

Gemeente Houten

Bestemmingsplan Uitbreiding zorgcentrum Het Houtens Erf “Ervenstaete”

Nota inspraak en vooroverleg

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding.....	3
2. Inspraak.....	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Reclamant 1	5
3. Overleg 3.1.1 Bro	7
3.1 Algemeen	7
3.2 Provincie Utrecht	8
3.3 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	9
3.4 VROM Inspectie	10
3.5 Gasunie	11
3.6 Vitens Midden- Nederland	12
3.7 ProRail	13
3.8 KPN	14
3.9 Veiligheidsregio Utrecht	15
3.10 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	16

1. Inleiding

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Uitbreiding zorgcentrum Het Houtens Erf "Ervenstaete" heeft vanaf donderdag 17 juni 2010 tot en met woensdag 28 juli 2010 (zes weken) voor een ieder ter inzage ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Op maandag 12 juli 2010 was er een informatieve inloopavond in het zorgcentrum.

Gedurende de inspraakperiode is één schriftelijke inspraakreactie op het bestemmingsplan binnengekomen. De reactie is derhalve ontvankelijk.

Daarnaast is het plan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening naar twaalf verschillende overlegpartners verzonden. De reacties die naar aanleiding hiervan zijn binnengekomen zijn eveneens in deze nota opgenomen.

In deze nota zijn alle reacties samengevat en voorzien van een reactie. Tevens is aangegeven of de reactie aanleiding geeft om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Er zijn verder geen ambtelijke wijzigingen nodig.

2. Inspraak

2.1 Algemeen

Er is gedurende de terinzagetermijn één inspraakreactie binnengekomen. Deze reactie is ingediend door:

1. Zorgspectrum, Postbus 1175, 3430 BD NIEUWEGEIN (2010-10i04792).

De reactie is ontvankelijk, in de volgende paragraaf is de inspraakreactie samengevat en beantwoord.

2.2 Reclamant 1

Reclamant betreft de initiatiefnemer voor de uitbreiding.

Reclamant geeft aan de volgende op- en aanmerkingen te hebben op het voorontwerp.

Opmerkingen op de toelichting:

1. Par. 2.2 (blz. 7): Verzorgingstehuis moet zijn verpleeghuis;
2. Par. 4.4 (blz. 20): In de tweede alinea wordt versie 1 van het geluidsrapport van S&W benoemd, in de derde alinea wordt versie 2 benoemd. Indien dit verschil incorrect is, dan graag beide verwijzingen aanpassen naar de juiste versie;
3. Par. 4.9 (blz. 24): De bodemverstoringen zullen als gevolg van een verlaagde kruipruimte en een liftput van 1,70 meter –peil dieper komen te liggen dan de genoemde 1 meter –mv en plaatselijk 1,30 meter –mv. Waarschijnlijk wordt de aangetroffen verkleuring daardoor wel geraakt. Graag vernemen we hoe dit op te lossen, bijv. door nader archeologisch onderzoek door Vestigia;
4. Par. 4.10 (blz. 25): De genoemde 11 parkeerplaatsen zijn degene die niet direct voor het gebouw gepland zijn, in totaal komen er 18 nieuwe parkeerplaatsen;

Opmerkingen op de regels:

1. Art. 2.2 (blz. 7): De balkons aan de linkerzijde van het gebouw overschrijden de bouwgrenzen meer dan 1 meter, vanaf de gevel gemeten zijn ze maximaal 3,50 meter diep. Deze zullen dus expliciet op de plankaart vermeld moeten worden;
2. Art. 3.2 (blz. 8): Zorgspectrum wilt graag een fietsenstalling plaatsen in het gebied tussen de bestaande stalling en de kavelgrens, parallel aan de kavelgrens met Vlierweg 81. Is het mogelijk om hiertoe reeds een bouwgrens voor op te nemen, welke op een later tijdstip ingevuld wordt? Kan dit evt. in art. 7 verwerkt worden, zodat B&W nog instemming over de daadwerkelijke invulling moeten verlenen?
3. Bijlagen (blz. 12): Wat wordt bedoeld met Staat van Horeca-activiteiten? In het kader van verzorging en verpleging zal alcohol aan de bewoners verstrekt kunnen worden, maar het pand krijgt geen horecafunctie, daarvoor zijn al voldoende mogelijkheden op Het Houtens Erf.

Opmerkingen op de verbeelding:

1. Aan linkerzijde (grenzend aan Vlierweg 81) plangebied a.u.b. doortrekken tot aan de bestaande berging, conform de beoogde grondruil tussen Zorgspectrum en Gemeente Houten;
2. In het verlengde van de bestaande berging a.u.b. een bouwvlek opnemen t.b.v. de beoogde fietsenstalling, m.v.v. een maximale bouwhoogte van 3 meter;
3. Maximale bouwhoogte à 6 meter +mv a.u.b. verhogen tot 7 meter +mv, aangezien de verdiepingsvloer op 6.000 mm +p en de borstwering op 6.610 mm +p komen;
4. Maximale goothoogte à 12 meter en max. bouwhoogte à 15 meter a.u.b. aanpassen tot 9,5 resp. 13,5 meter. De goot komt namelijk op 8.850 mm +p, de nok op 12.700 mm +p. Gecorrigeerd voor maaiveld + een marge voor de eventueel noodzakelijke kapverhoging vanwege de luchtbehandelinginstallaties (max. 250 mm), is een planhoogte van 9,5 resp. 13,5 meter +mv afdoende. Aangezien een eventuele planschadeclaim op het bestemmingsplan wordt getoetst en niet op de daadwerkelijke bouwhoogte, is aanpassing ons inziens wenselijk om claimrisico's te vermijden;
5. De balkons aan de zuidzijde dienen op de plankaart aangegeven te worden, aangezien deze t.o.v. de gevel 3,5 meter uitsteken. Voor deze balkons geldt een vloerhoogte van 6.000 mm +p, een bouwhoogte van 7 meter +mv zou dus voldoende zijn. Deze aanpassing is noodzakelijk, omdat anders de bouwvergunning niet binnen het nieuwe bestemmingsplan zou passen.

Bij de reactie is toegevoegd de plankaart met de hiervoor genoemde opmerkingen op aangegeven, evenals een tweetal tekeningen met doorsneden van het gebouw.

Reactie:

Toelichting

Ad1.

De toelichting wordt hierop aangepast.

Ad2.

De toelichting wordt aangepast; versie 2 zal veranderd worden in versie 1.

Ad3

Er is hierover overleg gevoerd met de gemeentelijke archeoloog.

Gezien de beperkte omvang van de bebouwing die dieper komt te liggen, is een nader archeologisch onderzoek niet nodig. Wel verdient het de aanbeveling (zoals genoemd in het onderzoeksrapport) om de amateurarcheologen van de Houtense archeologische werkgroep "Leen de Keijzer" (tel.: 030 – 6379909) de gelegenheid te geven tot het doen van waarnemingen tijdens de bouwwerkzaamheden.

Gezien het ook niet met zekerheid is uit te sluiten dat archeologische waarden aanwezig zijn, dient de uitvoerder van eventueel grondwerk ook te worden gewezen op de plicht, zoals aangegeven staat in de gewijzigde monumentenwet 1988 (Wamz), artikel 53, lid 125, om archeologische vondsten te melden bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

De toelichting wordt hierop aangepast.

Ad4.

De toelichting wordt hierop aangepast.

Regels

Ad1.

Er wordt een regeling opgenomen voor de balkons.

Ad2.

De regels worden aangepast zodat de fietsenstalling mogelijk is onder de bouwregels. De verbeelding zal hierop ook aangepast worden.

Ad3

Bijlage 12 betreft de Staat van Horeca-activiteiten, dit is een regeling die de gemeente Houten opneemt in bestemmingsplannen indien er sprake is van (enige vorm van) horeca. In dit geval is dit opgenomen omdat in de regels wordt geregeld dat er ondergeschikte horeca-activiteiten mogelijk zijn. Zelfstandige horeca-activiteiten zijn hierbij niet mogelijk.

Verbeelding

Ad1.

De verbeelding wordt hierop aangepast.

Ad2.

De verbeelding wordt hierop aangepast.

Ad3

De verbeelding wordt hierop aangepast.

Ad4.

De verbeelding wordt hierop aangepast.

Ad5.

Zoals bij de opmerking bij de regels is aangegeven, wordt er een regeling opgenomen voor de balkons zodat zij passend zijn binnen het bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding om het voorontwerp aan te passen.

3. Overleg 3.1.1 Bro

3.1 Algemeen

Op grond van 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan voor overleg toegezonden naar de volgende partijen:

- Provincie Utrecht
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
- VROM Inspectie
- Gasunie
- Bestuur Regio Utrecht
- Vitens
- ProRail
- KPN Telecom
- Veiligheidsregio Utrecht
- Brandweer Houten
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- Rijkswaterstaat

In de volgende paragraaf zijn de binnengekomen reacties samengevat en beantwoord.

3.2 Provincie Utrecht

Het plan geeft aanleiding om de volgende opmerkingen te maken in de zin van de provinciale structuurvisie. In het onderzoek externe veiligheid is gerekend met 600 wagens met brandbare gassen, dit moet echter 1300 zijn. Verder wordt opgemerkt dat er niet gerekend is met het warme BLEVE rijden.

In paragraaf 3.2 "Provinciaal beleid" en 4.8 "Waterparagraaf" wordt geen melding gemaakt van het provinciale beleid met betrekking tot water; een beschrijving van het Provinciaal waterplan 2010-2015 en het Grondwaterplan 2008-2013 mist.

Verzocht wordt om deze opmerkingen te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie:

Het bureau dat het onderzoek naar externe veiligheid heeft uitgevoerd heeft contact opgenomen met de provincie naar aanleiding van bovengenoemde reactie.

Gebleken is dat de berekeningen toch goed waren, t.a.v. warme BLEVE rijden is afgesproken dat de brief van minister Eurlings over Basisnet Spoor verwerkt zal worden in het rapport. Tevens worden de afbeeldingen van het Plaatsgebonden Risico en het GroepsRisico m.b.t. de knelpunten van het Basisnet Spoor verwerkt in het rapport.

Paragraaf 3.2 "Provinciaal beleid" en 4.8 "Waterparagraaf" zullen worden aangevuld met de genoemde beleidsdocumenten van de provincie.

Conclusie:

Er is aanleiding om het voorontwerp aan te passen.

3.3 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Het Hoogheemraadschap kan instemmen met het plan. Daarnaast wordt geadviseerd omdat er wellicht infiltratievoorzieningen aangelegd worden om dit mee te nemen in de planregels.

Reactie:

De regels worden hierop aangepast, aan de doeleinden omschrijving zal worden toegevoegd: voorzieningen voor waterzuivering, infiltratie en waterberging.

Conclusie:

Er is aanleiding om het voorontwerp aan te passen.

3.4 VROM Inspectie

De VROM-Inspectie geeft aan dat de verantwoording van het groepsrisico erg summier is.

Er wordt op vertrouwd dat de opmerking op een adequate wijze verwerkt zal worden in het bestemmingsplan.

Reactie:

Het klopt dat de verantwoording van het groepsrisico in het voorontwerpbestemmingsplan niet volledig was.

Inmiddels is nu wel volledig en dit zal in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen zijn.

Conclusie:

Er is aanleiding om het voorontwerp aan te passen.

3.5 Gasunie

De Gasunie geeft aan dat het plan getoetst is aan het toekomstige externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM voor hun aardgastransportleidingen, zoals dat naar verwachting begin 2011 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen uit 1984" zal dan komen te vervallen. Op grond van de toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie:

Er wordt kennis genomen van de reactie van de Gasunie

Conclusie:

Er is geen aanleiding om het voorontwerp aan te passen.

3.6 Vitens Midden- Nederland

Vitens geeft aan geen op- en aanmerkingen te hebben op het voorontwerp.

Reactie:

Er wordt kennis genomen van de reactie.

Conclusie:

Er is geen aanleiding om het voorontwerp aan te passen.

3.7 ProRail

ProRail geeft aan dat er reden is om een hogere grenswaarde procedure te doorlopen. Op grond van artikel 110c van de Wet geluidhinder dient het ontwerp van een besluit tot het vaststellen van de hogere grenswaarde tegelijkertijd met het voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage te worden gelegd. Uit het voorontwerpbestemmingsplan blijkt niet dat dit ook ter inzage ligt. ProRail ziet het ontwerpbesluit met belangstelling tegemoet.

Reactie:

De gemeente is het niet eens met hetgeen wat ProRail aangeeft in haar reactie.

In artikel 110c van de Wet geluidhinder staat aangegeven dat het ontwerp van het besluit t.a.v. de hogere grenswaarde tegelijkertijd met het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd en dus niet met het voorontwerpbestemmingsplan. De gemeente zal het ontwerpbesluit voor de hogere grenswaarde gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage leggen. Er zal een afschrift verzonden worden aan ProRail. De toelichting van het bestemmingsplan zal hierop worden verduidelijkt.

Conclusie:

Er is aanleiding om het voorontwerp aan te passen.

3.8 KPN

KPN geeft aan graag een gesprek aan te gaan over de nadere uitwerking van het plan.

Reactie:

De gemeente heeft naar aanleiding van de reactie van KPN telefonisch contact opgenomen. Hieruit is gebleken indien er geen leidingen van KPN verlegd hoeven te worden er geen behoefte is om in gesprek te treden. Voor het plan hoeven geen leidingen van KPN te worden verlegd.

Conclusie:

Er is geen aanleiding om het voorontwerp aan te passen.

3.9 Veiligheidsregio Utrecht

Voor het bestemmingsplan is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Het VRU heeft de volgende opmerkingen.

1. Het VRU adviseert om de term warme-bleve-vrij rijden te wijzigen in "warme-bleve-arm rijden".
2. Tevens wordt de lokale brandweer geadviseerd de bestrijding van incidenten in of nabij het Houtens Erf voor te bereiden door afdoende planvorming. Ook een goede instructie richting de BHV van het verzorgingstehuis, over hoe en waarheen te vluchten, wordt aanbevolen.
3. Tenslotte wordt aangegeven dat onderzocht kan worden welke maatregelen kunnen worden genomen om bij een uitstroom dit niet tot aan het verzorgingshuis te laten komen.

Reactie:

Ad1.

De term warme-bleve-vrij is in het kader van basisnet een ingeburgerde term, aanpassing van deze term is derhalve niet nodig.

Ad2.

In de verantwoording van het groepsrisico staat dit naar oordeel van de gemeente voldoende opgenomen. Dit advies komt overeen met de standaard werkwijze van de lokale brandweer voor dit soort situaties.

Ad3.

Voor wat betreft de uitstroom van brandbare vloeistof is het zo dat het geluidscherm (als dat er na een calamiteit nog staat) voorkomt dat er een grote golf richting het zorgcentrum stroomt. Er is een ondiepe greppel (30 cm) in de groenstrook langs het spoor en het fietspad tussen het spoor en het zorgcentrum ligt ook iets verhoogd. Een deel van het zorgcentrum wordt afgeschermd door het nieuwe trafohuis (30 m lang) dat Prorail ter plaatse heeft gerealiseerd. Komt er toch een grote hoeveelheid vloeistof door dan zal een aarden wal waarschijnlijk niet toereikend zijn, of deze moet zo groot zijn dat het ruimtelijk niet inpasbaar is. In de verantwoording van het groepsrisico staat aangegeven dat de brandweer op calamiteiten met een dergelijke omvang niet kan voorbereiden.

Conclusie:

Er is geen aanleiding om het voorontwerp aan te passen.

3.10 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft aangegeven dat het plan geen aankleding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie:

Er wordt kennis genomen van de reactie.

Conclusie:

Er is geen aanleiding om het voorontwerp aan te passen.