

Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Uitsluitend verzonden via www.platformparticipatie.nl

Datum 28 april 2026

Ref. 20260421/NZ/

Betreft Reactie NEPROM op NRD Landelijk Kader Spoortrillingen

Geachte heer, mevrouw,

De NEPROM maakt graag gebruik van de mogelijkheid om te reageren op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) voor het plan-MER inzake spoortrillingen, zoals gepubliceerd via het Platform Participatie. Als brancheorganisatie van project- en gebiedsontwikkelaars zijn wij nauw betrokken bij de realisatie van woningbouw en integrale gebiedsontwikkeling in Nederland. Vanuit die rol hechten wij eraan dat nieuw beleid goed aansluit op de praktijk en bijdraagt aan zowel een gezonde leefomgeving als een haalbare woningbouwproductie.

In onze reactie gaan we in op de drie door u aangedragen thema's.

1. Onderzoeksmethodiek en milieueffecten

Wij waarderen dat in het plan-MER een systematische aanpak wordt voorgesteld om de milieueffecten van spoortrillingen te onderzoeken. Hierbij is het van belang expliciet onderscheid te maken tussen bestaande bouw (reductie van hinder binnen bestaande randvoorwaarden) en nieuwbouw (voorkomen van nieuwe knelpunten via ontwerp). Waarbij bij nieuwbouw de ontwerpvrijheid in fundering en constructie een wezenlijk andere uitgangspositie biedt.

Tegelijkertijd constateren wij dat de afbakening van het onderzoek te beperkt is. Door de effecten op woningbouw en gebiedsontwikkeling buiten beschouwing te laten, ontstaat naar onze mening een onvolledig beeld van de werkelijke impact van de verschillende alternatieven. Juist in de praktijk zijn milieueffecten en ruimtelijke ontwikkeling nauw met elkaar verweven. Wij pleiten daarom voor een meer integrale benadering, waarin ook de samenhang met de woningbouwopgave wordt meegenomen, bijvoorbeeld via scenarioanalyses of gevoeligheidsstudies.

Daarnaast zien wij ruimte voor verbetering in de aansluiting op de praktijk. Het ontbreken van een actueel en samenhangend overzicht van woningbouwplannen langs het spoor maakt het lastig om de effecten van beleidskeuzes realistisch in te schatten. Wij adviseren om bestaande gebiedsontwikkelingen en marktinzichten nadrukkelijker te betrekken bij het onderzoek.

2. Alternatieven

Ten aanzien van de onderzochte alternatieven vinden wij het positief dat verschillende beleidsrichtingen in beeld worden gebracht.

Wel missen wij varianten waarin meer ruimte is voor maatwerk en gebiedsgerichte afwegingen. In onze optiek kan een benadering waarin naast generieke regels ook project-specifieke oplossingen mogelijk zijn, bijdragen aan zowel de kwaliteit van de leefomgeving als de voortgang van woningbouwprojecten.

3. Normstelling

Met betrekking tot het alternatief waarin normen worden gesteld, willen wij benadrukken dat deze niet te strikt en uniform dienen te zijn. In het verlengde hiervan past ook een generieke afstandsnorm tot het spoor niet bij een gebiedsgerichte benadering, omdat deze onvoldoende recht doet aan lokale omstandigheden en beschikbare oplossingen. Standaardisatie heeft alleen meerwaarde indien deze leidt tot voorspelbare, proportionele en tijdige besluitvorming, en daadwerkelijk richting geeft aan wanneer maatregelen wél, en wanneer niet, aan de orde zijn.

Starre normen kunnen in de praktijk leiden tot onbedoelde belemmeringen voor woningbouw, met name in binnenstedelijke gebieden waar verdichting noodzakelijk is. Wij pleiten voor flexibele normen of bandbreedtes, gecombineerd met mogelijkheden voor maatwerk. Daarbij is het van belang dat ook de kosten en uitvoerbaarheid van maatregelen expliciet worden meegewogen.

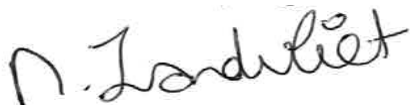
Conclusie

De NEPROM onderschrijft het belang van beleid gericht op het beperken van hinder door spoortrillingen en het waarborgen van een gezonde leefomgeving. Een landelijk kader moet doelmatig en handelingsgericht zijn, met expliciete aandacht voor uitvoerbaarheid binnen de woningbouwpraktijk.

Daarom vragen wij nadrukkelijk om bij de verdere uitwerking meer rekening te houden met de effecten op woningbouw en gebiedsontwikkeling. Alleen met een integrale, praktijkgerichte en uitvoerbare benadering kan een goede balans worden gevonden tussen leefkwaliteit en de urgente woningbouwopgave.

Wij zijn uiteraard bereid onze zienswijze nader toe te lichten in een gesprek.

Met vriendelijke groet,



Nicolette Zandvliet
senior jurist NEPROM