

Nota van beantwoording
Inspraak en overleg

Voorontwerpbestemmingsplan
Spoorlaan 125- 127

*Versie: 11 januari 2021
Opstellers: Fedor Jansen
Afdeling Ruimte
Zaaknummer gemeente Teylingen: Z-19-078540*





Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	p. 3
2. Inspraakreactie +beantwoording	p. 4
3. Conclusie.....	p. 6



1 Inleiding

Het concept- ontwerpbestemmingsplan Spoorlaan 125- 127

Op de locatie Spoorlaan 127 wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Tevens wordt op het perceel naast de bestaande agrarische woning een nieuwe burgerwoning gebouwd. Voorwaarde is dat de achterliggende kas wordt gesloopt en de bestaande schuur voor de bestaande agrarische woning wordt wegbestemd en onder het overgangsrecht geplaatst wordt. Ter plaatse van deze bestaande schuur, wordt een nieuw bouwvlak toegevoegd waardoor het plan voorziet in het mogelijk maken van een nieuwe schuur van een kleiner formaat ter plaatse van de schuur die wordt wegbestemd. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat ter plaatse de gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden. Vanwege deze strijdigheid is voorliggend concept bestemmingsplan opgesteld. In april 2019 heeft het college een positief principestandpunt ingenomen ten aanzien van de ontwikkeling. Bij dit principestandpunt zijn een aantal ruimtelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden opgenomen. Deze randvoorwaarden zijn terug te vinden in de toelichting van voorliggend concept bestemmingsplan. Aan de hand van deze randvoorwaarden is vorm gegeven aan het plan.

De inspraak en vooroverlegreacties

Er is 1 inspraakreactie ontvangen op het concept- ontwerpbestemmingsplan. De inspraakreactie wordt in deze nota samengevat en voorzien van een inhoudelijke reactie. Tevens wordt geconcludeerd of de inspraakreactie aanleiding geeft om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen ten opzichte van het concept- ontwerpbestemmingsplan. Nadat het college besloten heeft om in te stemmen met de beantwoording van de inspraakreactie en de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan te starten, ligt het plan voor zes weken ter inzage voor het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad. Uiteindelijk beslist de gemeenteraad over het vaststellen van het bestemmingsplan en de beantwoording van de eventuele zienswijzen.



2 Inspraakreactie

1. Titel dekt de lading niet

De titel van het plan 'Spoorlaan 127' omvat niet de complete bestemmingsplanwijziging binnen het plangebied. Het plan bestaat tevens uit het wegbestemmen van de bestaande schuur op nummer 125. Deze wordt onder het overgangsrecht geplaatst. Ook wordt er een nieuwe woning gebouwd en wordt de achterliggende kas wegbestemd. Voorgesteld wordt om de naam van het plan aan te passen naar 'Spoorlaan 125- 127'.

Reactie gemeente Teylingen

De plannaam 'Spoorlaan 127' dekt inderdaad niet de complete lading van het daadwerkelijke plan. Er wordt ingestemd met het voorstel de plannaam te wijzigen in 'Spoorlaan 125- 127, Voorhout'

2. Cultuurhistorie in het bestemmingsplan

Verzocht wordt om meer aandacht te besteden aan het aspect cultuurhistorie. In het bestemmingsplan staat het e.e.a. over archeologie opgenomen, maar cultuurhistorie betreft meer dan archeologie. Ook landschapstypen en cultuurhistorische relictten spelen een rol in de cultuurhistorie van een gebied. Vanaf 1 januari 2012 dient ieder nieuw bestemmingsplan een analyse van de cultuurhistorische waarden te bevatten. Omdat het betreffende bestemmingsplan ligt in Voorhout Noord en Voorhout Noord zal worden ontwikkeld als nieuwe woonwijk, is het des te belangrijker om de cultuurhistorie mee te nemen als pijler voor de ontwikkeling van de betreffende woonwijk.

Reactie Gemeente Teylingen

Inspreker verwijst in de inspraakreactie naar het belang van het aspect cultuurhistorie in verband met de ontwikkeling van 'Nieuw Boekhorst' (woonwijk). Inspreker is van mening dat de cultuurhistorie een belangrijke pijler zou moeten vormen voor de toekomstige ontwikkeling van deze wijk. In reactie daarop willen wij aanvoeren dat bij de ruimtelijke procedure voor de ontwikkeling van deze nieuwe woonwijk, zal worden afgewogen in hoeverre het aspect cultuurhistorie een rol speelt in de planvorming. Het plan Spoorlaan 125-127 betreft een kleinschalig plan. Het plangebied kent geen noemenswaardige cultuurhistorische waarden. In het plangebied worden dan ook geen cultuurhistorische waarden aangetast. Zoals indiener beargumenteert bestaat cultuurhistorie niet alleen uit archeologie, maar ook uit landschapstyperingen en landschapsrelictten. De gemeente Teylingen is van mening dat het plan Spoorlaan 125 en 127 geen noemenswaardige impact heeft op zowel de archeologische waarden, als de landschapstypologieën en cultuurhistorische relictten ter plaatse. Gelet op de kleinschaligheid van het plan is ons inziens een uitgebreide analyse niet nodig. Het hoofdstuk archeologie en cultuurhistorie wordt aangevuld met een beschrijving van enkele landschapskenmerken, daarmee wordt voldoende aandacht besteed aan de cultuurhistorie voor dit plan.



3. Glasrechten

Het plan bestaat uit de sloop van de kas achter de bestaande bedrijfswoning. Gevraagd wordt om aan te geven of de glasrechten op deze locatie niet verkocht zijn of kunnen worden via de glasbank van de GOM.

Reactie gemeente Teylingen:

De planlocatie ligt niet in het werkingsgebied van de GOM. De GOM heeft geen zeggenschap en inbreng bij dit plan.

De gemeente Teylingen heeft de GOM ten overvloede uitgenodigd om in te spreken bij het plan. De GOM heeft in het kader van de vooroverleg- en inspraakprocedure aangegeven geen opmerkingen te hebben.



3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de inspraakreactie aanleiding geeft om minimale wijzigingen van het concept- ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door te voeren. De titel van het plan zal worden veranderd in 'Spoorlaan 125- 127, Voorhout'. Tevens zullen er in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan in de paragraaf Archeologie en Cultuurhistorie aandacht worden besteed aan de landschapskenmerken van het gebied. Daarmee is er voor dit kleinschalige plan voldoende aandacht besteed aan de cultuurhistorie ter plaatse.