

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Achter Kraakweg 14, Putten

Inhoud

1. Inleiding	1
2. Reactie op zienswijzen	2
2.1 Gezamenlijke behandeling onderdelen zienswijzen van gelijke strekking	2
2.2 Behandeling zienswijze reclamant 1	4
2.3 Behandeling zienswijze reclamant 2	7
2.4 Behandeling zienswijze reclamant 3	12
Bijlagen	15

1. Inleiding

Van 2 maart 2023 tot en met 12 april 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan Achter Kraakweg 14 te Putten, op de wettelijk voorgeschreven wijze ter inzage gelegen. Het plan is bekend onder plan-identificatienummer NL.IMRO.0273.BPBKAchterKrkweg14-ON01. Het plan maakt de ontwikkeling van vier woningen mogelijk. De parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein.

Tijdens de ter-inzage-periode zijn er drie zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor wettelijke termijn ingediend. Het college verklaart de ingediende zienswijzen ontvankelijk.

Aan deze zienswijzennota zijn de geanonimiseerde zienswijzen toegevoegd in de bijlagen, in verband met de privacy van de reclamanten. In hoofdstuk twee wordt per reclamant de inhoudelijke zienswijze behandeld en van een antwoord voorzien. Voor zover de zienswijzen betrekking hebben op het omgevingsaspect 'geluid' is Omgevingsdienst Noord-Veluwe gevraagd om te adviseren in het formuleren van het antwoord op de zienswijze. Eveneens wordt in hoofdstuk twee duidelijk of- en op welke wijze de zienswijzen leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Deze nota van zienswijzen is bij de gemeente gedocumenteerd onder het nummer: 1580279.



2. Reactie op zienswijzen

2.1 Gezamenlijke behandeling onderdelen zienswijzen van gelijke strekking

2.1.1 Inhoud onderdelen zienswijzen van gelijke strekking

Drie reclamanten hebben afzonderlijk van elkaar zienswijzen ingebracht tegen het ontwerp bestemmingsplan. Reclamanten 2 en 3 vragen zich in de door hen ingediende zienswijzen af waarom er op het perceel achter de kraakweg 14 middels het bestemmingsplan toch woningbouw mogelijk gemaakt wordt. Dit, ondanks een toezegging uit het verleden dat dit perceel niet bebouwd zal worden. Reclamanten 1 & 2 uiten in hun zienswijze bovendien hun zorgen over de gehanteerde richtafstanden in relatie tot het aanwezige aannemersbedrijf in de nabijheid van het planvoornemen (Nijkerkerstraat 18/ 18a). En of er gezien de afstand tussen het aannemersbedrijf en de te realiseren woningen wel een voldoende aanvaardbaar woon- en leefklimaat gaat bestaan.

2.1.2 Beantwoording onderdelen zienswijzen van gelijke strekking

Een bestemming van gronden kan altijd gewijzigd worden, mits er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is uiteengezet waarom het planvoornemen hieraan voldoet. Om tot deze conclusie te kunnen komen heeft de gemeente in deze specifieke situatie extra aandacht besteed aan een juiste- en zorgvuldige toepassing van de systematiek van richtafstanden (conform de Handreiking Bedrijven- en milieuzonering van de VNG) met het oog op een gewenste milieuzonering. De aanwezigheid van het aannemersbedrijf in de nabije omgeving van het planvoornemen (Nijkerkerstraat 18/ 18a) is hiervoor de aanleiding.

De eerste stap behorend tot die systematiek is dat er voldaan wordt aan de verschillende richtafstanden. Dit is niet het geval bij het planvoornemen achter de Kraakweg 14. Volgens de methodiek van de VNG is daarop besloten om een akoestisch onderzoek naar industrielawaai uit te laten voeren, om uit te zoeken of er wel voldaan wordt aan de akoestische grenswaarden welke gelden voor een goede ruimtelijke ordening. Dit onderzoek is uitgevoerd door AWG-geluidadvies. Tijdens het onderzoek heeft het bedoelde aannemersbedrijf geen medewerking verleend aan geluidmetingen op locatie. Desondanks heeft AWG-geluidadvies met haar rekenmethoden en modelleringen rekening gehouden met een enigszins overbelaste situatie. Ofwel, de geluidsbelasting voortkomend van een 'iets meer dan een maximale invulling van mogelijke activiteiten van het bedrijf'. Dit valt terug te lezen in het rapport van AWG-geluidadvies (pagina 5 & 6) voor wat betreft het onderzoek naar industrielawaai, dat als bijlage is opgenomen bij de toelichting van bestemmingsplan. Bovendien heeft de Omgevingsdienst

Noord-Veluwe (ODNV) op verzoek van de gemeente de gehanteerde berekeningen aangaande het industrielawaai door AWG-geluidadvies als voldoende beoordeeld.

Uit het uitgevoerde akoestische onderzoek naar industrielawaai blijkt dat ten aanzien van het planvoornemen er niet zomaar wordt voldaan aan de gewenste akoestische grenswaarden. De Wet geluidshinder staat echter toe om mitigerende maatregelen toe te passen binnen het planvoornemen. Ter compensatie van de overschrijding van de gewenste akoestische waarden in het plangebied. Het gaat dan bij de nieuw te bouwen woningen onder andere om het doof uitvoeren van de zuidwestgevels, alsmede de helft van de zuidoostelijke kopgevels op de 1^e verdieping. Het is daarbij belangrijk om te vermelden dat er bij dove gevels geen toetsing plaats vindt aan de akoestische voorkeursgrenswaarde. Wel moet het binnenniveau in de nieuw te realiseren woningen voldoen aan de nieuwbouweis uit het Bouwbesluit.

Naast de dove gevels worden er ook geluidschermen geplaatst op de zuidoost hoeken van 2 meter hoog (conform het advies van AWG-geluid advies). En worden de meeste ruimten in de nieuw te bouwen woningen gesitueerd aan de zijde afgekeerd van het bedoelde aannemersbedrijf. Daarmee achten wij dat er voldoende (mitigerende) maatregelen worden getroffen, ten behoeve van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied. Dit standpunt ontleent de gemeente ook naar aanleiding van de beoordeling van de akoestische onderzoeken door de ODNV. Daarmee dragen de mitigerende maatregelen er ook toe bij dat de nieuw te bouwen woningen niet onevenredig beperkend van invloed zullen zijn op de bedrijfsvoering van het aannemersbedrijf.

Eveneens is er voor het planvoornemen de belasting door het wegverkeerlawaai onderzocht. Daaruit blijkt dat de akoestische belasting op de overige gevels voor drie van de vier nieuw te realiseren woningen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Voor de ene woning waar dit niet het geval is, bekrachtigd het college het besluit voor de benodigde hogere grenswaarde. Ook het verkeersgeluid vormt hiermee geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Naast de genoemde milieuzonering en geluidbelasting, zijn er ook andere omgevingsaspecten (zoals externe veiligheid, bodemkwaliteit, ecologie, en dergelijke) onderzocht ten behoeve van het planvoornemen. Uit deze onderzoeken kwamen geen verdere belemmeringen naar voren. Onzes inziens is er daarmee sprake van een goede ruimtelijke ordening, waarbinnen alle belangen voldoende zijn afgewogen.

2.1.3 Conclusie

De onderdelen in de onafhankelijk ingediende zienswijzen, die inhoudelijk van gelijke strekking zijn, leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Behandeling zienswijze reclamant 1

2.2.1 Inhoud zienswijze

1. Reclamant uit zorgen over of er bij het opstellen van het bestemmingsplan wel voldoende rekening is gehouden met de milieucategorie van het aannemersbedrijf dat zich bevindt in de directe omgeving van het planvoornemen. En of de aangehouden afstand tot het bedrijf ten opzichte van het planvoornemen wel voldoende is. Tenslotte vraagt de reclamant zich af of de bedoelde afstand ertoe gaat bijdragen dat er een voldoende aanvaardbaar woon- en leefklimaat gaat bestaan.

2. Reclamant verzoekt de gemeente Putten om artikel 1.22 van de bestemmingsplanregels te wijzigen als volgt:

A: *“een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A)”, alsmede;*

B: *“een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte”.*

3. Reclamant verzoekt de gemeente Putten om de oriëntatie en ligging van de dove gevels specifiek te laten opnemen. De aanduiding van de ligging van de dove gevels waaronder begrepen het dak als volgt:

- De zuidwestgevels op alle verdiepingen;
- De zuid-oostgevel vanaf de eerste verdieping over een lengte van 6 meter gemeten vanaf de straatzijde.

2.2.2 Beantwoording zienswijze

1. Dit onderdeel van de zienswijze van de reclamant kent raakvlakken met onderdelen van zienswijzen van andere reclamanten. Voor de beantwoording wordt daarom verwezen naar paragraaf 2.1.2.

2. Allereerst. Uit de zienswijze komt naar voren dat de reclamant twijfels heeft over het uitgevoerde akoestische onderzoek naar industrielawaai, uitgevoerd door AGW – geluidadvies d.d. 16 mei 2022. Dit akoestisch onderzoek heeft de gemeente echter laten beoordelen door de Omgevingsdienst Noord-Veluwe (ODNV). Omdat er bij de ODNV specialisten werkzaam zijn op het gebied van het omgevingsaspect ‘geluid’. Op 29 juni 2022 heeft de ODNV aan de gemeente laten weten dat, ondanks de onzekerheden over de activiteiten van het aannemersbedrijf



(Nijkerkerstraat 18/ 18a), met onder meer het akoestisch onderzoek naar industrielawaai voldoende is aangetoond dat er in het plangebied een acceptabel woon- en leefklimaat kan heersen. Alsmede dat de bedrijfsvoering van het aannemersbedrijf niet onevenredig wordt beperkt. Mits de genoemde maatregelen worden geregeld en geborgd in het bestemmingsplan. Met dit advies van de ODNV heeft de gemeente voldoende vertrouwen in de betrouwbaarheid van het akoestisch onderzoek naar industrielawaai.

Een dove gevel is één van de mitigerende maatregelen die geregeld moeten worden. De bepaling die onder artikel 1.22 van de bestemmingsplanregels in het bestemmingsplan is opgenomen, is erin gekomen om te ondervangen dat er in een dove gevel eventueel twee te openen delen gerealiseerd kunnen worden: de voordeur en garagedeur (als omschreven in paragraaf 4.1 “Bedrijven en milieuzonering” van de toelichting). In hetzelfde artikel is opgenomen dat uitsluitend niet geluidgevoelige ruimten zijn toegestaan achter de te openen delen. Daarmee wordt ook voorkomen dat bijvoorbeeld de garage omgebouwd mag worden naar een geluidgevoelige ruimte. De bepaling is daarmee in lijn met het akoestisch onderzoek naar industrielawaai.

Eveneens wijkt het bepaalde in artikel 1.22 niet af van de benodigde karakteristieke geluidwerende werking van de dove gevels. Om daar geen misverstand over te laten bestaan, wordt de vereiste karakteristieke geluidwering van de dove (-en andere) gevels eveneens opgenomen in een additionele bepaling onder artikel 5 van de planregels: de “Algemene bouwregels”. Dit betekent dat de gemeente alleen een omgevingsvergunning af kan geven voor het bouwen van de nieuwe woningen, mits de karakteristieke geluidwering van de dove (-en andere) gevels er toe bijdragen dat het binnenniveau in de woningen voldoet aan alle eisen die voortvloeien uit het Bouwbesluit. Alsmede dat de karakteristieke geluidwering van de hoogst belaste gevels van de nieuw te bouwen woningen er toe bijdraagt dat eventuele geluidhinder in de woningen extra wordt beperkt (zoals omschreven op pagina 12 van het akoestisch onderzoek naar industrielawaai).

In de bepaling wordt eveneens opgenomen dat ook bij toekomstige verbouwingen, de vereiste karakteristieke geluidwering behouden moet worden. Hiermee worden zowel de belangen van het aannemersbedrijf en anderzijds de belangen van de bewoners van de te ontwikkelen woningen beschermd.

De bepaling zoals geformuleerd onder artikel 1.22 van de bestemmingsplanregels hoeft daarom onzes inziens niet aangepast te worden. Wel is het college van burgemeester en wethouders van mening dat de juiste afkortingen van begrippen ten aanzien van geluidbelasting gehanteerd moeten worden. Ook zal de relatie met het bepaalde in paragraaf 4.1 van de toelichting verduidelijkt moeten worden.

3. Het college van burgemeester en wethouders bedankt de reclamant voor de voorstellen om de dove gevels nog specifieker in het bestemmingsplan op te nemen. Maar is van mening dat de ligging en oriëntatie van de beoogde gevels op de huidige wijze voldoende specifiek geborgd is binnen het bestemmingsplan. Bepalingen ten aanzien van de dove gevels zijn immers terug te vinden in de planregels (artikel 3.2.1, onder d) als ook in de verbeelding middels de aanduiding 'specifieke aanduiding: dove gevel'. Tot slot wordt er in de planregels (artikel 3.2.1 onder d) ook verwezen naar het bedoelde akoestische onderzoek naar industrielawaai. Waarin de ligging en oriëntatie van de dove gevels onder meer verduidelijkt worden in tabel 6 (pagina 9 en 10) en op de verbeelding op pagina 14.

Bovendien is het naast de juiste oriëntatie en ligging van de dove gevels eveneens belangrijk dat de gewenste karakteristieke geluidwering wordt bereikt. Zoals vermeld wordt dit middels een aanpassing geborgd in het bestemmingsplan.

2.2.3 Conclusie

De zienswijze leidt tot verschillende aanpassing van het bestemmingsplan.

1. Om de karakteristieke geluidwering van de dove (-en andere) gevels van de nieuw te bouwen woningen nog beter te borgen wordt de volgende bepaling toegevoegd aan artikel 5 "Algemene bouwregels" van de planregels:

5.4 Karakteristieke geluidwering nieuw te bouwen woningen.

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning zoals bedoeld in artikel 3.2.1 kan slechts worden verleend indien:

- a. de karakteristieke geluidwering van de nieuw te bouwen woning voldoet aan een $G_{A;k}$ van 20-25 dB. Zoals opgenomen in Bijlage 1 Akoestisch onderzoek industrielawaai;
- b. voor de karakteristieke geluidwering van de hoogst belaste gevels van de nieuw te bouwen woning moet worden gestreefd naar een $G_{A;k}$ van 25-29 dB. Zoals opgenomen in Bijlage 1 Akoestisch onderzoek industrielawaai;
- c. van het bepaalde omtrent de karakteristieke geluidwering onder lid a en b van dit artikel moet worden afgeweken. In het geval dat het bepaalde er toe leidt dat het binnenniveau van de nieuw te bouwen woning niet voldoet aan de eisen die voortvloeien uit het Bouwbesluit (of vervangende regelgeving indien van toepassing);
- d. bij het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of vergroten van de nieuw te bouwen woning mag niet worden afgeweken van het bepaalde in lid a t/m c van dit artikel;
- e. dit artikel is niet van toepassing op de bestaande woning in het plangebied.

2. Middels een ambtelijke wijziging aan de bepaling onder paragraaf 5.2 "Bestemming" van de toelichting toe te voegen als volgt: "in het akoestisch onderzoek naar industrielawaai zijn conclusies getrokken over de benodigde karakteristieke geluidwering van de nieuw te realiseren woningen. Met als doel dat het binnenniveau van die woningen voldoet aan de eisen die voortvloeien uit het Bouwbesluit (of vervangende regelgeving, indien van toepassing). Alsmede dat de karakteristieke geluidwering van de hoogst belaste gevels ertoe bijdraagt dat eventuele geluidshinder in de nieuw te realiseren woningen extra wordt beperkt. Om die reden is er een bepaling opgenomen over de karakteristieke geluidwering van de nieuw te bouwen woningen in artikel 5 van de planregels";
3. Artikel 1.22 "dove gevels" van de planregels wordt ambtelijk gewijzigd. De in de bepaling gehanteerde afkortingen 'db' en 'dba' worden aangepast naar 'dB' en 'dB(A)';
4. Paragraaf 5.2 "Bestemming" van de toelichting bevat al een uitspraak over de dove gevels. Deze uitspraak wordt middels een ambtelijke wijziging aangevuld als volgt: "de omschrijving van de dove gevels in paragraaf 4.1 van de toelichting is van toepassing op de interpretatie van de bepaling in artikel 1.22 van de planregels".

2.3 Behandeling zienswijze reclamant 2

2.3.1 Inhoud zienswijze

1. Reclamant wijst de gemeente Putten erop dat de erfgrens onjuist is gesitueerd. De situering van de erfgrens is volgens de reclamant getekend op basis van de grondwalking met het perceel aan De Kraak 8 (en overige percelen). Dit is onjuist, gezien de aanwezige coniferen haag op de erfgrens staat. Op basis van de kadastraal bepaalde erfgrens, moet de wettelijke afstand vanaf de erfgrens tot het aangewezen bouwvlak bepaald worden. Dit is onvoldoende onderbouwd en niet gespecificeerd in het ontwerpbestemmingsplan.

2. Reclamant wijst de gemeente Putten erop dat bij de koop van de woning in 2015 er een toezegging is gedaan dat er op het perceel achter de woning van de reclamant er geen bebouwing gerealiseerd zal worden. In het bestemmingsplan wordt bovendien aangegeven dat er niet wordt voldaan aan de richtafstand ten aanzien van het aannemersbedrijf dat is aangemerkt met milieucategorie 3.1. Hieraan wordt voorbijgegaan door een akoestisch onderzoek naar industrielawaai uit te laten voeren, echter gaat dit voorbij aan de regelgeving die voor ons als uitgangspunt heeft gediend bij aankoop van onze woning. Omdat niet voldaan wordt aan de richtafstand tot het aannemersbedrijf achten wij het onjuist dat de bestemmingsplan wijziging goedgekeurd zal worden.

Reclamant wijst de gemeente er tevens op dat het uitgangspunt betreffende het onderzoek naar industrielawaai niet correct is.



Reclamant stelt voor dat het geluid wat het betreffende aannemersbedrijf volgens de hun vergunning mag produceren het juiste uitgangspunt is. Op basis van de metingen gedurende het akoestische onderzoek kan immers niet worden vastgesteld wat het betreffende bedrijf op andere momenten, of in de toekomst aan geluidsoverlast zal genereren. Gezien de geluidsgrens al overschreden wordt in de huidige situatie (wordt opgelost door aanbrengen van “dove” gevels), is het ongeoorloofd deze bestemmingsplan wijziging tot uitvoering te brengen.

3. Reclamant wijst de gemeente Putten erop dat de uitkomsten van de akoestische onderzoeken naar wegverkeerlawaaï en industrielawaaï ten aanzien van de geluidbelasting bovendien bij elkaar opgeteld moeten worden. Dit is volgens de reclamant niet gebeurd. Mede daardoor wordt er in het ontwerp bestemmingsplan onvoldoende onderbouwd waarop de toepassing van een dove gevel een voldoende mitigerende maatregel is.

4. Reclamant wijst de gemeente Putten erop dat door het planvoornemen er weerkaatsing ontstaat van het industriegeluid afkomstig van het aannemersbedrijf in de directe omgeving. Dit is bovendien niet meegenomen in de uitgevoerde akoestische onderzoeken. Volgens de reclamant zal de weerkaatsing van het geluid eveneens toenemen door de realisatie van een dove gevel. Welke het geluid niet absorbeert maar weerkaatst, onder andere richting het perceel van de reclamant. Vanwege het feit dat dit niet is onderzocht en onderbouwd maakt reclamant bezwaar tegen goedkeuring van het bestemmingsplan.

5. Reclamant wijst de gemeente Putten erop dat door de realisatie van het planvoornemen het vrije uitzicht vanaf het perceel van de reclamant zal veranderen. Dusdanig, dat er waardeverlies dreigt te ontstaan in het woongenot en de waarde van de woning van de reclamant.

2.3.2 Beantwoording zienswijze

1. Een plangebied grens wordt vaak gelegd op de perceelsgrens van het perceel of de percelen waar het plan betrekking op heeft. De functie van het gehele perceel wijzigt doorgaans. De gronden van een perceel krijgen in zijn geheel een (andere) bestemming. Daarom is de bestemmingsplangrens gelegd op de kadastrale perceelsgrens.

De bouwblokken zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt bepaald in lijn met het bouwblok van de Kraakweg 14. Door dit principe te hanteren, is er ook voldoende afstand behouden tussen de bouwvlakken en de bestemmingsplangrens. Op basis van de verbeelding is de meest smalle afstand tussen de gesitueerde bouwvlakken (bedoeld voor de nieuw te ontwikkelen woningen) immers ruim 6 meter (zie figuur 1 in paragraaf 2.4.2). Waardoor bijvoorbeeld wettelijke bepalingen omtrent de waarborging van privacy in relatie tot omliggende percelen (artikel 50 Burgerlijk Wetboek Boek 5) eveneens niet in het geding komen.



De situering van de bouwblokken wordt daarmee als passend beoordeeld door het college van burgemeester en wethouders.

De door de reclamant bedoelde planbegrenzing is terug te vinden onder paragraaf 1.2 in de toelichting van het bestemmingsplan. Het college hecht er waarde aan te vermelden dat de toelichting van het bestemmingsplan is bedoeld om gemaakte keuzes te kunnen uitleggen en om te verantwoorden waarom een plan vanuit verschillende disciplines aanvaardbaar is. De toelichting is niet juridisch bindend. De regels en verbeelding (plankaart) zijn dat wel. Afbeeldingen in de toelichting zijn bedoeld ter verduidelijking. Daaraan kunnen geen rechten worden verleend.

2. Dit onderdeel van de zienswijze van de reclamant kent raakvlakken met onderdelen van zienswijzen van andere reclamanten. Voor de beantwoording wordt daarom verwezen naar paragraaf 2.1.2.

3. In het akoestisch onderzoek 'Akoestisch onderzoek industrielawaai nieuwe woningen Kraakweg 14 te Putten' van 16 mei 2022 (alsmede toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan) wordt in tabel 6 op pagina 9/ 10 van het rapport de gecumuleerde geluidbelasting gepresenteerd (kolom Lcum). Hier staat in het bijschrift 'Bijdrage industrielawaai en wegverkeer'. Dit is het uitgangspunt voor de geluidwering van de gevels, waarmee het binnen niveau van 33 dB(A) moet worden behaald. Uit de tabel -en bijbehorende onderbouwing blijkt ook dat de 'dove gevels' hiertoe bijdragen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt verder dat de benodigde gevelwering varieert tussen 20 dB(A) (minimum Bouwbesluit) en 25 dB. Voor de hoogst belaste gevels zal worden gestreefd naar een gevelwering van tussen de 25 – 29 dB. Voor de zekerheid wordt dit aanvullend geborgd in het bestemmingsplan. De gemeente mag een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen dan alleen verlenen, wanneer (mede) aan het voorgaande wordt voldaan.

4. Het college van burgemeester en wethouders constateert dat de woning van de reclamant gesitueerd ligt achter de nieuw te realiseren woningen, dat het bestemmingsplan mogelijk maakt.

Na realisatie van het planvoornemen wordt voor de reclamant het directe zicht volledig ontnomen op het aannemersbedrijf. In dit opzicht hebben de nieuw te realiseren woningen een afschermende functie, ten aanzien van het industrielawaai afkomstig van het aannemersbedrijf. De te realiseren woningen functioneren daarmee als zijnde een scherm dat tussen de woning van de reclamant en het aannemersbedrijf in staat.

Dit 'scherm' heeft een groter geluiddempend vermogen, dan de bodemdemping van het huidige grasveld. Het geluidniveau als gevolg van het aannemersbedrijf zal hierdoor redelijkerwijs afnemen ten opzichte van de huidige situatie.

Geluidreflecties als bedoeld door de reclamant kunnen echter ook afkomstig zijn van wegverkeerlawaaai. In deze situatie is het bedoelde lawaai met name afkomstig van de Nijkerkerstraat (N798). De zichthoek van de woningen aan De Kraak (en in het bijzonder de woning van de reclamant) op de N798 is in de huidige situatie al vrij beperkt.

Bovendien is het mede op basis van de gegevens uit het 'Akoestisch onderzoek wegverkeer nieuwe woningen Kraakweg 14 te Putten (d.d. 03-05-2022), uitgevoerd door AWG-geluidadvies, aannemelijk dat geluidbelasting door het wegverkeer in de huidige situatie niet onevenredig hoog zal zijn. Eventuele geluidreflecties als gevolg van het wegverkeerlawaai die mogelijk na realisatie van het planvoornemen ontstaan zullen dan ook gezien het voorgaande zeer gering zijn. De ODNV heeft op verzoek van de gemeente dit standpunt onderzocht, aan de hand van een quickscan. En heeft aan de gemeente laten weten dat naar alle waarschijnlijkheid de geluidbelasting vanaf de Nijkerkerstraat op de bestaande woningen aan De Kraak gelijk zal blijven. Daarmee is volgens het college voldoende aangetoond dat ook het aspect van (eventuele) geluidreflecties geen belemmering vormt voor de bouw van het beoogde viertal woningen achter de bestaande woning aan de Kraakweg 14.

Tot slot. Een dove gevel is qua geluidreflecties niet 'extra versterkend', zoals aan wordt gegeven door de reclamant. Qua opbouw is een dove gevel immers vrijwel gelijk aan een reguliere gevel. Daarnaast bevindt de dove gevel zich aan de zijde afgekeerd van de woning van de reclamant. Waardoor er geen sprake kan zijn van extra geluidreflecties vanaf de dove gevels richting het perceel van de reclamant.

5. Er kunnen geen rechten ontleed kunnen worden aan een bepaald uitzicht. Bovendien oordeelt het college van burgemeester en wethouders dat de afstand tussen de bestaande- en de nieuw te realiseren woningen ruimtelijk acceptabel is. Er is dan ook geen sprake van onaanvaardbaar verlies van uitzicht. Het staat de reclamant echter vrij om een verzoek om planschade in te dienen. Mocht het verzoek worden toegekend, dan is de initiatiefnemer van het planvoornemen aansprakelijk. De initiatiefnemer en de gemeente Putten zijn dit overeengekomen middels een planschadeovereenkomst.

2.3.3 Conclusie

De zienswijze leidt tot verschillende aanpassing van het bestemmingsplan.

1. Om de karakteristieke geluidwering van de dove (en andere) gevels van de nieuw te bouwen woningen nog beter te borgen wordt de volgende bepaling toegevoegd aan artikel 5 "Algemene bouwregels" van de planregels:

5.4 Karakteristieke geluidwering nieuw te bouwen woningen.

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning zoals bedoeld in artikel 3.2.1 kan slechts worden verleend indien:

- a. de karakteristieke geluidwering van de nieuw te bouwen woning voldoet aan een $G_{A;k}$ van 20-25 dB. Zoals opgenomen in Bijlage 1 Akoestisch onderzoek industrielawaai;
 - b. voor de karakteristieke geluidwering van de hoogst belaste gevels van de nieuw te bouwen woning moet worden gestreefd naar een $G_{A;k}$ van 25-29 dB. Zoals opgenomen in Bijlage 1 Akoestisch onderzoek industrielawaai;
 - c. van het bepaalde omtrent de karakteristieke geluidwering onder lid a en b van dit artikel moet worden afgeweken. In het geval dat het bepaalde ertoe leidt dat het binnenniveau van de nieuw te bouwen woning niet voldoet aan de eisen die voortvloeien uit het Bouwbesluit (of vervangende regelgeving indien van toepassing);
 - d. bij het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of vergroten van de nieuw te bouwen woning mag niet worden afgeweken van het bepaalde in lid a t/m c van dit artikel;
 - e. dit artikel is niet van toepassing op de bestaande woning in het plangebied.
2. Middels een ambtelijke wijziging aan de bepaling onder paragraaf 5.2 "Bestemming" van de toelichting toe te voegen als volgt: "in het akoestisch onderzoek naar industrielawaai zijn conclusies getrokken over de benodigde karakteristieke geluidwering van de nieuw te realiseren woningen. Met als doel dat het binnenniveau van die woningen voldoet aan de eisen die voortvloeien uit het Bouwbesluit (of vervangende regelgeving, indien van toepassing). Alsmede dat de karakteristieke geluidwering van de hoogst belaste gevels er toe bijdragen dat eventuele geluidshinder in de nieuw te realiseren woningen extra wordt beperkt. Om die reden is er een bepaling opgenomen over de karakteristieke geluidwering van de nieuw te bouwen woningen in artikel 5 van de planregels".

2.4 Behandeling zienswijze reclamant 3

2.4.1 Inhoud zienswijze

1. Reclamant wijst de gemeente Putten erop dat bij de koop van de bouwkaavel, 15 jaar geleden, er een toezegging is gedaan dat er op het betreffende perceel achter de Kraakweg 14 nooit woningbouw zal gaan plaatsvinden. Reclamant vindt het een 'hele vreemde gang van zaken' dat er af wordt geweken van deze toezegging, door me te werken aan het planvoornemen via het (ontwerp-) bestemmingsplan.
2. Reclamant uit zorgen aan de gemeente Putten over de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen maximale bebouwingshoogte geldend voor het gewenste viertal woningen. De opgenomen bouwhoogte zal volgens de reclamant leiden tot onevenredige aantasting van daglichttoetreding in de eigen keuken- en eetkamer. Ook zal het de privacy van de reclamant onevenredig kunnen schaden. Omdat er mede door de bebouwingshoogte van de woningen mogelijkheden ontstaan tot 'inkijk' in de tuin, eetkamer en keuken van de reclamant.
3. Reclamant uit zorgen aan de gemeente Putten over het planvoornemen. Omdat hierdoor de geluidsoverlast door woongeluiden en alle vervoersbewegingen van de bewoners van de vier gewenste woningen, fors toenemen. De reclamant ervaart dit als een onwenselijke situatie.
4. Reclamant doet tot slot een voorstel aan de gemeente Putten om in plaats van het planvoornemen, een viertal seniorenwoningen te ontwikkelen. Met een lagere bebouwingshoogte, welke bovendien kleiner zijn qua inhoud/ bebouwingsoppervlakte per woning.

2.4.2 Beantwoording zienswijze

1. Dit onderdeel van de zienswijze van de reclamant kent raakvlakken met onderdelen van zienswijzen van andere reclamanten. Voor de beantwoording wordt daarom verwezen naar paragraaf 2.1.2.

2 & 4. Het college van burgemeester en wethouders wil de reclamant informeren over het feit dat deze zienswijze besproken is met de ontwikkelaar van het planvoornemen. Aan hen is verzocht om na te denken over het voorstel om lagere woningen, c.q. seniorenwoningen te realiseren.

De ontwikkelaar heeft de overweging gemaakt om de nokhoogte van de woningen terug te brengen tot maximaal 6 meter.



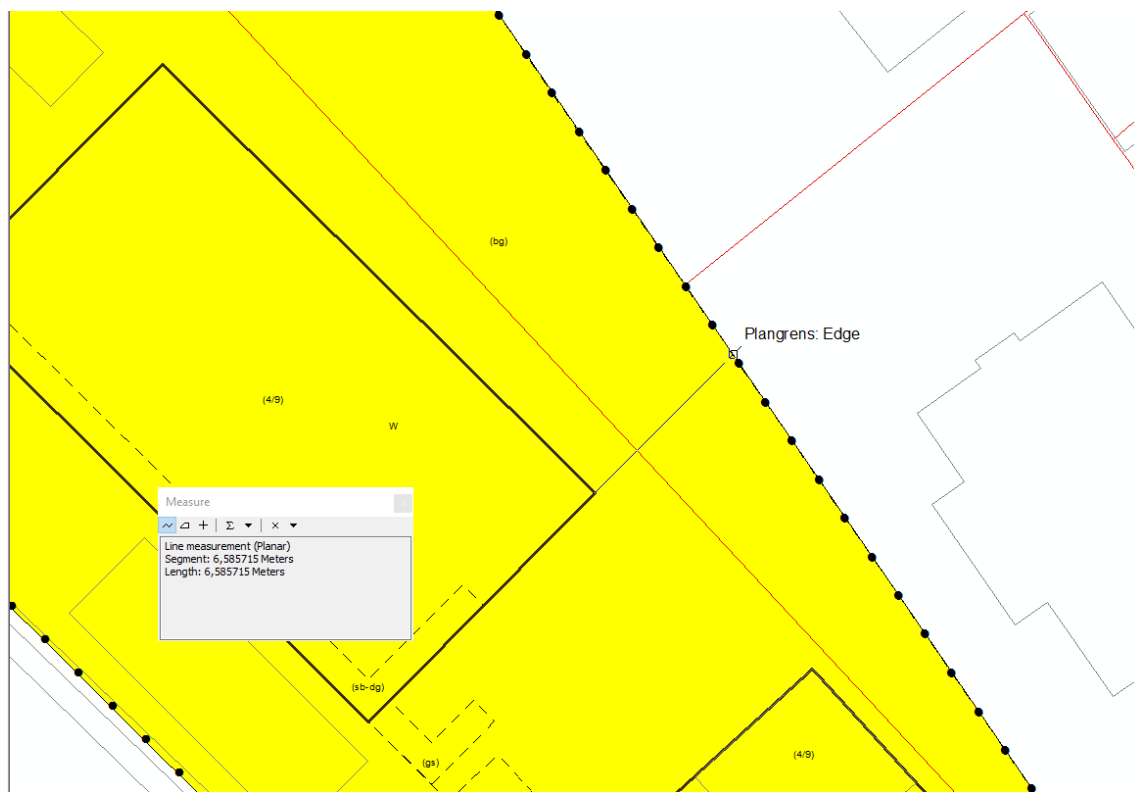
Waarbij ook rekening moet worden gehouden met de eis van het toepassen van de dove gevels en (daaraan verbonden) de situering van de verblijfsruimten binnen de nieuw te bouwen woningen. Geluidsgevoelige ruimten mogen immers niet direct grenzen aan een dove gevel (zie daarvoor ook artikel 1.22 in de planregels van het bestemmingsplan). De situering van de verblijfsruimten wordt daarmee bemoeilijkt.

Het toepassen van een maximale nokhoogte van 6 meter, met de eisen van toepassing op de dove gevels en de situering van de verblijfsruimten, zal volgens de ontwikkelaar daarom leiden tot bijzonder incurante woningen. De ontwikkelaar acht het om die reden niet mogelijk om de bouwhoogte terug te brengen tot maximaal 6 meter.

Wel is de ontwikkelaar voornemens om de goothoogte van de nieuw te ontwikkelen woningen terug te brengen tot maximaal 2,5 meter. Daarnaast ziet de ontwikkelaar mogelijkheden om wolfseinden toe te passen. Met de genoemde aanpassingen wordt er een iets minder volumineus planvoornemen gerealiseerd, waarmee de ruimtelijke impact op de omgeving wordt beperkt.

Doordat de woningen bestaan uit één laag met kap, is er van tevoren ook al getracht de mogelijkheden tot 'inkijk' beperkt te houden. Bovendien is de meest smalle afstand tussen de gesitueerde bouwvlakken en de plangrens ruim 6 meter. Waardoor er eveneens geen strijdigheid ontstaat met wettelijke bepalingen omtrent de waarborging van privacy in relatie tot omliggende percelen (artikel 50 Burgerlijk Wetboek Boek 5).

De commissie ruimtelijke kwaliteit heeft bovendien positief geadviseerd over het toevoegen van het bouwvolume, zoals dit wordt voorgesteld met het planvoornemen. Het college is dan ook van oordeel dat de bouw van de woningen achter de bestaande woning aan de Kraakweg niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden (waaronder schaduwwerking door bouwwerken) van omliggende percelen. Zoals het perceel- en de woning van de reclamant.



Figuur 1: Schermafbelding van het programma waarin de bestemmingsplanopsteller de verbeelding in opmaakt. Het getoonde bouwblok is het eerste bouwblok achter de bestaande woning aan de Kraakweg 14.

3. Op de percelen behorend tot het planvoornemen rust reeds de bestemming “Wonen” in het vingerende bestemmingsplan “Bijsteren 2015”. Middels het bestemmingsplan “Achter Kraakweg 14” wordt de ontwikkeling van vier woningen mogelijk gemaakt. De ‘woongeluiden’ die de beoogde nieuwe situatie met zich meebrengt, worden in het van toepassing zijnde gebiedstype (een woonwijk) aanvaardbaar geacht. Daarmee is in de ogen van het college sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Het grenzen van woonpercelen aan andere woonpercelen is een normaal gegeven en past bij de opzet van de wijk Bijsteren. De wetgever geeft de planopsteller ook geen handvatten om op woongeluiden nader te toetsen. Bovendien zorgen de nieuwe woningen ook juist enige akoestische afscherming van geluid afkomstig van het nabijgelegen aannemersbedrijf (Nijkerkerstraat 18/ 18a).

2.3.3 Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De maximale goothoogte geldend voor de nieuw te realiseren woningen binnen het bestemmingsplan wordt teruggebracht naar 2,5 meter. Dit leidt tot een wijziging van de verbeelding.

Bijlagen

1. Geanonimiseerde zienswijzen die zijn ingediend als reactie op het ontwerp-bestemmingsplan:

- Geanonimiseerde zienswijze reclamant 1 (1600659);
- Geanonimiseerde zienswijze reclamant 2 (1600660);
- Geanonimiseerde zienswijze reclamant 3 (1600663).
- Geanonimiseerd advies ODNV t.a.v. geluidsonderzoeken (1605620).