

## Ontwerpbestemmingsplan 'Spoorlaan 125-127, Voorhout' ter inzage



Burgemeester en wethouders van de gemeente Teylingen maken in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat zij op 9 februari 2021 hebben besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Spoorlaan 125- 127, Voorhout' in procedure te brengen en voor een ieder ter inzage te leggen.

### Plangebied

Het plangebied betreft de percelen behorende bij de adressen Spoorlaan 125 en 127.

### Inhoud plan

Op de locatie Spoorlaan 125- 127 bestaat het plan om de bestaande agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning en naast deze bestaande woning een nieuwe burgerwoning te bouwen. Het plan bestaat ook uit de sloop van de achterliggende kas en het wegbestemmen van de schuur die voor de voorgevel van de bestaande agrarische woning gesitueerd is. Deze schuur wordt onder het overgangsrecht geplaatst. Ter plaatse wordt een nieuw bouwvlak opgenomen voor een eventuele herbouw van een nieuwe schuur in kleiner formaat.

Aanleiding voor het plan is een overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente ten behoeve van de aanleg van de Noordelijke Randweg. Initiatiefnemer heeft bij de verkoop van zijn grond aan de gemeente bedongen dat er een nieuwe woning naast de bestaande agrarische woning kon worden gebouwd en de bestaande agrarische woning kon worden omgezet naar burgerwoning. Op 16 april 2019 heeft het college van B&W een positief principestandpunt ingenomen ten aanzien van deze ontwikkeling. Voor het verlenen van medewerking aan het plan zijn een aantal ruimtelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden opgenomen. Deze randvoorwaarden vormen het uitgangspunt voor het opgestelde ontwerpbestemmingsplan 'Spoorlaan 125- 127, Voorhout'. Deze voorwaarden worden ook benoemd in de toelichting van het plan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan de afspraken en voorwaarden zoals overeengekomen is. Er wordt gemotiveerd aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In het kader van deze goede ruimtelijke ordening is een ontwerpbesluit hogere waarde (ontheffing Wet Geluidhinder) opgesteld door de Omgevingsdienst West Holland in verband met de nabijgelegen spoorlijn. Hierin wordt een hogere geluidsbelasting dan de voorkeurswaarde uit de Wet Geluidhinder aanvaardbaar geacht mits er aan enkele bouwkundige eisen wordt voldaan. Deze eisen uit het ontwerpbesluit hogere waarde zijn middels een voorwaardelijke verplichting juridisch verankerd in het ontwerpbestemmingsplan. Daarmee wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

### Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan 'Spoorlaan 125- 127, Voorhout', bestaande uit een verbeelding, planregels, toelichting en bijlagen, ligt vanaf **donderdag 18 februari 2021** tot en met **woensdag 31 maart 2021** ter inzage op het gemeentekantoor in Sassenheim.

### Inzien

U kunt het ontwerpbestemmingsplan inzien op het Gemeentekantoor in Sassenheim.

Vanwege de coronamaatregelen wordt er alleen op afspraak gewerkt. Als u het ontwerpbestemmingsplan wenst in te zien kunt u contact opnemen met Fedor Jansen via 14-0252 of via de email: [f.jansen@hltssamen.nl](mailto:f.jansen@hltssamen.nl)



---

De digitale versie van dit ontwerpbestemmingsplan kunt u inzien op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Op [www.teylingen.nl](http://www.teylingen.nl) onder- 'Inwoners en ondernemers- 'Bouwen en Wonen' –'Bestemmingsplannen' – 'ter inzage' – 'ontwerpbestemmingsplan Spoorlaan 125- 127, Voorhout' vindt u een link naar het digitale ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast vindt u een link naar de authentieke digitale bestanden.

### **Zienswijzen**

Binnen de termijn, dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, kunt u schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen bij de gemeenteraad van Teylingen, Postbus 149, 2215 ZJ Voorhout, telefoon 14-0252.

U kunt uw zienswijze ook digitaal indienen bij de gemeente Teylingen via e-mailadres: [gemeente@teylingen.nl](mailto:gemeente@teylingen.nl)

### **Informatie**

Voor vragen en informatie kunt u contact opnemen met Fedor Jansen via 14-0252 of via de e-mail: [f.jansen@hltsamen.nl](mailto:f.jansen@hltsamen.nl).