ons schadenr. _____
Schadedatum 04-11-2022

Behandeld door mr. B.R. Jongerhuis
Telefoon 079 - 3 204 448
Fax 079 - 3 204 494
E-mail br.jongerhuis@klaverblad.nl

AANTKENEN
Gemeente Alblasserdam
De Gemeenteraad
Postbus 2
2950 AA Alblasserdam

Uw referentie 2023-0

Datum 6 februari 2024

Onderwerp Zienswijze

Geachte Raad,

Vanaf 14 december 2023 ligt het *Ontwerpbestemmingsplan voor het Zuidelijk Havengebied Alblasserdam* (hierna: het plan) ter inzage (**zie bijlage**). Namens cliënt, de heer J. [redacted], woonachtig te [redacted] Alblasserdam aan de [redacted] heb ik op 24 januari 2024 pro forma zienswijze ingediend. Hierbij vul ik de zienswijze namens cliënt aan.

Afname van zon en schaduwvorming

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met alle omwonenden om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te behouden. Voor deze afweging is ook mogelijke schaduwvorming relevant.

Het meest voorname probleem van cliënt bij het plan is de schaduwvorming die plaats zal vinden door de ontwikkeling. Cliënt is woonachtig naast de [redacted], de woning waar de meeste schaduwvorming zal plaatsvinden. Gezien de geringe afstand die de woning van cliënt heeft ten opzichte van de Zuiderstek zijn de cijfers uit de Zonnestudie TNO vrijwel een-op-een voor cliënt van toepassing.

Opvallend is dat de cijfers uit de meetperiode 21 juni ontbreken uit de Zonnestudie TNO. Hoewel de conclusie volgens de Zonnestudie TNO dat zowel voldaan wordt aan de lichte als aan de strenge norm, is dit daarom niet te verifiëren. Zonder de volledige Zonnestudie TNO kan daarom ook niet geconcludeerd worden dat voldaan is aan de normen.

Maar zelfs als de Zonnestudie TNO volledig zou zijn en de conclusie gestaafd wordt door alle cijfers, dan wordt, zoals wel gesteld wordt in de Zonnestudie TNO, de lichte norm slechts nipt gehaald. Op 21 januari resteert slechts 3 uur zon op de vensterbank. Op 21 februari neemt het aantal zonne-uren af van 7:45 uur naar 5 uur. Op 21 oktober is er een afname van 7:45 uur naar 4:55 uur zon. Op 21 november resteert eveneens maar 3 uur aan zon. Het plan heeft dus voor cliënt grote impact op de het woon- en leefklimaat.

Hetzelfde geldt ook voor de schaduwvorming in de tuin van cliënt zoals blijkt uit pagina 2 van het rapport *Zonnestudie: Schaduwwerking*:



Op 21 maart en 23 september is om 18.00 uur (20.00 uur op 21 juni) bij alle woningen sprake van volledige schaduwwerking in de tuinen. Op 22 december is om 12.00 uur sprake van volledige schaduwwerking bij huisnummer 20 en een aanzienlijke toename van schaduw bij de huisnummers 14, 16 en 18. In het algemeen kan worden geconcludeerd dat met name aan het einde van de dag het nieuwbouwplan schaduw werpt op de 6 naastgelegen woningen, waarbij het effect bij huisnummer het grootst is.

Cliënten hebben er daarom ook belang bij dat, als het plan doorgang vindt, de bouw gelegen richting de Zuiderstek lager wordt uitgevoerd.

Parkeren

Bij het ontwerpbestemmingsplan is rekening gehouden met de gemeentelijke parkeernormen, waardoor geen parkeerproblematiek wordt verwacht. De praktijk leert echter dat bezoekers vaak de dichtstbijzijnde parkeerplaats kiezen, bijvoorbeeld bij horecabezoek. Omdat de parkeerplaatsen voor de woning van cliënt niet voor vergunninghouders zijn en er geen parkeertarief van toepassing is, worden deze parkeerplaatsen vaak ingenomen door bezoekers. Cliënt heeft er derhalve belang bij dat de parkeerplaatsen voor de woning alleen toegankelijk is voor vergunninghouders. Een andere optie zou zijn om beugels te plaatsen, waardoor deze parkeerplaatsen alleen toegankelijk zijn voor bewoners.

Verkeersdoorstroom

Momenteel is er al sprake van een probleem met de verkeersdoorstroom bij de kruispunten Dam-Haven en Zuiderstek-Dam-Polderstraat. Het plan zal een verkeersaantrekkende werking hebben. Dit blijkt ook uit het verkeersonderzoek dat is uitgevoerd door Goudappel:

De meeste afwikkelingsproblematiek ontstaat, ondanks de verplaatsing van het transferium, ten gevolge van autonome groei van het wegverkeer. (...) Weliswaar leidt de ontwikkeling van het zuidelijk havengebied wel tot een verdere verslechtering van de verkeersafwikkeling wanneer geen maatregelen worden getroffen. Echter, deze maatregelen zijn ook nodig wanneer het zuidelijk havengebied niet wordt ontwikkeld. De oplossingen voor de afwikkelingsproblematiek dienen dan ook in breder verband gezocht te worden. Het is, mede vanwege de beperkte ruimte op de Dam, raadzaam om op gemeentelijk niveau te onderzoeken welke maatregelen kunnen bijdragen aan de verlichting van de verkeersdruk op de belangrijke toegangswegen tot Alblasterdam en het achterliggende Kinderdijk.

Hoewel de verkeersdoorstroom dus ook problematisch is zonder de ontwikkelingen uit het plan, zullen de ontwikkelingen de verkeersdoorstroom verder verslechteren. Om deze reden kan uw raad deze verkeersproblematiek ook niet doorschuiven naar de toekomst. Om het plan doorgang te laten vinden, dient er momenteel alleen een oplossing gevonden te worden voor de verslechtering van de doorstroom.

Richtafstanden

De Oceanco scheepswerf valt onder milieucategorie 5.1. Conform de VNG brochure voor bedrijven bedraagt de maatgevende richtafstand 500 meter voor geluid, 50 meter voor geur en stof en 50 meter voor gevaar.

Met betrekking tot geluid is de aanzienlijk kortere richtafstand gemotiveerd met een akoestisch onderzoek. Met betrekking tot de aspecten geur en stof is echter geen enkele vorm van onderzoek verricht. Dit aspect is simpelweg weggeschreven op pagina 47 van de toelichting:

Voor de overige aspecten geldt dat de scheepswerf aan de rand van de woonkern gevestigd is, zodat het bedrijf reeds de nodige maatregelen heeft getroffen. Van belang hierbij is dat de scheepswerf uitsluitend beschikt over inpandige dokken Buitenwerkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd in de havens van het bedrijf. Het gaat dan overwegend om afbouw en onderhoud/herstel aan de binnenzijde van schepen.

De zaak is ingeschreven onder dossiernummer
correspondentie en telefonische contacten.

.. Ik verzoek u dit dossiernummer te vermelden bij

Met vriendelijke groet,

Klaverblad Rechtsbijstand Stichting



mr. F.R. Jongerhuis

De schepen zelf alsook de scheepsbouwhallen bieden hierbij afscherming in de richting van de bestaande en de beoogde woonbebouwing. Gelet hierop spelen stofemissies of geuremissies (aanbrengen coatings e.d.) geen rol van betekenis

Deze toelichting is echter te beperkt om aan te kunnen nemen dat er daadwerkelijk geen sprake zal zijn van problemen met geur- en stofemissie. Om dit voldoende te kunnen onderbouwen, zal duidelijk gemaakt moeten worden welke werkzaamheden er verricht worden, zowel in de inpandige dokken als in de havens van het bedrijf. Daarnaast zal er beschreven moeten worden welke materialen er gebruikt worden bij de werkzaamheden.

Dat er weldegelijk schadelijke materialen zowel uit de loods als haven komen, blijkt uit het *Verkennd- en actualiserend bodemonderzoek Marineweg- Zuiderstek te Alblasterdam*:

Verkennd en actualiserend bodemonderzoek gehele onderzoekslocatie

Uit de analysesresultaten blijkt de bovengrond licht tot sterk verontreinigd te zijn met zware metalen, PAK, PCB en/of minerale olie. In de puinhoudende ondergrond werden licht tot matige verontreinigingen aangetoond met enkele zware metalen, PAK, PCB en/of minerale olie. Middels de individuele deelmonsters zijn de matig tot sterke verontreinigingen bevestigd. Tevens is in enkele mengmonsters een verhoogd gehalte EOX aangetoond. De aangetoonde gehalten zijn weliswaar groter de triggerwaarde van 0,3 mg/kg d.s. maar kleiner dan in het verleden gehanteerde actiewaarde (3 mg/kg d.s.). Zekerheidshalve is MM07 aanvullend op OCB geanalyseerd en bleek de grond niet verontreinigd te zijn met OCB. In het grondwater werd een lichte verontreiniging met chroom, xylenen, fenol en naftaleen en/of cresolen aangetoond. Plaatselijk is het grondwater sterk verontreinigd met barium.

De kankerverwekkende Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's) kunnen via de lucht verspreid worden. Hetzelfde geldt ook voor de schadelijke Polychloorbifenylen (PCB's). De stelling dat er dus geen problemen ontstaan op het gebied van geur- en stofemissies, omdat de inpandige dokken gesloten zijn, gaat dus niet zonder meer op.

Geluid

In artikel 17.5 van de planregels zijn onder a de hogere waarden vastgesteld. Voor bestaande woningen, waaronder de woning van cliënt, komt dit neer op 55 dB(A) vanwege industrie. De te verwachten geluidsbelasting bedraagt conform het akoestisch onderzoek 51 tot maximaal 53 dB(A) op de gevel van de bestaande woningen, waaronder de woning van cliënt.

Bij het overschrijden van de hoogst toelaatbare geluidbelasting, dienen er maatregelen aan de bron genomen te worden. Pas op het moment dat dit niet doelmatig is, kan er een besluit hogere waarden genomen worden. Conform het akoestisch onderzoek zit de problematiek voor de bestaande woningen in industrie. In zowel de toelichting als de onderliggende onderzoeken is niet, dan wel niet afdoende, gemotiveerd waarom maatregelen bij de industrie, oftewel Oceanco, niet mogelijk zijn. Evenmin is onderzocht of het de kwaliteit van het woon- en leefklimaat acceptabel blijft. Zonder aanpassing, dan wel motivering, op dit gebied kan het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp besluit Hogere waarde Zuidelijk havengebied geen doorgang vinden.

Conclusie en verzoek

Gezien het bovenstaande is bij het nemen van het ontwerpbesluit de onderzoeksplicht en de motiveringsplicht veronachtzaamd. Ik verzoek u derhalve rekening te houden met deze zienswijze bij het nemen van uw besluit.

Ons polisnr.
Ten name van

Ons schade nr.
Schadedatum 04-11-2022

Behandeld door mr. B.R. Jongerhuis
Telefoon 079 - 3 204 448
Fax 079 - 3 204 494
E-mail br.jongerhuis@klaverblad.nl

AANTKENEN
Gemeente Alblasserdam
De Gemeenteraad
Postbus 2
2950 AA Alblasserdam

Uw referentie 2023-0

Datum 24 januari 2024

Onderwerp Pro forma zienswijze

Geachte Raad,

Vanaf 14 december 2023 ligt het *Ontwerpbestemmingsplan voor het Zuidelijk Havengebied Alblasserdam* (hierna: het plan) ter inzage (**zie bijlage 1**). Namens cliënt, de heer , woonachtig te (2952) Alblasserdam aan de dien ik hierbij pro forma zienswijze in tegen dit besluit.

De zaak is ingeschreven onder dossiernummer 90296922. Ik verzoek u dit dossiernummer te vermelden bij correspondentie en telefonische contacten.

Ik verzoek u mede te delen binnen welke termijn de gronden van deze zienswijze aangevoerd moeten zijn.

Met vriendelijke groet,

Klaverblad Rechtsbijstand Stichting


mr. B.R. Jongerhuis

Bekendmaking Ontwerp bestemmingsplan Zuidelijk Havengebied en ontwerp-besluit hogere grenswaarden geluid

Burgemeester en wethouders van Alblasserdam maken bekend, dat het Ontwerp bestemmingsplan Zuidelijk Havengebied en het ontwerp-besluit hogere waarden geluid, met de hierbij behorende stukken, ter inzage ligt. De ontwerp-besluiten regelen het volgende:

1. De ter hoogte van het Zuiderstek/Marineweg te Alblasserdam, tussen de jachthaven en de scheepswerf van superjachtenbouwer Oceanco gelegen voormalige parkeerterrein wordt getransformeerd naar een aantrekkelijk woon-werk- en verblijfsgebied in het centrum van het dorp.
2. Het plan voorziet in de bouw van:
 - 11 grondgebonden eengezinswoningen, vrije sector koop,
 - 53 appartementen, vrije sector koop,
 - 28 appartementen, vrije sector huur en
 - 60 appartementen, sociaal segment, waarvan minimaal 45 in de sociale huur.
3. Voor een aantal woningen dienen hogere grenswaarden geluid te worden vastgesteld.

Het bouwplan is (deels) in strijd met de vigerende bestemmingsplannen "Herstelplan Alblasserdam" (2015) en "Parapluherziening Geluid Aan de Noord-Alblasserdam" (2017). Het bestemmingsplan Zuidelijk Havengebied en het daarop gerichte besluit hogere grenswaarden geluid moeten het beoogde bouwplan mogelijk maken.

Inzage

Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp-besluit hogere grenswaarden geluid ligt ter inzage van 14 december 2023 tot en met 25 januari 2024. Gedurende de termijn van terinzagelegging kunt u de stukken inzien op het gemeentehuis van Alblasserdam, adres: Cortgene 2, 2951 ED Alblasserdam. U kunt daartoe een afspraak maken met de gemeente via telefoonnummer 14078 of een e-mail sturen naar dhr. J.W. Verver, jw.verver@alblasserdam.nl. De stukken zijn digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl (identificatienummer: NL.IMRO.0482.zuidelijkhavengbd-ON01) en via de website www.alblasserdam.nl.

Inspraakreactie

U kunt uw schriftelijke zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan richten aan de gemeenteraad en op het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid aan het college van Burgemeester en Wethouders van Alblasserdam, Postbus 2, 2950 AA, Alblasserdam.

Ook het indienen van een mondelinge zienswijze is mogelijk. Hiervoor dient u tijdig, bij voorkeur uiterlijk één week voor het einde van de terinzagelegging, een afspraak te maken met de Gemeente Alblasserdam via telefoonnummer 14078. Het is niet mogelijk telefonisch uw zienswijze kenbaar te maken.

Informatie

Heeft u nog vragen, neemt u dan contact op met de heer J.W. Verver van de gemeente Alblasserdam, per e-mail: jw.verver@alblasserdam.nl.

Adres
Cortgene 2
Postbus 2
3950 AA Alblasserdam
T: 14-078
F: (078) 770 80 80
www.alblasserdam.nl
KvK-nummer: NL001918412B01
IBAN: NL31BNGH0285000152

Aan de Bewoner(s)
omgeving Zuiderstek Alblasserdam

Beste bewoner(s),

Met deze brief willen wij u laten weten dat het *ontwerpbestemmingsplan* voor het Zuidelijk Havengebied Alblasserdam en een bijbehorende *ontwerp*-besluit *hogere waarden ter inzage* ligt op het gemeentehuis.

Deze inzage geeft u de kans om bekend te raken met de voorgestelde veranderingen en om eventuele schriftelijke zienswijzen kenbaar te maken.

Het plan omvat de bouw van 152 woningen, parkeerruimte en voorzieningen bij het Zuiderstek / Marineweg op het Zuidelijk Havengebied.

Inzagetermijn

De inzagetermijn loopt van 14 december 2023 tot en met 25 januari 2024.

Tijdens deze periode krijgt u de gelegenheid om beide plannen in te zien op het gemeentehuis De Rederij aan Cortgene 2, of via de website Overheid.nl, waar de ontwerp-besluiten met bijbehorende stukken worden gepubliceerd.

Afspraak maken

Om het plan in te zien, vragen wij u een afspraak te maken. Daarvoor kunt u contact opnemen met de heer J. Verver. Bereikbaar op telefoonnummer 06-26062346 of door een e-mail te sturen aan: jw.verver@alblasserdam.nl.

Contact

Uw input is waardevol en draagt bij aan een zorgvuldige besluitvorming. Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben of behoefte aan aanvullende informatie, dan kunt u contact opnemen met de heer J. Verver en / of ondergetekende.

Wij nodigen u van harte uit om van deze gelegenheid gebruik te maken en danken u bij voorbaat voor uw betrokkenheid.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

Aldo van Kleef
Projectleider Zuidelijk Havengebied

