

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
t.a.v. mw. mr. drs. M.C.G. Keijzer
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Datum	29 april 2025	Eigenaar	mw. mr. M.A. Versloot
Uw kenmerk	-	Telefoonnummer	06 – 27 88 35 55
Ons kenmerk/ID	JZV45DAV4U7P- 1239821757-5059	Afdeling	LJV
Bijlage(n)	nvt		
Onderwerp	Consultatie wijziging Bbl		

Geachte mevrouw Keijzer,

Van 27 april 2025 tot en met 1 mei 2025 is er gelegenheid om te reageren op de wijzigingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving die zijn opgenomen in het Besluit versterking regie volkshuisvesting. Hierbij brengt ProRail haar opmerkingen op de voorgenomen wijzigingen naar voren.

Postadres

Postbus 2038
3500 GA Utrecht

www.prorail.nl

1. In het ontwerpbesluit wordt een nieuwe paragraaf 2.3.4. voor vergunningvrije gevallen voor omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot huisvesting geïntroduceerd. Deze huisvesting moet verband houden met mantelzorg of zien op familieleden. Deze woningen worden, onder bepaalde voorwaarden, vergunningvrij voor de omgevingsplanactiviteit. Het vergunningvrij zijn voor de omgevingsplanactiviteit betekent dat er voor de realisatie en/of ingebruikname van een dergelijke woning geen toets op omgevingseffecten nodig is, waaronder geluid en trillingen. In paragraaf 4.1.12 van de toelichting op het ontwerpbesluit staat dat er evenmin gevolgen zijn voor de milieuruimte van naburige (agrarische) bedrijven of andere milieuruimte van activiteiten zoals (spoor)wegen etc. Dit geldt dus ook voor de milieuruimte als gevolg van de activiteiten van ProRail, als beheerder van de hoofdspoorweginfrastructuur. ProRail heeft daar zorgen over. In Afdeling 3.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn namelijk de instructieregels gegeven voor de beheersing van geluid door de spoorweg. Deze afdeling is van toepassing op geluidgevoelige gebouwen die zijn toegelaten op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (artikel 3.18, lid 2, Bkl). Wanneer een mantelzorgwoning of familiewoning vergunningvrij is gerealiseerd en/of in gebruik genomen, dan zou discussie kunnen ontstaan over de vraag of deze woningen zijn toegelaten op grond van het omgevingsplan. Dan zouden de regels van afdeling 3.5 Bkl alsnog van toepassing zijn en is onderzoek naar geluid op grond van deze afdeling nodig. Om deze onduidelijkheid te voorkomen zouden deze vergunningvrije woningen in artikel 3.21 Bkl kunnen worden uitgesloten als geluidgevoelig gebouw. Een andere mogelijkheid is expliciet in het Bkl opnemen dat afdeling 3.5 Bkl niet van toepassing is op de realisatie en/of ingebruikname van deze vergunningvrije woningen, te vergelijken met artikel 12.8 Bkl. Daarmee is volkomen helder dat er voor deze woningen geen onderzoek naar geluid nodig is. Als u dit geen opties vindt dan is ProRail's verzoek de toelichting op het ontwerpbesluit te verduidelijken.
2. Ook wordt gesteld in de toelichting op het ontwerpbesluit dat onderzoek naar trillingen niet nodig is. Niet duidelijk is op grond waarvan onderzoek naar trillingen als gevolg van het gebruik door de hoofdspoorweginfrastructuur op een mantelzorg- of familiewoning achterwege kan blijven.

3. Als onduidelijk blijft wanneer ProRail de vergunningvrije woningen op geluid en trillingen dient te onderzoeken, dan is van belang dat helder is wanneer er sprake is van een mantelzorg- of familiewoning. Omdat zowel de mantelzorgwoning als de familiewoning in principe van tijdelijke aard zijn, kan volgens de toelichting op het ontwerpbesluit voorafgaand aan de bouw en/of ingebruikname onderzoek naar geluid en trillingen achterwege worden gelaten. Mantelzorgwoningen zijn over het algemeen tijdelijk nodig. Met 'tijdelijk' wordt maximaal 10 jaar bedoeld. Voor familiewoningen ziet ProRail niet dat het gebruik daarvan van tijdelijke aard is. Wanneer is volgens de wetgever het moment aangebroken dat het gebruik van de familiewoning gestaakt moet worden? En kan ProRail in geval van een project of wijziging van het gebruik van het spoor nabij een familiewoning deze woning in een akoestisch- of trillingsonderzoek buiten beschouwing laten, als de familiewoning langer dan 10 jaar in gebruik is? ProRail vraagt zich in dit verband verder af wanneer de familiewoning niet meer als familiewoning wordt gekwalificeerd. Is dit bijvoorbeeld het geval als de woning waarbij de familiewoning hoort, wordt verkocht en er geen sprake meer is van eerstegraads bloedverwantschap? En als de woning leeg staat? ProRail zou hierover graag helderheid verkrijgen.

Met vriendelijke groet,

Mr. L. C. Makkinga
CLO ProRail B.V.