



Zienswijzennota

Wijzigingsplan Koedijkerweg 14

Stad met een hart



Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	2
1.1.	STATUS ZIENSWIJZENNOTA	2
1.2.	PROCEDURE WIJZIGINGSPLAN	2
1.3.	INGEKOMEN ZIENSWIJZEN	2
1.4.	BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS	2
2.	ZIENSWIJZEN.....	3
2.1.	ZIENSWIJZE VAN PRINSEN ADVIES	3
2.2.	ZIENSWIJZE VAN VITENS.....	5
3	WIJZIGINGEN IN HET WIJZIGINGSPLAN	6
3.1	WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN ZIENSWIJZEN.....	6
3.2	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN.....	6

1. Inleiding

1.1. Status zienswijzennota

De zienswijzennota behoort bij het besluit over de vaststelling van het wijzigingsplan “Koedijkerweg 14”. De zienswijzennota bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 is een algemeen hoofdstuk en bevat een overzicht van de ingekomen zienswijzen en de verdere procedure van het besluit. In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Per zienswijze is daarbij aangegeven of deze ontvankelijk is en of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerp wijzigingsplan. Hoofdstuk 3 bevat een overzicht van de wijzigingen die bij de vaststelling van het wijzigingsplan worden doorgevoerd. Dit kunnen wijzigingen zijn naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, maar ook ambtshalve wijzigingen.

1.2. Procedure wijzigingsplan

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsplan is geregeld 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Bovendien is de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

Zienswijzenronde

Het ontwerp wijzigingsplan “Koedijkerweg 14” heeft na publicatie in het Gemeenteblad met ingang van 27 december 2023 gedurende zes weken (dus tot en met dinsdag 6 februari 2024) ter inzage gelegen, zowel digitaal op www.ruimtelijkeplannen.nl als analoog bij het stadhuis van de gemeente Amersfoort. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Vaststelling

Na de zienswijzenronde beslist het college van burgemeester en wethouders over de vaststelling van het wijzigingsplan. Het college weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. Na vaststelling heeft het besluit rechtskracht na afloop van de beroepstermijn van 6 weken.

Beroep

Tegen het besluit tot vaststelling kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.3. Ingekomen zienswijzen

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn er 2 zienswijzen ingediend. Er zijn geen mondelinge zienswijzen kenbaar gemaakt, alle zienswijzen zijn schriftelijk ingediend.

1.4. Bescherming persoonsgegevens

In verband met de bescherming van de persoonsgegevens zijn de namen van de indieners van een zienswijze in deze nota geanonimiseerd. De reactienota met de volledige namen van de indieners van de reacties is voor het college ter inzage gelegd en op verzoek in te zien.

2. Zienswijzen

In dit hoofdstuk is iedere zienswijze samengevat en van een beoordeling voorzien. Daarbij wordt ook vastgesteld of de zienswijze al dan niet ontvankelijk is. In de conclusie is aangegeven of, en zo ja, welke wijzigingen in het besluit worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijze.

2.1. Zienswijze van Prinsen Advies

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 1 februari 2024) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

De zienswijzen richten zich op het functieveranderingsbeleid van de gemeente Amersfoort voor dit perceel en op de planologische aanvaardbaarheid van een woning, zo kort naast het bedrijf van opdrachtgever op Koedijkerweg 16.

1. In 2020 is een omgevingsvergunning verleend voor het ontwikkelen van een zonneveld (omgevingsvergunning Zonneveld Hoevelakensebeek). Daartoe zijn gebouwen gesloopt en is er ook ruim 209 m2 nieuwe gebouwen ten dienste van het zonnepark gerealiseerd. Nu wordt er opnieuw voor dit perceel functieverandering toegepast, waarbij een deel van de gronden die in het plan Zonneveld Hoevelakensebeek de functie "afschermende groenstrook" kregen nu worden bestemd voor agrarisch, zonder beperkingen of verplichtingen tot inrichting als groene afscherming voor het achtergelegen zonneveld. Wat is hiervoor de motivering?
2. Waarom hoeft niet, zoals elders in de gemeente, te worden voldaan aan de verplichting van sloop van 1000 m2 voormalige agrarische bebouwing, teneinde een nieuwe woning te mogen bouwen van 600 m3? Zoals gezegd is er binnen de omgevingsvergunning voor het Zonneveld ook reeds 209 m2 nieuwe bebouwing toegestaan. Ergo de compensatieverplichting met slooppeters lijkt wel heel erg ruimhartig toegepast te worden. Dat roept ook de vraag op waarom de agrarische bestemming niet is beëindigd bij het plan voor het zonneveld. Dat is normaal gesproken in de hele regio uitgangspunt.
3. Appellant heeft aan de initiatiefnemer aangegeven dat hij op zichzelf geen bezwaar heeft tegen de bouw van een woning, maar wel onder één voorwaarde en dat is dat nu en in de toekomst de bedrijfsvoering van zijn reeds decennia ter plaatse aanwezige transportonderneming met werkplaats, buitenterrein en parkeerplaats niet wordt geschaad en dit gebruik onbelemmerd kan worden voortgezet. Overgangsrechtelijk is het bedrijf legaal gevestigd. Uit de ter inzage gelegde stukken blijkt helaas dat het akoestisch onderzoek onvolledig is en er in het rapport niet uit is gegaan van een representatieve bedrijfssituatie op Koedijkerweg 16. Het transportbedrijf beschikt over 16 trekker met oplegger combinaties, waarbij een belangrijk deel van het transport wordt uitgevoerd met koelopleggers, voorzien van een koelmotor. Dit feit en de akoestische consequenties daarvan in met name de avond- en nachtperiode, wanneer de koelmotoren ook draaien, is niet terug te vinden in het akoestisch onderzoek. Daar is slechts volstaan met de bronvermogens van de dieselmotoren van de vrachtauto zelf. Verder is er in het akoestisch onderzoek geen enkele beoordeling gemaakt van de akoestische uitstraling van het gebruik van de werkplaats op de te bouwen nieuwe woning. In de werkplaats, waar vrachtwagens worden onderhouden, wielen worden gewisseld met pneumatisch gereedschap, motoren worden gerepareerd en getest en een compressor aanwezig is wordt ook in de avonden nachtperiode soms veel geluid geproduceerd met hoge piekniveaus. Dit gebeurt ook op het buitenterrein voor de werkplaats. Gezien de zeer geringe afstand (slechts 9,00 meter) tussen de buitengevel van de werkplaats en de zijgevel van de nieuw geprojecteerde nieuwe woning (die volgens de VNG richtlijn op 50 meter afstand (in gemengd gebied) dient te worden gebouwd) is de locatie

van de nieuwbouwwoning niet juist gekozen en dient deze veel verder van de bedrijfslocatie van opdrachtgever te worden gerealiseerd, dus veel dichterbij de bestaande woning Koedijkerweg 14, zodat de afstand wordt vergroot tot tenminste 35 meter. In combinatie met een te plaatsen voldoende hoog en voldoende lang geluidscherm zou het dan mogelijk moeten zijn de woning toch te kunnen bouwen. Zoals gezegd heeft opdrachtgever daar op zichzelf geen bezwaren tegen.

Beoordeling

1. Voor het zonneveld is een omgevingsvergunning verleend, waarbij is afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zelf is nooit gewijzigd, waardoor op het bedoelde perceel nog een agrarisch bouwvlak ligt. Dit bouwvlak wordt met het voorliggende wijzigingsplan verwijderd. De bestemming wordt niet gewijzigd naar zonneveld of groen, omdat de vergunning voor bepaalde tijd (25 jaar) is afgegeven. Als dit nu in het wijzigingsplan zou worden opgenomen, zou dit voor dit deel permanent worden.
2. Het toestaan van (de nieuwe bebouwing bij) het zonneveld is onderbouwd in de omgevingsvergunning voor die ontwikkeling en staat los van het nu voorliggende wijzigingsplan. Dat er destijds een schuur is gesloopt, was simpelweg omdat deze op de locatie stond waar het zonneveld aangelegd werd. Dit was niet als compensatie voor de bebouwing bedoeld. De oppervlakte van de gesloopte schuur is destijds geregistreerd en mocht worden ingezet bij het toekomstig gebruikmaken van de ruimte-voor-ruimte regeling. Overigens wordt ook zonder deze vierkante meters voldaan aan de slooppeis. Zie voor een toelichting hoofdstuk 3 uit de toelichting op het wijzigingsplan.
3. Naar aanleiding van deze zienswijze is door de initiatiefnemer aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd (Tecmap, 2 mei 2024). Als uitgangspunt voor de berekeningen zijn daarbij de activiteiten genomen zoals die op 20 maart 2024 door het bedrijf Anton Timmerman Transport zijn aangegeven. Of dit daadwerkelijk de activiteiten zijn die plaatsvinden op het perceel, kan niet worden gecontroleerd, omdat een melding op basis van het Activiteitenbesluit voor dit bedrijf ontbreekt. Uit de resultaten van het aanvullende onderzoek blijkt dat door de nachtactiviteiten (koeling vrachtwagen) van het transportbedrijf ter plaatse van de onderzochte bestaande woningen (de Koedijkerweg 14, De Tabaksschuur 5 en 7) de norm voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) uit het Activiteitenbesluit met maximaal 5 dB wordt overschreden. Gegeven de overschrijdingen bij de bestaande woningen dient het bedrijf maatregelen te treffen om ter plaatse van bestaande woningen te kunnen voldoen aan de normstelling volgens het Activiteitenbesluit (sinds 1 januari 2024 Omgevingswet). Een mogelijke maatregel is aansluitvoorzieningen voor stroom om de vrachtwagens elektrisch te koelen. Hiermee kan de geluidbijdrage fors worden verlaagd waardoor bij de bestaande woningen voldaan kan worden aan de normstelling volgens het Activiteitenbesluit. Nadat de maatregelen zijn getroffen om te voldoen aan de geluidsnormen voor de bestaande situatie, betreft de overschrijding voor de nieuwe woning maximaal 4 dB (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de avond- en nachtperiode). Het is mogelijk om met maatwerkvoorschriften extra geluidruimte vast te leggen voor het bedrijf. Het gaat dan om 4 dB extra ruimte voor de avond- en nachtperiode. Het transportbedrijf wordt dan niet in haar bedrijfsvoering beperkt.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de regels en verbeelding. Het aanvullende akoestisch onderzoek wordt aan de toelichting op het wijzigingsplan toegevoegd.

2.2. Zienswijze van Vitens

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (verzonden 6 februari 2024, ontvangen 7 februari 2024) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

Het gehele plangebied is gelegen in de boringsvrije zone Amersfoort-Koedijkerweg. De boringsvrije zone is een gebied rondom de grondwaterwinning Amersfoort-Koedijkerweg. Deze grondwaterwinning is de bron van de drinkwatervoorziening voor o.a. de gemeente Amersfoort. De boringsvrije zone is onderdeel van een beschermingszone drinkwater zoals is opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht. Hiervoor geldt de instructieregel ruimtelijke bescherming grondwater (artikel 3.7 van de Provinciale Omgevingsverordening). Ook elders in hoofdstuk 3 van de omgevingsverordening zijn regels ter bescherming van het grondwaterwinbelang opgenomen. Deze regels moeten voorkomen dat de bodemlaag die de onderliggende waterwinning beschermt, wordt doorboord. Deze regels betreffen boorputten, open of gesloten bodemenergiesystemen, funderingswerkzaamheden of andere grondwerkzaamheden beneden de dieptegrens van 10 meter minus maaiveld. Geconstateerd wordt dat de verbeelding, toelichting en planregels van het ontwerp wijzigingsplan het onderwerp drinkwater in deze boringsvrije zone ontbreekt en zo ook de waarborgen hiervoor. Appellant doet tekstvoorstellen voor regels en verbeelding en verzoekt op de verbeelding een aanduiding toe te voegen van 'milieuzone - boringsvrije zone'.

Reactie

De in de zienswijze concreet voorgestelde wijzigingen worden overgenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het ontwerp wijzigingsplan. In de toelichting, de regels en de verbeelding wordt de boringsvrije zone opgenomen.

3 Wijzigingen in het wijzigingsplan

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

3.1.1 Regels en toelichting wijzigingsplan

De zienswijzen geven aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen. Er wordt een tekst opgenomen over de boringsvrije zone en aan de bijlagen wordt het aanvullende akoestisch onderzoek industrielawaai toegevoegd. Aan de regels worden regels behorende bij de aanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' toegevoegd.

3.1.2 Verbeelding

Op de verbeelding wordt voor het gehele plangebied de aanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' toegevoegd.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen.

Vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Amersfoort d.d., nr.....