

ZIENSWIJZENOTA

Ontwerpbestemmingsplan “Casterhoven, Deelplan A, Oostzijde fase 2”

13 september 2017



Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan “Casterhoven, Deelplan A, Oostzijde fase 2”

1. Inleiding

Het bestemmingsplan “Casterhoven, Deelplan A, Oostzijde fase 2” beoogt het realiseren van maximaal 18 woningen aan de oostzijde van fase 2 van de uitbreidingswijk Casterhoven (hierna: het plan).

2. Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan “Casterhoven, Deelplan A, Oostzijde fase 2” heeft ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van 30 maart 2017 tot en met 10 mei 2017 ter inzage gelegen bij het Omgevingsloket in het gemeentehuis en was tegelijkertijd raadpleegbaar via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging is bekend gemaakt in Hét Gemeentenieuws en de Staatscourant van woensdag 29 maart 2017, en op de gemeentelijke website, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld mondeling of schriftelijk zijn/haar zienswijze omtrent het ontwerpplan kenbaar te maken.

3. Zienswijzen

Van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van een schriftelijke zienswijze is gebruik gemaakt door (op volgorde van binnenkomst):

1. De heer R.M. Schortemeijer, Broekdijk 40C, 4041 CW Kesteren
2. De heer A. Blommers en mevrouw E. Blommer-Kroon, Broekdijk 40D, 4041 CW Kesteren
3. Van der Leij vastgoed advies, Postbus 1025, 6801 BA Arnhem, namens de familie Van Hal, Broekdijk 40E, 4041 CW, Kesteren
4. Prorail, Postbus 2038, 3500 GA Utrecht

Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

4. Inhoudelijke behandeling van de zienswijzen

1. De heer R.M. Schortemeijer, Broekdijk 40C, 4041 CW Kesteren

De inhoud van de zienswijze is hieronder in samengevatte vorm weergegeven.

1. Indiener is van mening dat onvoldoende rekening is gehouden met zijn huidige en toekomstige bedrijfsvoering en vraagt deze nader te onderzoeken op basis van een worst case scenario.
2. Indiener is van mening dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
3. Indiener vraagt een planschadeberekening te maken.

Beoordeling

Ad 1

Er heeft een gesprek plaatsgevonden tussen indiener en initiatiefnemer om meer inzicht te krijgen in de daadwerkelijke bedrijfssituatie. Op basis daarvan heeft DPA Cauberg-Huygen de milieusituatie van dit bedrijf nogmaals beoordeeld in een nieuw akoestisch onderzoek. Daaruit volgt dat het noodzakelijks is om tussen de nieuwe woonpercelen en het bedrijfsperceel van indiener een geluidscherm in de vorm van een tuinmuur met een hoogte van 2,3 meter te bouwen om in de nieuwe woningen te kunnen voldoen aan de geluidseisen.

Het nieuwe akoestisch onderzoek zal als bijlage bij de toelichting worden opgenomen. Daarnaast zal op de verbeelding de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - tuinmuur' ter plaatse van de gehele oostzijde van de bestemming 'Woongebied' worden opgenomen, waardoor voor alle nieuwe woningen in het plangebied artikel 4.4.1 onder c van toepassing zal zijn.

Voorstel: zienswijze op dit punt gegronnd verklaren.

Ad 2

Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn alle relevante belangen in voldoende mate afgewogen. Er is daarmee naar onze mening sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegronnd verklaren.

Ad 3

Wij onderkennen dat het plan tot een verandering leidt. Wij zijn echter van mening zorgvuldig omgegaan te zijn met de belangen van belanghebbenden. Mocht indiener desondanks van mening zijn dat hij door het bestemmingsplan in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden, dan kan hij een beroep doen op tegemoetkoming in schade, zoals deze is omschreven in artikel 6.1 Wro, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van belanghebbende behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Een dergelijk beroep op tegemoetkoming in schade kan pas worden gedaan nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegronnd verklaren.

2. De heer A. Blommers en mevrouw E. Blommer-Kroon, Broekdijk 40D, 4041 CW Kesteren

De inhoud van de zienswijze is hieronder in samengevatte vorm weergegeven.

1. Indiener is van mening dat onvoldoende rekening is gehouden met zijn huidige en toekomstige bedrijfsvoering en geeft aan dat het plan een negatief effect heeft op de exploitatie van zijn bedrijfsperceel.
2. Indiener geeft aan dat de geplande bebouwing op korte afstand van de perceelgrens zal leiden tot een beperking van woongenot en opbrengst van zonnepanelen, en zal leiden tot waardevermindering van het grond (planschade).

Beoordeling

Ad 1

Zie beantwoording zienswijze 1, ad 1.

Voorstel: zienswijze op dit punt gegronnd verklaren.

Ad 2

Het noordelijke deel van het plangebied betreft een stedenbouwkundige 'knoop', zoals opgenomen in de stedenbouwkundige hoofdstructuur van de uitbreidingswijk, vastgelegd in het Structuurplan Casterhoven. Een dergelijke knoop vraagt om afwijkende bebouwing, door vorm, hoogte, kleur of materiaalgebruik. Naar aanleiding van deze zienswijze is de invulling van de stedenbouw nader beoordeeld. Mede in het licht van de effecten van hogere bebouwing op naastgelegen percelen, wordt geconcludeerd dat een beperkte hoogteafwijking al of niet in combinatie met afwijkend kleur- en/of materiaalgebruik kan volstaan. De toegestane goot- en bouwhoogte zullen worden verlaagd naar 7,5 meter respectievelijk 11,5 meter.

Tot slot: wij onderkennen dat het plan tot een verandering leidt. Wij zijn echter van mening zorgvuldig omgegaan te zijn met de belangen van belanghebbenden. Mocht indiener desondanks van mening zijn dat hij door het bestemmingsplan in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden, dan kan hij een beroep doen op tegemoetkoming in schade, zoals deze is omschreven in artikel 6.1 Wro, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van belanghebbende behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Een dergelijk beroep op tegemoetkoming in schade kan pas worden gedaan nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Voorstel: zienswijze op dit punt gegronnd verklaren.

3. Van der Leij vastgoed advies, Postbus 1025, 6801 BA Arnhem, namens de familie Van Hal, Broekdijk 40E, 4041 CW, Kesteren

Indiener heeft zijn zienswijze zowel per e-mail als per post toegezonden. Het e-mailbericht bevat een verkorte weergave van hetgeen in de brief is opgenomen en geeft geen nadere uiteenzetting. Derhalve is volstaan met de beantwoording van de in de brief genoemde punten.

De inhoud van de zienswijze is hieronder in samengevatte vorm weergegeven.

1. Indiener vreest voor een toename van de verkeers- en parkeerdruk op de Broekdijk. Hij is daarbij van mening dat de Broekdijk de toename van 1800 motorvoertuigen per etmaal niet kan dragen. Voorts is hij van mening dat het plan afwijkt van de gemeentelijke Nota Parkeernormen 2013, omdat de parkeervoorzieningen niet op het eigen terrein worden gerealiseerd.
2. Indiener is van mening dat het plan niet voldoet aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, te meer omdat de in het plan voorziene 18 woningen ook binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kunnen worden.
3. Indiener is van mening dat het plan vanwege de korte afstand van de nieuwe woningen tot de bestaande bedrijvigheid niet bijdraagt aan de doelstellingen van de provinciale Omgevingsvisie Gelderland: een duurzame economische structuur en het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving.
4. Indiener betoogt dat het plan niet voldoet aan het regionale woningbouwprogramma en het Structuurplan Casterhoven, omdat er onvoldoende rekening is gehouden met de bedrijven in het aangrenzende gebied doordat de woningen op minder dan 30 meter tot de bedrijven worden gerealiseerd. Indiener geeft aan dat hij in overleg is met de gemeente omtrent het mogelijk maken van inpassing, maar dat hier nog geen resultaten van bekend zijn.
5. Indiener merkt op dat in de toelichting staat dat er op het bedrijventerrein niet-bedrijfsgerelateerde woningen staan. Hiermee geeft de gemeente aan dat ze bekend is met het planologisch strijdig gebruik maar er niet handhavend tegen optreedt.
6. Indiener constateert dat een geluidsscherm met een hoogte van 2,3 meter nodig is. Hij vraagt zich af of de functies niet zodanig kunnen worden aangepast dat dit scherm niet nodig is. Het scherm levert naar zijn mening een inbreuk op de woonkwaliteit, te meer omdat voorheen kon worden uitgekeken over een boomgaard.
7. Indiener is van mening dat in het onderzoek naar het industrielawaai onvoldoende rekening is gehouden met eventuele toekomstige ontwikkelingen op het bedrijfsp perceel van indiener, waarbij een uitbreiding van de activiteiten kan plaatsvinden.
8. Indiener vindt het ongepast dat op voorhand met een vrijstelling moet worden gewerkt en vraagt zich af of herbestemming van het bedrijventerrein naar een lichtere bedrijfscategorie oplossing biedt.
9. In de rapportage van DPA Cauberg-Huygen B.V. wordt gesteld dat het gebruik van de percelen Broekdijk 40C tot en met F in strijd is met het bestemmingsplan maar wordt gedoogd en dus als overgangsgebied wordt gezien. Indiener vraagt zich af of de gemeente het strijdige gebruik van de percelen Broekdijk 40C tot en met 40F toelaat, om zodoende het plan te kunnen realiseren. In werkelijkheid wordt er echter gehandhaafd op het gebruik.
10. Indiener constateert dat er in het kader van de milieuzonering slechts twee scenario's zijn onderzocht, terwijl er veel meer scenario's mogelijk zijn. Indiener is daarnaast van mening dat de weergegeven conclusie niet juist is, omdat er een hogere waardeprocedure doorlopen moet worden.
11. Indiener is van mening dat ook in het kader van bedrijven met gevaarlijke stoffen een toekomstige situatie moet worden meegenomen.
12. Indiener is van mening dat er naast een afzonderlijke beoordeling van het industrie- en verkeerslawaaï, tevens de cumulatie van het verschillende geluid moet worden berekend.
13. Indiener is van mening dat het plan inbreuk geeft op de privacy van zijn perceel en zijn burens.
14. Indiener is van mening dat door het realiseren van de geluidsvoorziening de waterloop tussen de uitbreidingswijk en het bedrijventerrein onvoldoende gebruikt kan worden voor de waterhuishouding. Indiener vraagt zich voorts af of het waterschap hiermee kan instemmen.
15. Indiener is van mening dat het bijgevoegde Natuuronderzoek en mitigatieplan niet ingaat op de veranderde regelgeving in de Wet natuurbeheer, die een ontheffing vereist. Indiener vraagt zich voorts af of het gedateerde onderzoek de huidige situatie nog voldoende representeert en is van mening dat een nieuw onderzoek moet worden uitgevoerd.
16. Indiener is van mening dat een deel van de overige bijgevoegde onderzoeken dermate gedateerd is dat er geen rekening is gehouden met nieuwe inzichten.

Beoordeling

Ad 1

In het kader van de planvorming van de uitbreidingswijk als geheel heeft een uitgebreid verkeerskundig onderzoek plaatsgevonden, hetgeen heeft geleid tot een ontsluitingsadvies ("Kesteren-zuid C.V. Advies ontsluiting Casterhoven fase 1 t/m 4" (Megaborn, Waardenburg, 5 december 2008). Naar aanleiding van dit advies worden een aantal fysieke aanpassingen van de Broekdijk en aansluitende wegen gedaan.

In het gemeentelijk verkeersmodel (Goudappel Coffeng, 2013) is rekening gehouden met de realisatie van 667 woningen in Casterhoven. De geprognosticeerde intensiteiten (2025) blijven nog ruim binnen de intensiteiten die passen bij een dergelijke weg. Overigens heeft de weg een wegbreedte van 7 tot 8,2 meter. Er kan dus niet gesproken worden over een smal wegprofiel.

De gemeente bekijkt de mogelijkheid van een vrijliggend fietspad. Dit is als project opgenomen in het Neder-Betuws Verkeer- en Vervoerplan.

De opmerking van indiener aangaande het parkeren op eigen terrein is correct, voor zover het gaat om relatief kleine, individuele ontwikkelingen. In de Nota Parkeernormen is echter opgenomen dat in geval van gebiedsontwikkelingen - zoals Casterhoven - het mogelijk kan zijn dat een acceptabele parkeerbalans opgesteld wordt voor het totale gebied, inclusief de openbare ruimte. Mogelijk worden er dan minder parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd, maar wordt dit door de ontwikkelaar gecompenseerd in de openbare ruimte van het te (her)ontwikkelen gebied. Het plan voldoet aan de parkeernormen, waardoor er geen parkeeroverlast voor de omgeving te verwachten is.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad 2

In het kader van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking is de gehele uitbreidingswijk Casterhoven getoetst, ondanks het feit dat het plan gefaseerd wordt bestemd en uitgevoerd. De aanwezige inbreidingslocaties in de gemeente bieden onvoldoende ruimte om in het benodigde aantal woningen te kunnen voorzien. Uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied is derhalve noodzakelijk.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad 3

Het realiseren van woningen en bedrijven op korte afstand van elkaar kan bijdragen aan de in de Omgevingsvisie genoemde doelstellingen, mits aangetoond is dat deze functies geen belemmering vormen voor elkaar. Daarvan is hier sprake, zoals blijkt uit de beantwoording onder ad 7.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad 4

Zoals onder ad 3 beschreven past het plan binnen de genoemde beleidsdocumenten, mits is aangetoond dat de verschillende functies geen belemmering vormen voor elkaar. Wederom wordt verwezen naar de beantwoording onder ad 7.

Op verzoek van de indieners is er een overleg geweest met de gemeente, waaruit is gebleken dat de bewoners hun percelen op het bedrijventerrein Broekdijk een andere bestemming zouden willen geven. Gedacht wordt dan aan meer wonen. Ongeacht het besluit hieromtrent moet ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan worden uitgegaan van de thans vigerende situatie.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad 5

De gemeentelijke handhaving vindt plaats op basis van vastgesteld beleid, waarbij maatwerk wordt geboden per specifieke situatie. De al dan niet aanwezige noodzaak om ter plaatse handhavend op te treden heeft geen invloed op de inhoud van onderhavig bestemmingsplan.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad 6

Een geluidscherm met een hoogte van 2,3 meter is noodzakelijk om te kunnen voorzien in een goed verblijfsklimaat in de woningen. Het scherm kan bestaan uit een tuinmuur of een (hardhouten) schutting. In dit kader merken wij voorts op dat het op basis van artikel 2, twaalfde lid van Bijlage II van het Besluit

omgevingsrecht mogelijk is om zonder omgevingsvergunning een erfafscheiding met een hoogte van 2 meter te plaatsen. De betreffende tuinmuur wijkt hier maar beperkt van af.

Ten aanzien van het veranderende uitzicht onderkennen wij dat het plan tot een verandering leidt. Wij zijn echter van mening zorgvuldig omgegaan te zijn met de belangen van belanghebbenden. Mocht indiener desondanks van mening zijn dat hij door het bestemmingsplan in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden, dan kan hij een beroep doen op tegemoetkoming in schade, zoals deze is omschreven in artikel 6.1 Wro, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van belanghebbende behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Een dergelijk beroep op tegemoetkoming in schade kan pas worden gedaan nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad 7

DPA Cauberg-Huygen heeft de invloed van het bedrijventerrein Broekdijk op de nieuwe woningen beoordeeld, hetgeen is verwoord in "Notitie akoestisch onderzoek industrielawaai Casterhoven fase 3, Bedrijventerrein De Broekdijk te Kesteren" die als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd. Daarbij is de maximaal planologische situatie van de bedrijven op het bedrijventerrein als uitgangspunt genomen. Door de volledige benutting van de beschikbare geluidsruimte te beschouwen, is er juist gerekend met het *worst case scenario*.

In het geval indiener een grotere geluidproductie wenst dan waar in het onderzoek rekening mee is gehouden, dan leidt dat - ongeacht het voorliggende bestemmingsplan - tot een overschrijding van de geluidgrenswaarden ter plaatse van de gevels van bestaande woningen. De nieuwe woningen vormen derhalve geen nadere belemmering.

Er is in voldoende mate rekening gehouden met de belangen van indiener.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad 8

Met de "vrijstelling" bedoelt indiener waarschijnlijk de afwijking van de richtafstand in het kader van de milieuzonering, hetgeen op basis van een motivering is toegestaan.

De VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering" bevat richtafstanden voor verschillende bedrijfstypen uitgaande van gemiddeld moderne bedrijven. Omdat hier bekend is welke activiteiten concreet worden uitgevoerd, is gemotiveerd uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting in plaats van de richtafstanden.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad 9

Zie beantwoording ad 5.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad 10

Het uitgevoerde onderzoek voorziet in alle reële bedrijfssituaties. Er is geen aanleiding om andere situaties te onderzoeken. De belangen van indiener worden in voldoende mate beschermd. Het doorlopen van een hogere waardeprocedure is niet aan de orde.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad 11

In bedoelde paragraaf is beoordeeld in hoeverre inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen een belemmering opleveren voor het plan. In de bestaande situatie zijn er geen belemmeringen. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein" dat ter plaatse van het bedrijventerrein Broekdijk geldt, sluit de vestiging van risicovolle bedrijven uit. Het is derhalve niet nodig een eventuele toekomstige situatie te beoordelen.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad 12

Cumulatie van geluid is aan de orde bij relevante geluidsbelastingen. In voorliggende situatie wordt uitsluitend het industrielawaai als relevante geluidsbron gezien. Dat lawaai is in voldoende mate beoordeeld.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad 13

De nieuwbouwplannen betreffen grondgebonden woningen op een afstand van tenminste 15 meter van de perceelgrens van indiener. Dit afstand is regulier en voldoende groot om in voldoende privacy te voorzien. Tot slot is er de verplichting tot het aanbrengen van een geluidsscherm, die tevens tot gevolg heeft dat rechtstreekse inkijk in de tuin onmogelijk is.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad 14

Evenals andere aspecten is ook het aspect waterhuishouding in breder verband dan onderhavig plan uitgewerkt. De uitbreidingswijk Casterhoven bevat een aantal watergangen die onder meer bedoeld zijn voor de verwerking van hemelwater. Het betreffen enkele bestaande watergangen die worden verbreed en enkele nieuwe watergangen. Met de in de tekst genoemde noordzuid-geprojecteerde watergang is de nieuwe watergang tussen de fasen 1 en 2 bedoeld, gelegen langs de G.J. Brenkmanlaan.

De bestaande watergang tussen het plangebied en het bedrijventerrein betreft een B-watergang. Het waterschap heeft ingestemd met het plan. Uiteraard wordt bij het aanbrengen van voorzieningen voor de waterhuishouding rekening gehouden met het geluidsscherm en vice versa. Het geluidsscherm zal zo worden geplaatst dat onderhoud aan de watergang mogelijk blijft.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

Ad 15

Naar aanleiding van deze zienswijze heeft Blom Ecologie uit Waardenburg een oriënterend onderzoek uitgevoerd op basis van de thans geldende Wet natuurbescherming, waaruit volgt dat het plangebied geen essentiële betekenis heeft voor beschermde soorten.

Het onderzoeksrapport zal aan de toelichting worden toegevoegd.

Voorstel: zienswijze op dit punt gegrond verklaren.

Ad 16

In algemene zin geldt dat middels een aantal onderzoeken moet worden aangetoond dat sprake is van een uitvoerbaar plan. Het in artikel 3.1.1a van het Besluit omgevingsrecht genoemde ten aanzien van de periode waarbinnen gegevens en onderzoeken *in ieder geval* geldig zijn, sluit niet uit dat ook oudere onderzoeken nog immer actueel kunnen zijn. Dit is mede afhankelijk van het onderzochte aspect, eventueel veranderde wet- of regelgeving en/of eventueel veranderde gebiedskenmerken.

Voor onderhavig plan zijn enkele onderzoeken ouder dan twee jaar:

- Bodemkwaliteit: ter plaatse van het plangebied heeft in 2008 en 2009 een bodemonderzoek plaatsgevonden. In 2016 is op een deel van het plangebied een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van historische informatie, de verrichte bodemonderzoeken in 2008, 2009 en 2016 alsmede de Bodemkwaliteitskaart Neder-Betuwe, is in het kader van het ontwerpbestemmingsplan een inschatting gemaakt of de bodem geschikt is voor het gewenste functie woningbouw. Vooruitlopend op de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen is recent een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat er met betrekking tot de bodemkwaliteit inderdaad geen bezwaar is ten aanzien van de geplande woningbouw. Dit bodemonderzoek is aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.
- Geurhinder: het uitgevoerde onderzoek uit 2003 is nog steeds actueel omdat de onderzochte milieuvergunningen van de omliggende agrarische bedrijven sindsdien niet zijn veranderd en derhalve de actuele situatie is weergegeven.
- Archeologie: een klein deel aan de zuidzijde van het plangebied is nog niet onderzocht op archeologie. In lijn met het onderzoek dat in het aansluitende gebied is uitgevoerd mag worden aangenomen dat ook ter plaatse van het niet-onderzochte deel sprake is van een lage

archeologische verwachtingswaarde. Omdat deze benadering nooit helemaal sluitend is, is ervoor gekozen voor dit gebied een dubbelbestemming op te nemen, die archeologisch onderzoek verplicht voorafgaand aan bepaalde bodemingrepen, zoals bouwen. Deze te nemen maatregel is expliciet in het onderhavige bestemmingsplan vermeld.

- Natuurwaarden: verwezen wordt naar de beantwoording onder ad 15.

Voorstel: zienswijze op dit punt ongegrond verklaren.

4. Prorail, Postbus 2038, 3500 GA Utrecht

De inhoud van de zienswijze is hieronder in samengevatte vorm weergegeven.

- Indiener constateert dat het plan woningbouw tot op 55 meter van een spoorlijn mogelijk maakt. Indiener adviseert om het aspect trillingen bij het plan te betrekken door eisen of maatregelen op te nemen ten aanzien van de constructie van de gebouwen.

Beoordeling

De initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met ProRail om te komen tot een praktische invulling van dit advies. ProRail adviseert in algemene zin de effecten van trillingen als gevolg van het railverkeer te beoordelen in de zone tot 150 à 200 meter vanaf het spoor.

Het advies wordt gevolgd door in de planregels een verplichting op te nemen tot het uitvoeren van een onderzoek naar trillingen bij aanvraag om omgevingsvergunning voor woningen binnen 150 meter van de spoorlijn De beperkte intensiteit van de spoorlijn en de beperkte snelheid van de treinen geven aanleiding om de ondergrens van de zone te volgen.

Voorstel: zienswijze op dit punt gegronnd verklaren.

Opheusden, september 2017