gemeente
TEYLINGEN

Nota van beantwoording
zienswijzen

ontwerpbestemmingsplan
Spoorlaan 125- 127, Voorhout

Versie: 23 april 2021
Opsteller: Fedor Jansen
Afdeling Ruimte
Zaaknummer gemeente Teylingen:
Z-19-078540



Inhoudsopgave

1. Inleiding..... p. 3
2. zienswijze ..... p. 4
3. Conclusie ..... p. 5

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Spoorlaan 125- 127 Voorhout

In verband met de voorgenomen aanleg van de Noordelijke randweg (aan de westzijde van Voorhout) heeft de gemeente met de eigenaar van het perceel Spoorlaan 127 op 2 oktober 2018 een koopovereenkomst gesloten om een deel van het perceel aan te kopen en is inmiddels een deel van het voormalig perceel gekocht. Het gaat om een strook grond grenzend aan de Leidsevaart met perceelnummer 6465. Onderdeel van deze overeenkomst is een principemedewerking van de gemeente om een bouwkavel voor 1 woning te realiseren naast de bestaande woning Spoorlaan 127 en om de agrarische bestemming van de bestaande woning Spoorlaan 127 om te zetten naar een woonbestemming.
Om de ontwikkeling op het perceel planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel met de nieuwe woning en achtergelegen schuur, de bestaande woning en de schuur aan de voorzijde van het perceel. De bestaande kassen achter de bestaande woning moeten worden gesloopt. Voor de ontwikkeling zijn ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld die vertaald zijn in het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 februari tot en met 31 maart 2021 voor zes weken ter inzage gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid was om een zienswijze in te dienen. Er is 1 zienswijze binnengekomen van ProRail. In deze nota wordt de zienswijze samengevat en van een passende beantwoording voorzien.

2 Zienswijze

ProRail heeft binnen de daarvoor bestemde termijn een ontvankelijke zienswijze ingediend. ProRail wil voor de huidige en toekomstige bewoners een goede buur zijn. Aangezien de nieuw te bouwen woning zich nabij het spoor begeeft, zou er trillinghinder kunnen ontstaan. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor het aspect trillinghinder, dient dit in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel te worden meegewogen in de besluitvorming.

ProRail verzoekt aan de gemeenteraad om het aspect trillinghinder te onderzoeken en af te wegen en verwijst hiervoor naar de handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2019/07/18/handreiking-nieuwbouw-en-spoortrillingen.

Reactie gemeente Teylingen

De gemeente Teylingen is het eens met Prorail dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening het aspect trillinghinder dient te worden meegewogen bij de besluitvorming van het plan. In het bestemmingsplan zal daarom bij het onderdeel Geluidhinder (paragraaf 4.3), waarin uitgebreid wordt ingegaan op de akoestische situatie bij de woning ten gevolge van de nabij gelegen spoorweg, tevens een onderdeel trillinghinder worden toegevoegd.
In deze nieuwe paragraaf zal worden beargumenteerd dat er in de voorliggende situatie geen sprake zal zijn van trillinghinder bij de nieuwe woning om de volgende redenen:

- De woning wordt gebouwd op zandgrond en zandgrond geleid trillingen veel minder goed dan bijvoorbeeld veen of kleigrond.
- Daarnaast zorgt de overgang spoor, zandgrond, water, zandgrond voor een verandering van de trillingsfrequentie en uitdoving van de trillingen.
- Verder bevinden zich nabij de planlocatie aan beide zijden van het spoor bestaande (agrarische) woningen op vergelijkbare en soms kortere afstand van het spoor. Er zijn geen klachten bekend over trillinghinder bij deze bestaande woningen.

Gelet op het bovenstaande is er geen aanleiding om indicatief onderzoek te doen naar het aspect trillinghinder.

Overigens is in het verleden al een identieke inspraakreactie ingediend door ProRail voor het bestemmingsplan Hyacintenlaan 6, Warmond. Het betreft een vrijwel identieke situatie omdat het gaat over dezelfde spoorweg, de kortste afstand van het spoor tot de woonbestemming vergelijkbaar is als bij het plan Spoorlaan 125- 127 en omdat de woningen eveneens op zandgronden gebouwd zijn.
Een vergelijkbare motivering volstond destijds voor ProRail. De gemeente Teylingen stelt zich op het standpunt dat een dergelijke motivering ook voor het plan Spoorlaan 125- 127 toereikend is.

De zienswijze geeft aanleiding om aan de toelichting van het bestemmingsplan met de hierboven genoemde argumenten aan te vullen ter verbetering van het plan.

3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de zienswijze van Prorail ontvankelijk en gegrond is. De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangevuld met argumenten waarom het aspect trillinghinder geen belemmering vormt voor het plan.