

Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bestemmingsplan Leeuwarden - Buurtschap Barrahûs onderdeel van Middelsee

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bestemmingsplan Leeuwarden - Buurtschap Barrahûs onderdeel van Middelsee' heeft in de periode vanaf 20 oktober 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ontvangen.

Hieronder wordt de inhoud van de zienswijzen samengevat en volgt het gemeentelijke commentaar.

Zienswijze 1 - ProRail

Op 1 december 2022 heeft een overleg plaatsgevonden tussen ProRail, gemeente en Rho adviseurs. Het doel van het gesprek was de zienswijze te bespreken om te onderzoeken of de gemeente de punten op de juiste manier heeft geïnterpreteerd. Ook een oplossingsrichting is besproken.

- A. *Trillingen. Met betrekking tot trillingen veroorzaakt door het treinverkeer geeft ProRail aan dat in het kader van het trillingsonderzoek te kort is gemeten. Eén trein van ieder type zou niet voldoende zijn. De enige manier om vast te stellen dat die ene gemeten trein in voldoende mate representatief is, is door meer treinpassages over een langere periode te meten. Daarnaast onderbouwt het trillingsrapport niet op welke manier de aanleg van een wal en de ophoging van het land zou leiden tot een reductie van trillingen. Om die redenen vindt ProRail dat er wel degelijk aanleiding is om aan de uitkomsten van het onderzoek te twijfelen. ProRail verzoekt alsnog zorgvuldig onderzoek uit te voeren.*

Reactie:

- A. Er zal aanvullend trillingsonderzoek plaatsvinden. Echter, dat onderzoek zal pas uitgevoerd worden zodra het terrein bouwrijp gemaakt is en opgehoogd is. Dan is er sprake van een definitieve situatie met betrekking tot de ondergrond en zetting. Een meting op dat moment geeft betere informatie over mogelijke trillingshinder voor de te realiseren woningen. Om te borgen dat dit onderzoek na vaststelling van het bestemmingsplan plaatsvindt, wordt een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen voor de te bouwen woningen in een zone van 100 meter vanuit het spoor. De toelichting zal worden aangepast in die zin dat de aanvullende regeling zal worden uitgelegd.

De volgende voorwaardelijke verplichting zal worden opgenomen in de regels van de woonbestemming, waarbij de eerste regel ziet op trillingsonderzoek op gebouwniveau. De tweede regel op maaiveldniveau. Als uit het trillingsonderzoek op maaiveldniveau blijkt dat de trillingen binnen de normen blijven, dan stopt de onderzoeksverplichting. Voldoe je hier niet aan, dan moeten berekeningen uitgevoerd worden op gebouwniveau. Hiervoor is de eerste regel opgenomen.

De formulering van de voorwaardelijke verplichting luidt als volgt:

Voorwaardelijke verplichting

- a. Het bouwen van bouwwerken is alleen toegestaan binnen de aanduiding 'overige zone - aandachtsgebied trillingen' wanneer uit een (dynamische) berekening van de trillingssterkte blijkt dat er wordt voldaan aan de streefwaarden voor woningen in nieuwe situaties voor herhaald voorkomende trillingen zoals bedoeld in de Meet- en beoordelingsrichtlijn "Hinder voor personen in gebouwen" (Stichting Bouwresearch, geactualiseerde versie 2002).
- b. In afwijking van lid a. is het bouwen van bouwwerken binnen de aanduiding 'overige zone - aandachtsgebied trillingen' toegestaan indien uit trillingsonderzoek blijkt dat de trillingssterkte op maaiveldniveau voldoet aan de streefwaarden voor woningen in nieuwe situaties voor herhaald voorkomende trillingen zoals bedoeld in de Meet- en beoordelingsrichtlijn "Hinder voor personen in gebouwen" (Stichting Bouwresearch, geactualiseerde versie 2002).

Conclusie zienswijze 1: deze zienswijze leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan in die zin dat in de regels een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen met betrekking tot het uitvoeren van trillingsonderzoek en dat deze regeling in de toelichting wordt uitgelegd.

Zienswijze 2 - bewoner van het gebied

- A. *Bewoner geeft aan in de inspraakreactie vermeld te hebben dat hij in het gebied woont sinds 1976 en dat hij dat niet terugziet in de gemeentelijke reactie.*
- B. *Indiener geeft aan dat er stippellijnen tegenover zijn pand zijn opgenomen op de verbeelding en dat hij aanneemt dat dat een zone is waar geen ontsluitingsweg op de Brédyk mag komen. Hij verzoekt deze zone te vergroten, over de volledige lengte van zijn perceel.*
- C. *Indiener geeft aan met de gemeente in gesprek te zijn geweest over het uiterlijk van het geluidsscherm. Indiener verzoekt hadera te plaatsen tegen het scherm.*

Reactie:

- A. Voor de ruimtelijke kaders van het bestemmingsplan en voor het indienen van een inspraakreactie of zienswijze is het niet van belang hoe lang iemand in het gebied woont. Vandaar dat dat niet is vermeld.
- B. Het klopt dat de aanduiding tegenover het pand van indiener is opgenomen om juridisch vast te leggen dat er geen aansluiting vanuit de nieuwe wijk op de Brédyk wordt gemaakt tegenover zijn pand. De lengte van de aanduiding is 20 meter, deze lengte wordt voldoende geacht om onevenredige hinder van inschijnende koplampen in de ramen van indiener te voorkomen.
- C. Er wordt een geluidsscherm geplaatst langs het spoor. Zoals indiener al aangeeft, is de gemeente in gesprek met de bewoners van het gebied, onder andere over het uiterlijk van het scherm. Het uiterlijk van het scherm wordt niet vastgelegd in het bestemmingsplan, en het scherm valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan. Om die reden wordt er in het bestemmingsplan niets vastgelegd hierover.

Conclusie zienswijze 2: deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

Conclusie: zienswijze 1 leidt tot een aanpassing in het plan, zienswijze 2 niet.