

De Raad van de Gemeente Almelo:

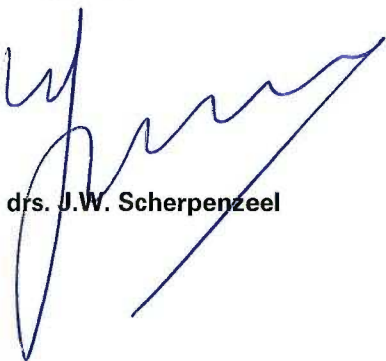
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. De ontvangen zienswijze te beantwoorden met de Reactienota 'zienswijzen bestemmingsplan De Savornin Lohmanstraat', kenmerk INT-2284774;
2. Het bestemmingsplan 'De Savornin Lohmanstraat' (NL.IMRO.0141.00141-BP31) gewijzigd vast te stellen met de volgende aanpassing:
Regels
 - Toevoeging artikel 9 Algemene bouwregels,
9.1 Trilling:
Gebouwen ten behoeve van gevoelige functies mogen slechts worden gebouwd voor zover daarbij wordt voorzien in het nemen van maatregelen tegen trillingshinder, die ervoor zorgen dat Vmax niet hoger uitkomt dan de voelbaarheidsgrens van 0,1.
3. Het bestemmingsplan 'De Savornin Lohmanstraat' in elektronische vorm vast te leggen, bestaande uit geometrisch bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00141-BP31 met de daarbij behorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) versie 2022-03-07;
4. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen;
5. De provincie te verzoeken in te stemmen met een versnelde publicatie van het bestemmingsplan.

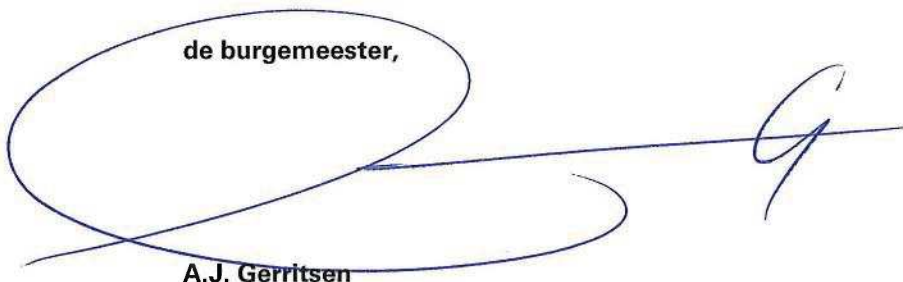
Gedaan in de openbare vergadering van 20 december 2022,

de griffier,



drs. J.W. Scherpenzeel

de burgemeester,



A.J. Gerritsen

Naam: L.E. Brouwer
Datum: 20 december 2022
Team/teamonderdeel: ADV Advies

Voorstel aan de raad

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan De Savornin Lohmanstraat
Portefeuillehouder	J.M. van Rees

Samenvatting raadsvoorstel

Er is verzocht om 8 grondgebonden woningen te realiseren aan de De Savornin Lohmanstraat in Almelo, ter plaatse van een braakliggend terrein waar voorheen een garagebedrijf was gevestigd. Het geldende bestemmingsplan staat deze ontwikkeling niet toe. Hiervoor is het bestemmingsplan 'De Savornin Lohmanstraat' opgesteld en deze heeft tegelijkertijd met de ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid ter inzage gelegen. De beschikking hogere grenswaarden is definitief vastgesteld. Tegen het bestemmingsplan is één zienswijze ontvangen en heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door een regel op te nemen om maatregelen tegen trillingshinder verplicht te stellen.

Voorgesteld raadsbesluit

1. De ontvangen zienswijze te beantwoorden met de Reactienota 'zienswijzen bestemmingsplan De Savornin Lohmanstraat', kenmerk INT-2284774;
2. Het bestemmingsplan 'De Savornin Lohmanstraat' (NL.IMRO.0141.00141-BP31) gewijzigd vast te stellen met de volgende aanpassing:
Regels
 - Toevoeging artikel 9 Algemene bouwregels,
9.1 Trilling:
Gebouwen ten behoeve van gevoelige functies mogen slechts worden gebouwd voor zover daarbij wordt voorzien in het nemen van maatregelen tegen trillingshinder, die ervoor zorgen dat V_{max} niet hoger uitkomt dan de voelbaarheidsgrens van 0,1.
3. Het bestemmingsplan 'De Savornin Lohmanstraat' in elektronische vorm vast te leggen, bestaande uit geometrisch bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00141-BP31 met de daarbij behorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) versie 2022-03-07;
4. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen;
5. De provincie te verzoeken in te stemmen met een versnelde publicatie van het bestemmingsplan.

Inleiding

Na de sloop van een automobielbedrijf/garage omstreeks 2003 is het plangebied aan de De Savornin Lohmanstraat braak blijven liggen. Gezien de actuele woningbehoefte en de wens voor doorstroming op de woningmarkt in de wijk Kerkelanden, is herinvulling van deze locatie nu wel aan de orde. Het voornemen is om op deze inbreidingslocatie 8 grondgebonden woningen te laten realiseren.

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Kerkelanden e.o.' heeft het plangebied de bestemming 'Bedrijf'. Binnen dit geldende planologische kader is de herontwikkeling van het plangebied naar woningbouw niet toegestaan, zodat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Hiertoe heeft u op 21 juni 2022 uw principemedewerking uitgesproken. Vervolgens heeft u op 5 juli 2022 besloten om het ontwerpbestemmingsplan 'De Savornin Lohmanstraat' ter inzage te leggen en een ontwerpbesluit vaststelling hogere grenswaarden geluid voor deze 8 woningen vast te stellen.

Over deze besluiten hebben wij de raad met raadsbrieven geïnformeerd. Tijdens de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbeschikking is één zienswijze op het bestemmingsplan ontvangen. Het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden op de gevels van de nieuw te realiseren woningen vanwege het wegverkeerslawaai van ten hoogste 58 dB t.g.v. de Aalderinkssingel en ten hoogste 54 dB t.g.v. de César Franckstraat en vanwege het spoorweglawaai van ten hoogste 60 dB is op 21 november 2022 definitief beschikt.

Beoogd effect

Een planologisch kader vast te stellen voor de herontwikkeling van de bedrijfsbestemming tot 8 grondgebonden koopwoningen, op een terrein dat jarenlang braak heeft gelegen.

Argumenten voor

1.1 Hiermee wordt een gemeentelijke reactie op de zienswijzen gegeven

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Savornin Lohmanstraat' heeft van woensdag 13 juli t/m 23 augustus 2022 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is één brief met zienswijzen ingediend door ProRail. Zij geeft aan dat in het akoestisch onderzoek de beoordeling van de emplacementsactiviteiten ontbreekt. Zij verzoekt dit alsnog te onderzoeken, zodat de bestaande milieuruimte op het spoorwegemplacement niet wordt aangetast. Volgens ProRail ontbreekt de GR-verantwoording (GroepsRisiko) in de toelichting. Ook het aspect trillingen ontbreekt. Verzocht wordt om een separate paragraaf Trillingen in de toelichting op te nemen en dit (indien nodig) te laten doorwerken in de planregels.

De beoordeling van de emplacementsactiviteiten in relatie tot de planontwikkeling is met een advies van de Omgevingsdienst Twente (ODT) uitgevoerd: ProRail heeft een milieuvergunning gekregen voor het rangeerterrein, waarmee de bijbehorende geluidruimte en geluidniveaus vastliggen. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat de geluidbelastingen vanwege het rangeren bij de nieuwe woningen lager liggen dan 50, 45 en 40 dB(A) tijdens de dag-, avond en nachtperiode. Het advies van de ODT is verwerkt in paragraaf 4.3 Geluid van de toelichting. De verantwoording van het groepsrisico was al opgenomen in de toelichting, maar is op basis van de uitgangspunten in het gemeentelijke Externe veiligheidsbeleid nader verantwoord. Sowieso is de toevoeging van 8 woningen een beperkte wijziging, die niet significant bijdraagt aan een verhoging van het groepsrisico. Tot slot is een separate paragraaf Trilling railverkeer opgenomen en wordt een algemene bouwregel opgenomen dat er slechts mag worden gebouwd nadat is vastgesteld dat er maatregelen genomen zijn tegen trillingshinder, die ervoor zorgen dat Vmax niet hoger uitkomt dan de voelbaarheidsgrens van 0,1. Het opnemen van deze planregel leidt derhalve tot een gewijzigde vaststelling van dit bestemmingsplan.

Voor een uitgebreide uiteenzetting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop wordt verwezen naar de Reactienota 'zienswijzen bestemmingsplan De Savornin Lohmanstraat'. Deze is als bijlage toegevoegd.

2.1 Hiermee wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan weggenomen

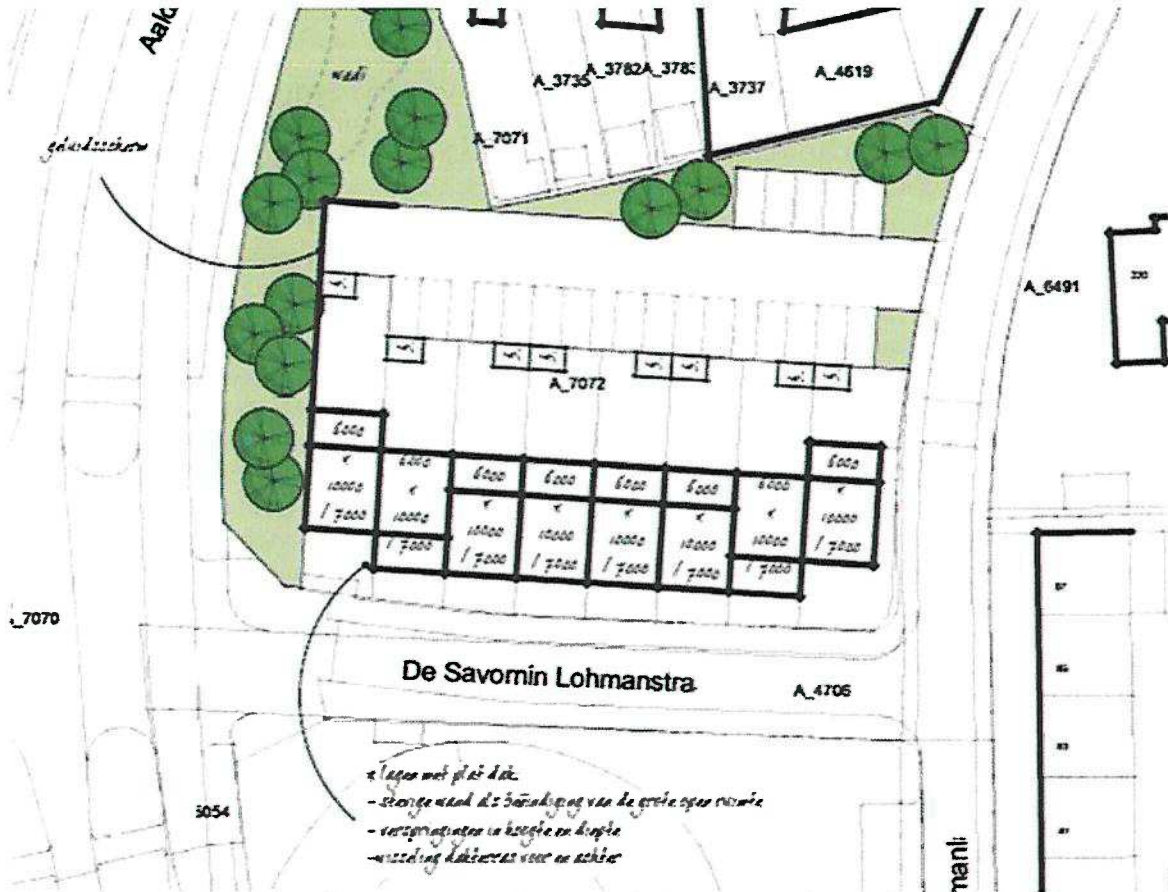
De planlocatie is gelegen binnen het vigerende BP 'Kerkelanden e.o.' (vastgesteld 18 september 2012 en onherroepelijk 15 november 2012) en heeft de bestemming 'Bedrijf'. De voormalige bebouwing van een garagebedrijf paste prima binnen de bestemmingsomschrijving, waarbij de gronden met name zijn bestemd voor lichte bedrijvigheid. De beoogde ontwikkeling naar woningbouw is binnen deze bestemming echter niet toegestaan. Met voorliggend bestemmingsplan wordt deze strijdigheid weggenomen en wordt een kleine bijdrage geleverd om het tekort aan koopwoningen op te heffen.

2.2 Het plan draagt bij aan een kwaliteitsverbetering van de wijk Kerkelanden

Op deze inbreidingslocatie worden 8 koopwoningen voorzien. Met onderstaand stedenbouwkundig ontwerp wordt een stevige wand gecreëerd als beëindiging van de grote open ruimte van het groen met de vijvers ten zuiden van het plangebied. Deze wand wordt vormgegeven door acht eengezinswoningen bestaande uit 3 woonlagen met een plat dak. De wand krijgt een zekere speelsheid door de beide hoekwoningen naar achteren te plaatsen en met het aanzicht van de bovenste verdieping te variëren door de dakterrassen deels aan de voor- en deels aan de achterzijde van de rijwoningen te realiseren.

Aan de noordwestzijde van het plangebied komt een groene invulling en een geluidswerende muur van 2,0 meter hoog in een L-vorm langs de tuin van de meest westelijke woning, die het geluid van de Aalderinkssingel moet beperken. Het groen wordt gecombineerd met een wadi om voldoende water te kunnen bergen in het plangebied.

De beoogde ontwikkeling van 8 eengezinswoningen in de koopsector sluit aan op de beleidslijnen uit de woonvisie. De grondgebonden woningen vormen een aanvulling op het bestaande woningaanbod in de wijk, waardoor gezinnen kunnen doorstromen van een huur- of koopwoning naar een wat grotere eengezinskoopwoning. Om aan de parkeerbehoefte voor de nieuwe woningen te voldoen worden 19 parkeerplaatsen aan de achterzijde van de woningen gerealiseerd.



Uitsnede stedenbouwkundig ontwerp De Savornin Lohmanstraat (bron: Beltman Architecten)

3.1 Hiermee wordt voldaan aan de digitale verplichting.

Het digitale bestemmingsplan is leidend. Met de benoeming van het geldende GML- bestand is duidelijk welk bestemmingsplan wordt vastgesteld.

4.1 Er is geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen

De kosten van de bestemmingsplanprocedure worden gedekt uit de grondexploitatie, welke met een separaat voorstel aan de raad zal worden voorgelegd. Omdat het kostenverhaal verzekerd is door middel van het kunnen verkopen van bouwrijpe grond, is het vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.12 Wro) niet nodig.

5.1 Met een gewijzigde vaststelling kan de raad verzoeken om een versnelde publicatie

Na een gewijzigde vaststelling wordt de provincie zes weken de gelegenheid geboden om een eventuele reactieve aanwijzing te geven. Aangezien de gewijzigde vaststelling geen provinciale (en/of Rijks-) belangen schaadt, wordt haar verzocht om versneld te mogen publiceren.

Kanttekeningen

2.1 Bij het niet opstellen en vaststellen van het bestemmingsplan blijft het terrein braak liggen.

Het niet ontwikkelen van het plan heeft tot gevolg dat de gronden aan de De Savornin Lohmanstraat braak blijven liggen. Een nieuwe woonlocatie wordt dan niet gerealiseerd, terwijl dat één van de prioritaire gebiedsontwikkelingen betreft om het tekort aan woningen op te heffen.

2.2 Wegvallen bouwvrijstelling leidt niet tot depositie op Natura 2000-gebieden

Sinds 1 juli 2021 hoefde de tijdelijke uitstoot van stikstof gedurende de bouw- of aanlegfase van een project niet getoetst te worden aan de Wet Natuurbescherming. Op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan en aangegeven dat initiatieven ook voor wat betreft deze realisatiefase wel moeten worden getoetst. Dat betekent dat de stikstofdepositie die tijdens de bouw van de 8 woningen wordt veroorzaakt nu wel in een stikstofberekening met Aerius-calculator dient te worden meegewogen. In het voorliggende bestemmingsplan is ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan alleen de stikstofdepositie tijdens de gebruiksfase van de woningen berekend, waaruit gebleken is dat er geen significante depositie op omliggende Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Een nieuwe stikstofberekening in Aerius waarin de werkzaamheden voor het bouwrijp maken en het bouwen van de woningen worden meegenomen, kan echter door het niet actueel zijn van het rekenprogramma Aerius op dit moment niet worden uitgevoerd. Omdat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Wierdense Veld) op ruim 7,6 kilometer afstand ligt en de beperkte impact van de ruimtelijke ontwikkeling worden negatieve effecten c.q. depositie op Natura 2000-gebieden niet verwacht.

Kosten, opbrengsten en dekking

De kosten van de bestemmingsplanprocedure worden gedekt uit de grondexploitatie, welke met een separaat voorstel aan de raad is voorgelegd.

Vervolg

Nadat het gewijzigde bestemmingsplan door uw raad is vastgesteld, wordt de provincie verzocht in te stemmen met versnelde publicatie. Na de reactie van de provincie, wordt het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Tijdens deze periode kan beroep worden aangetekend door belanghebbenden.

Bijlagen

- Geanonimiseerde zienswijze van ProRail, INT – 2284777;
- Reactienota 'zienswijzen bestemmingsplan De Savornin Lohmanstraat', INT – 2284774;
- Het vast te stellen bestemmingsplan: Compleet Analooq BP De Savornin Lohmanstraat NL.IMRO.0141.00141-BP31: INT – 2284781;
- De definitieve beschikking vaststelling hogere grenswaarden geluid d.d.21 november 2022: INT – 2284854.

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
F.W. van Ardenne

de burgemeester,
A.J. Gerritsen

Reactienota

Zienswijzen bestemmingsplan DE SAVORNIN LOHMANSTRAAT NL.IMRO.0141.BP00141-BP31

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN DE SAVORNIN LOHMANSTRAAT



Uitsnede verbeelding van het (ontwerp)bestemmingsplan De Savornin Lohmanstraat

Terinzagelegging en zienswijzen.

Het ontwerpbestemmingsplan “De Savornin Lohmanstraat” heeft van 13 juli tot en met 23 augustus 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon door een ieder een zienswijze worden ingediend. Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is één brief/zienswijze ingediend door:

1. ProRail te Utrecht (hierna ProRail), brief gedateerd 19 augustus 2022, per post (aangetekend) ontvangen op 23 augustus 2022. Kenmerk geanonimiseerde zienswijze: INT - 2284777.

Ontvankelijkheid.

Een ieder kan zienswijzen indienen. De zienswijze is allen binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Informatiebijeenkomst.

Op woensdagavond 29 juni 2022 is een inloopbijeenkomst in Wijkcentrum Eninver gehouden, alwaar uitleg over het plan verkregen kon worden. Slechts 2 omwonenden hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt. Zij waren positief over de komst van meer koopwoningen in de wijk, waarbij één van beiden nadrukkelijk belangstelling toonde als potentiële koper.

Behandeling zienswijzen.

De zienswijzen worden hieronder samengevat puntsgewijs weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden benoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. Elke zienswijze wordt in zijn totaliteit beoordeeld.

Hoorzitting.

ProRail heeft op 26 augustus 2022 telefonisch aangegeven geen gebruik te willen maken van de mogelijkheid om de zienswijze mondeling toe te lichten aan de hoorcommissie van de raad. Wel is er telefonisch en via mail nader contact geweest omtrent de mate waarin aanvullend onderzoek al dan niet benodigd is.

Samenvatting zienswijze ProRail

1. Paragraaf 4.3 Geluid

In het akoestisch onderzoek ontbreekt de beoordeling van de emplacementsactiviteiten. ProRail verzoekt u om dit alsnog te onderzoeken en te berekenen bij de totale geluidemissie. De bestaande milieuruimte op het spoorwegemplacement mag door dit plan niet worden aangetast. Tevens verzoekt ProRail u om de paragraaf Geluid van de Toelichting aan te vullen met de uitkomsten van het onderzoek.

Reactie gemeente.

Naar aanleiding van deze zienswijze is de Omgevingsdienst Twente (ODT) gevraagd om het geluid van het emplacementsterrein te beoordelen en de effecten op de nieuw te bouwen woningen in beeld te brengen. Uit de memo van de ODT blijkt dat ProRail een milieuvergunning heeft gekregen voor het rangerterrein, waarmee de bijbehorende geluidruimte en geluidniveaus vastliggen. Gelet op de getroffen geluidreducerende maatregelen en de geluidnormen in de vergunning mag worden aangenomen dat de geluidbelastingen vanwege het rangeren bij de nieuwe woningen lager ligt dan 50, 45 en 40 dB(A) tijdens de dag-, avond en nachtperiode. Uit de memo volgt dat de meetpunten 1, 2, 14 en 15 zijnde de woningen aan de Parallelweg respectievelijk met de huisnummers 240, 212, 232 en 214 voldoen aan de maximaal toegestane geluidbelasting welke door de emplacementsactiviteiten mogen worden veroorzaakt. De nieuw te bouwen woningen worden op grotere afstand dan de genoemde meetpunten gerealiseerd. Bovendien worden de emplacementsactiviteiten van het plangebied aan de De Savornin Lohmanstraat afgeschermd door onder andere de (woon)bebouwing bij deze meetpunten. Het rangeren wordt dan ook niet belemmerd door de realisatie van de nieuwe woningen en de nieuwe woningen ondervinden geen onevenredige hinder van de emplacementsactiviteiten.

De beoordeling van de emplacementsactiviteiten is met het advies van de ODT uitgevoerd en wordt verwerkt in paragraaf 4.3 Geluid van de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan. De memo van het ODT d.d. 10 oktober 2022 wordt als bijlage bij deze toelichting toegevoegd.

2. Paragraaf 4.6 Externe veiligheid

In deze paragraaf ontbreekt de GR-verantwoording ProRail verzoekt u om dit als nog te laten onderzoeken en op te nemen in de Toelichting.

Reactie gemeente.

Overeenkomstig uitgangspunt 15 uit het gemeentelijke Externe Veiligheidsbeleid hanteren wij in bepaalde gevallen een korte standaard groepsrisicoverantwoording, zoals in bijlage 8 van het Externe veiligheidsbeleid is opgenomen. Dit luidt als volgt:

Verantwoordingsplicht

Het groepsrisico (GR) kent geen vaste norm, maar een oriëntatie waarde waaraan wordt getoetst. Bij het vaststellen van bestemmingsplannen dient elke (mogelijke) verandering van het groepsrisico verantwoord te worden (de verantwoordingsplicht). Deze verantwoordingsplicht geldt ook als het groepsrisico wijzigt maar wel onder de oriëntatie waarde blijft.

Voor onderhavige situatie is gekeken naar de consequenties voor het groepsrisico. Gezien de (beperkte) wijziging die de ruimtelijke ontwikkeling (van 8 eengezinswoningen) met zich mee brengt in aantallen personen binnen het invloedsgebied van de risicobron is de Gemeente Almelo van mening dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen onevenredige risico's voor de omgeving met zich meebrengen. Hierdoor kan worden volstaan met een beperkte invulling van de verantwoordingsplicht groepsrisico, waarbij aanvullend op bovenstaande informatie alleen ingegaan hoeft te worden op de punten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Deze tekst is eveneens opgenomen in de subparagraaf 4.7.2 Onderzoek in de paragraaf 4.7 Externe veiligheid (in het ontwerpbestemmingsplan was dit 4.6.2 respectievelijk 4.6, maar dit is vernummerd na toevoeging van de paragraaf 4.4 Trilling railverkeer als gevolg van punt 3 van deze zienswijze). Dit is aanvullend op de redenen die in de betreffende paragraaf reeds genoemd worden om het groepsrisico te verantwoorden en niet te hoeven berekenen. Overigens heeft de Adviseur externe veiligheid van de Omgevingsdienst Twente aangegeven dat het groepsrisico nabij dit spoortraject in de huidige situatie ruimschoots onder de oriëntatie waarde ligt. Tevens gaf hij aan dat de toevoeging van 8 woningen een beperkte wijziging is, die niet significant bijdraagt aan een verhoging van het groepsrisico. Naast de beknopte risicoverantwoording die al in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen, zijn ook de aspecten zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied onderzocht en als voldoende beoordeeld.

Wij gaan er vanuit dat met de nadere aanvulling van de toelichting op dit punt tegemoet gekomen is aan de zienswijze van ProRail om te hebben voldaan aan de verantwoording van het groepsrisico.

3. Aspect Trillingen

ProRail beoogt niet alleen voor huidige bewoners, maar ook voor toekomstige bewoners rond het spoor een "goede buur" te zijn. Omdat de in het ontwerpbestemmingsplan "De Savornin Lohmanstraat" beoogde nieuwe woningen/gebouwen dichtbij het spoor zijn gepland kan trillinghinder voor de toekomstige bewoners/gebruikers ontstaan als gevolg van treinverkeer. ProRail verzoekt u om het aspect trillinghinder te onderzoeken en af te wegen en verwijst in dit verband naar de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen (<https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/omgevingsthema/trillingen/>). ProRail adviseert om de conclusies uit het trillingonderzoek uitgebreid op te nemen in de conclusie van een separate paragraaf Trillingen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en (indien nodig) door te laten werken in de planregels.

Reactie gemeente.

Wij onderschrijven met ProRail het belang om aandacht te besteden aan het aspect trillingen. Aansluitend op de paragraaf Geluid hebben wij in de toelichting van het bestemmingsplan daarom een separate paragraaf 4.4. Trilling railverkeer opgenomen. Gezien de afstand van de spoorlijn tot de te realiseren woningen en de tussenliggende bestaande bebouwing verwachten wij geen onoverkomelijke problemen om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. Omdat het definitieve bouwkundige ontwerp en de te gebruiken materialen nog niet bekend zijn, hebben wij ervoor gekozen om een algemene bouwregel op te nemen. Dit betreft een bepaling dat er slechts mag worden gebouwd nadat is vastgesteld dat er maatregelen genomen zijn tegen trillingshinder, die ervoor zorgen dat Vmax niet hoger uitkomt dan de voelbaarheidsgrens van 0,1. Bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen voor de 8 grondgebonden woningen zal dit nader berekend/onderbouwd moeten zijn. Op deze wijze wordt een goed woon- en leefklimaat voor het aspect trillingen bij deze woningen gewaarborgd met deze planregel.

De zienswijze is gegrond. Dit punt leidt niet alleen tot een aanvullende tekst in de toelichting, maar ook tot een gewijzigde vaststelling van de planregels.

Conclusie

In de toelichting worden de paragrafen 4.3 Geluid en na vernummering 4.7 Externe veiligheid aangepast naar aanleiding van deze zienswijzen. Tevens wordt een paragraaf 4.4 Trilling railverkeer toegevoegd.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan 'De Savornin Lohmanstraat' wordt gewijzigd vastgesteld. Het volgende artikel wordt in de regels opgenomen, waarna de daarop volgende regels worden doorgenummerd:

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Trilling

Gebouwen ten behoeve van gevoelige functies mogen slechts worden gebouwd voor zover daarbij wordt voorzien in het nemen van maatregelen tegen trillingshinder, die ervoor zorgen dat V_{max} niet hoger uitkomt dan de voelbaarheidsgrens van 0,1.