



Betreft : herontwikkeling Daalsehoek.

Datum : 11 december 2017

Reactie op : Memo aanvullende Informatie ontwikkeling Daalse Hoek d.d. 16 januari 2018

Geachte gemeenteraadsleden,

In navolging op de email van de bewonerscommissie OMVV van 10 december 2017 willen wij hierbij een gedetailleerd commentaar op de concept Memo "aanvullende informatie ontwikkeling Daalse Hoek" d.d. 16 januari 2018:

Betreffende artikel 1.2 "Voorstel bewonerscollectief":

- Het plan van de bewonerscommissie is als denkrichting uitgereikt om daarover met de gemeente in gesprek te gaan. In de MEMO van de gemeente is het plan bij voorbaat ter zijde gelegd. Zo zou de 450 m² schoolruimte "vergeten" zijn in het plan van de bewonerscommissie. Dit is niet waar want deze m² zouden op het middenstuk van 8 m. hoogte gemaakt kunnen worden.
- Dat de aantrekkelijke entree van Maarsse-Dorp met een gymzaal minder fraai wordt is een mening. De bewonerscommissie denkt dat een gymzaal juist goed in te passen is op de hoek rotonde- Huis Ten Boschstraat (op het terrein naast de huidige gymzaal).
- "Het kindcentrum eist een gymzaal in het gebouw" Daalsehoek is een ontwikkeling op een bestaande locatie met randvoorwaarden. Op deze inbreidingslocatie kunnen nu eenmaal niet aan alle eisen worden ingewilligd, daar is de locatie te klein voor. Na de 350 m² BVO extra, een gymzaal op de 1e verdieping is een geïntegreerde gymzaal weer een extra eis. De huidige gymzaal is ook separaat, wordt gebruikt door andere scholen en verenigingen en functioneert prima. De nieuwe gymzaal zou op ca. 75 m. afstand gerealiseerd kunnen worden en is middels een veilige voetpad eenvoudig te bereiken.
- "De opbrengst van de geschrapte woningen dragen in de grondexploitatie financieel bij". Eerder konden de 5 woningen aan de Oude Maarsseveensevaart ook geschrapt worden in een alternatief plan. De gemeente is geen commercieel bedrijf, planologische ontwikkeling mag niet ten koste gaan van bestaande bewoners, zeker niet als er alternatieven voorhanden zijn.

Het beargumenteerd afwijken van de richtwaarden van 50 dB(A) roept in de MEMO diverse vragen op:

1. De uiterste grenswaarde van 55dB(A) wordt volgens het geluidsrapport niet overschreden. Boven deze waarde zou binnen het wettelijk kader bebouwing niet mogelijk zijn omdat met geluidwerende maatregelen de 50 dB(A) niet gehaald zou kunnen worden. Wij betwijfelen de 55 dB(A) op de gevel en de onafhankelijkheid van het geluidsrapport ten zeerste en vragen om een contra expertise door de gemeenteraad aan te initiëren. In de presentatie van 13 november wordt er namelijk een grenswaarde van 56 db(A) aangegeven.



2. Zoals eerder vermeldt hebben de huidige bewoners de keuze of geluid of een scherm van 5,5 m. Dit is geen keuze en geeft aan dat het plan school op de Daalsehoek moet worden aangepast of op een andere locatie (huidige locatie) moet worden uitgevoerd.
3. Het alternatieve plan van de bewonerscommissie is niet onderzocht, genegeerd en aan de kant geschoven. Geen schoolplein aan de drukke Plesmanlaan is de zoveelste aanvullende eis van de school. Door het schoolplein anders te oriënteren wordt het binnenterrein een buitenterrein waardoor het stemgeluid opgaat in het omgevingsgeluid en minder hinderlijk zal zijn voor de omgeving.
4. Binnen het huidige bestemmingsplan de school bouwen goot hoogte 5,5 m. nokhoogte 12 m. Wij staan er zeker voor open dat dit plan verder uitgewerkt wordt.
5. De dagperiode is van 7.00 uur t/m 19.00 uur 's avonds. Er zijn meerdere schoolpauzes met een hoog geluidniveau, verdeeld over kleuters onderbouw, bovenbouw en naschoolseopvang. In de praktijk is het schoolplein maar een paar uur rustig i.p.v. 1,5 uur pauze met veel geluid. De kleuters spelen zodra het maar even kan vaak een groot deel van de dag buiten. In de avond en nachtperiode en in de weekenden zijn er geen garanties te geven dat er geen geluid wordt geproduceerd. De gymzaal en schoolplein kunnen verhuurd worden aan diverse partijen dat is nu ook het geval. (karate club, tae kwondo, gymlessen, volleybal, hockey enz.). In het seniorencomplex wonen senioren die de hele dag thuis zijn. Deze hebben dan ook de gehele dag overlast van het geluid.
6. Binnen de bestaande bebouwing is het probleem van het geluid veel eenvoudiger op te lossen doordat het schoolplein aan de andere zijde van school ligt en een blinde gevel de binnenterrein zijde te oriënteren.
7. Het 5,5 m. hoge geluidscherm is nooit realistisch geweest en kan dus niet in de argumentatie tegen de bewoners worden gebruikt.
53 dB(A) is voor een geluidgevoelig gebouw aan de binnenzijde van een binnenterrein te hoog (wet geluidshinder). Voor een rustige woonwijk met een "luwe" achtergevel is een belasting van 47dB(A) gebruikelijk, met een uitloop naar maximaal 50dB(A).
8. Wij zien dit punt graag in een contra expertise rapport nader uitgewerkt.

9/10

Voor stemgeluid in het activiteitenbesluit gelden dat deze meegenomen moeten worden in de planologische ontwikkelingen. Het is vaste jurisprudentie dat stemgeluid in het kader van een goede ruimtelijke ordening bij de beoordeling dient te worden betrokken, ongeacht of het stemgeluid volgens het Activiteitenbesluit al dan niet buiten beschouwing mag worden gelaten.



In het hieronder vermelde artikel staat op bladzijde 22 de verwijzing naar de hieronder staande twee uitspraken betreffende: "betrekken van stemgeluid bij planologische ontwikkeling":

<http://www.alcedo.nl/wp-content/downloads/publicaties/2014-07%20Geluid%2C%20nr.%202%2C%202014%2C%20Stemgeluid%20en%20het%20Activiteite nbesluit.pdf>

uitspraken

<https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RVS:2012:BW7620>

<https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RVS:2012:BX6481>

Ter aanvulling hier twee uitspraken inzake stemgeluid

<https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken-in-uitspraken/tekst-uitspraak.html?id=57292>

<https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken-in-uitspraken/tekst-uitspraak.html?id=88542&q=&summary=>

Wij hopen dat u met deze informatie kritische vragen kunt stellen op de memo "Aanvullende informatie ontwikkeling Daalse Hoek".

Met vriendelijke groet,

Bewonerscollectief Oude Maarsseveensevaart

Jurg Stoker

Niels Kruithof

Arjan Janson

Bert Jan van Keulen