



Nota van beantwoording zienswijzen wijzigingsplan “Appellaan 12, Harmelen”

Definitief 12 december 2022
Zaaknummer: Z/22/049652

Nota van beantwoording zienswijzen

Op 30 september 2022 hebben burgemeester en wethouders bekend gemaakt dat het ontwerpwijzigingsplan 'Appellaan 12 in Harmelen' (planidentificatie NL.IMRO.0632.WPAppellaan12-wOW1) en het hieraan gerelateerde ontwerpbesluit omgevingsvergunning en ontwerpbesluit Hogere waarden Wet geluidhinder (Wgh), zes weken ter inzage komen te liggen. Het ontwerpwijzigingsplan, ontwerpbesluit-omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit Hogere waarde Wgh hebben van 30 september 2022 t/m 10 november 2022 ter inzage gelegen. Het was mogelijk om de stukken digitaal in te zien op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen genoemde termijn heeft eenieder zienswijzen naar voren kunnen brengen tegen het ontwerpwijzigingsplan, het ontwerpbesluit-omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit Hogere waarde Wgh.

A. Ingekomen zienswijzen

De gemeente heeft in totaal 3 reacties ontvangen. De reacties zijn gericht op het ontwerpbesluit-omgevingsvergunning en op het ontwerpwijzigingsplan.

Nr.	Naam	d.d.	Ingekomen	Brief nr.
1.	Prorail	20 oktober 2022	24 oktober 2022	D/22/77926
2.	VRU	2 november 2022	2 november 2022	D/22/81722
3.	Provincie Utrecht	17 oktober 2022	17 oktober 2022	D/22/83758
4.	Provincie Utrecht	17 oktober 2022	22 november 2022	D/22/83126

De kennisgeving is overeenkomstig artikel 3.8, eerste lid onder b van de Wet ruimtelijke ordening toegestuurd aan de vooroverlegpartners, waaronder de provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR).

B. Ontvankelijkheid zienswijzen

Een aantal reacties zijn geen formele zienswijze, maar worden toch behandeld in dit document.

C. Beantwoording zienswijzen ontwerpwijzigingsplan

De reacties zijn per punt voorzien van een reactie. De reacties zijn in hun totaliteit beoordeeld. Daarbij geven wij aan of het punt wel of geen aanleiding geeft om het ontwerpwijzigingsplan aan te passen. Daarbij zijn in dit verband alleen de planregels en de planverbeelding (plankaart) van belang omdat deze onderdelen het juridisch bindende deel van het ontwerpwijzigingsplan vormen. In voorkomend geval zal naar aanleiding van de zienswijzen ook de plantoelichting op onderdelen worden aangevuld of verduidelijkt. Twee reacties geven aanleiding om een extra voorwaarden/aandachtspunten op te nemen in de omgevingsvergunning.

Zienswijzen

1. Prorail

1.1 aspect trillingen

Prorail heeft aangegeven: De nieuw te bouwen woning komt op een kleinere afstand dan 100 meter vanaf het spoor te liggen. Dit betekent dat hinder door trillingen vanwege het treinverkeer kan worden ondervonden. De initiatiefnemer dient zich hiervan bewust te zijn en eventueel zelf passende maatregelen te treffen teneinde trillingshinder te voorkomen. Kortheidshalve verwijst ProRail in dit kader tevens naar de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen uit 2019 van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (<https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/omgevingsthema/trillingen/>).

ProRail neemt aan de gemeente hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en behoudt zich het recht voor in de verdere procedure aanvullende c.q. nieuwe zienswijzen kenbaar te maken.

Reactie gemeente:

De reactie van Prorail is doorgezet aan de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan aangevuld met de onderstaande tekst.

2.3.9 Trillingen

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Hierin is de zorg voor een goede ruimtelijke ordening voorgeschreven. Er bestaat evenwel geen wetgeving voor het voorkomen van hinder door trillingen van de nabijgelegen spoorlijn. Wel is door de Stichting Bouwresearch in 2006 een richtlijn opgesteld die een handvat biedt voor de vaststelling en beoordeling van trillingen. Richtlijn deel B ('Hinder voor personen in gebouwen (door trillingen)') gaat over het meten en beoordelen van trillingen met het oog op mogelijke Hinder voor Personen. In de richtlijn zijn streefwaarden gedefinieerd voor het Vmax (de hoogst optredende trillingssterkte) en het Vper (tijdsgemiddelde trillingsniveau). De streefwaarden hangen af van de functie van het betreffende gebouw, de aard van de trillingen en van het feit of sprake is van een 'bestaande', 'gewijzigde' of 'nieuwe situatie'. Daarnaast is in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat de 'Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen' (mei 2019) opgesteld. Deze handreiking biedt houvast en handvatten om trillingshinder voor bewoners en gebruikers zoveel mogelijk te voorkomen.

Planspecifiek

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op sloop en nieuwbouw van een woning. Er zal bij de nieuwbouw constructief rekening gehouden worden met het aspect 'trilling', zoals bedoeld met de 'Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen'. Daarnaast geldt dat in het gebied tussen de nieuwbouw en de spoorlijn een sloot aanwezig is die als overdrachtsmaatregel fungeert. Deze maatregel is het meest effectief dicht bij de bron (spoor) of dicht bij de nieuwbouw en dat laatste is hier het geval. Derhalve kan gesteld worden dat in afdoende mate rekening wordt gehouden met het aspect 'trilling'.

Conclusie

In de toelichting van het wijzigingsplan is het aspect trilling meegenomen en in de constructie van de woning wordt rekening gehouden met trilling. De initiatiefnemer geeft hiermee te kennen maatregelen te treffen teneinde trillingshinder te voorkomen en komt hiermee tegemoet aan het verzoek van Prorail.

2. VRU

2.1 Zelfredzaamheid

Inhoudelijk is aangegeven dat bij een gifwolks scenario het van belang is dat de toekomstige aanwezigen veilig kunnen schuilen. Daarvoor dienen mechanische ventilatiesystemen (indien voorzien) afschakelbaar te zijn. Geadviseerd wordt om een dergelijke voorziening te borgen in de 'Omgevingsvergunning activiteit bouwen'.

Conclusie

Wij nemen het verzoek over en verbinden aan de 'Omgevingsvergunning, activiteit bouwen' de voorwaarde dat het mechanische ventilatiesysteem afschakelbaar is.

3. Provincie Utrecht

Het bouwplan is in het kader van vooroverleg gestuurd naar de provincie Utrecht op 21 juli 2022. Op 22 september 2022 hebben wij hierop een reactie ontvangen van de provincie. Op 17 oktober 2022 is nogmaals aandacht gevraagd voor het matig kwetsbare strategische grondwatervoorraad.

Omdat er onduidelijkheid was over de kelder diepte wordt toch ingegaan op dit punt.

3.1 matig kwetsbaar strategisch grondwatervoorraad en diepte van de kelder

Vanuit grondwater wil de provincie Utrecht vragen om rekening te houden met het onderstaande artikel uit de interim omgevingsverordening Provincie Utrecht d.d. 10 maart 2021:

*Artikel 3.11 Instructieregel matig kwetsbare strategische grondwatervoorraad
Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een Matig kwetsbare strategische grondwatervoorraad houdt rekening met de bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de drinkwaterwinning.*

Toelichting

Om de mogelijkheden voor de winning van grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening in de toekomst te behouden heeft de provincie de strategische grondwatervoorraad aangewezen. Een deel daarvan is kwetsbaar voor activiteiten aan het maaiveld, een deel is matig kwetsbaar. Voor het matig kwetsbare deel van de strategische grondwatervoorraad is het van belang deze gebieden zo veel mogelijk te vrijwaren van nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het is vooral belangrijk om het risico op aantasting van de beschermende kleilagen boven het grondwater te voorkomen (onder meer bij bodemenergiesystemen). In deze zone worden geen verdere regels gesteld voor bestemmingsplannen van gemeenten. Wel wordt gemeenten gevraagd om bij nieuwe ontwikkelingen aandacht te hebben voor grond- en oppervlaktewaterkwaliteit. Het is voor de provincie belangrijk dat de gemeente zich bewust is van de zorgplicht die zij hebben ten aanzien van voldoende en schoon drinkwater, ook in de toekomst. Wij vragen daarom de gemeente, als bevoegd gezag bij gesloten bodemenergiesystemen, initiatiefnemers te adviseren gebruik te maken van warmtepompen (zoals luchtwarmtepompen) die de beschermende kleilagen niet verstoren.

Reactie gemeente

Er is alleen sprake van een verplaatsing van een bestaande woning en dus geen extra stedelijke ontwikkeling. Er wordt aangegeven dat het vooral belangrijk is dat het risico op aantasting van de beschermende kleilagen boven het grondwater te voorkomen (onder meer bij bodemenergiesystemen).

Volgens de Omgevingvergunningaanvraag wordt hier geen warmte en koudeopslag (wko) in de bodem maar een luchtwarmtepomp gerealiseerd. Er is aangegeven dat de opwekkingsbron van verwarming en warm tapwater de buitenlucht betreft in de aangeleverde energieprestatieberekening uit 2020.

Ook kent het plan alleen een kleine kelder onder het bijgebouw met een diepte van 2,88 meter onder peil. Het dieper bouwen van een kelder dan 3 meter onder het maaiveld is niet toegestaan in het moederplan en in dit wijzigingsplan. Ook in grondwaterbeschermingsgebieden mag niet dieper dan 3 meter worden gebouwd.

Conclusie

In het wijzigingsplan en de omgevingsvergunning is rekening gehouden met de matig kwetsbaar strategische grondwatervoorraad. Er wordt niet dieper gebouwd dan 3 meter en geen wko toegepast.

2. Conclusie

Omdat het aanpassingen ten aanzien van het ontwerpbesluit-omgevingsvergunning en een toevoeging aan de toelichting is geen staat van wijzigingen toegevoegd.

De aanpassingen betreffen:

1. de omgevingsvergunning wordt aangevuld met de voorwaarde dat de mechanische ventilatie afschakelbaar moet worden uitgevoerd en

2 De toelichting van het wijzigingsplan is aangevuld met het onderstaande:

2.3.9 Trillingen

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Hierin is de zorg voor een goede ruimtelijke ordening voorgeschreven. Er bestaat evenwel geen wetgeving voor het voorkomen van hinder door trillingen van de nabijgelegen spoorlijn. Wel is door de Stichting Bouwresearch in 2006 een richtlijn opgesteld die een handvat biedt voor de vaststelling en beoordeling van trillingen. Richtlijn deel B ('Hinder voor personen in gebouwen (door trillingen)') gaat over het meten en beoordelen van trillingen met het oog op mogelijke Hinder voor Personen. In de richtlijn zijn streefwaarden gedefinieerd voor het Vmax (de hoogst optredende trillingssterkte) en het Vper (tijdsgemiddelde trillingsniveau). De streefwaarden hangen af van de functie van het betreffende gebouw, de aard van de trillingen en van het feit of sprake is van een 'bestaande', 'gewijzigde' of 'nieuwe situatie'. Daarnaast is in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat de 'Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen' (mei 2019) opgesteld. Deze handreiking biedt houvast en handvatten om trillingshinder voor bewoners en gebruikers zoveel mogelijk te voorkomen.

Planspecifiek

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op sloop en nieuwbouw van een woning. Er zal bij de nieuwbouw constructief rekening gehouden worden met het aspect 'trilling', zoals bedoeld met de 'Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen'. Daarnaast geldt dat in het gebied tussen de nieuwbouw en de spoorlijn een sloot aanwezig is die als overdrachtsmaatregel fungeert. Deze maatregel is het meest effectief dicht bij de bron (spoor) of dicht bij de nieuwbouw en dat laatste is hier het geval. Derhalve kan gesteld worden dat in afdoende mate rekening wordt gehouden met het aspect 'trilling'.