

Voorontwerpbestemmingsplan Kruisboog-Weteringhoek

Nota vooroverleg en inspraak

Hoofdstuk 1: Reacties artikel 3.1.1 Bro
Hoofdstuk 2: Lijst ambtelijke wijzigingen

Inleiding

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de reacties uit het wettelijke vooroverleg die in het kader van het bestemmingsplan Kruisboog-Weteringhoek zijn binnengekomen. Er zijn geen reacties uit de inspraak naar voren gekomen. Alle reacties zijn samengevat en voorzien van commentaar.

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding zijn omwonenden en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun mening over het voorontwerp kenbaar te maken. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft daartoe ter inzage gelegen van donderdag 21 april tot en met woensdag 18 mei 2011. Gedurende deze periode was het mogelijk een mondelinge of schriftelijke reactie in te dienen. Op maandag 9 mei en woensdag 11 mei is er een inloopavond georganiseerd. Op 9 mei was dit in sporthal de Kruisboog voor het deelgebied de Kruisboog en op 11 mei was dit in zwembad de Wetering in deelgebied de Weteringhoek. Tijdens deze avonden kon men een mondelinge toelichting krijgen op het voorontwerpplan en een schriftelijke inspraakreactie inleveren. Beide avonden zijn bezocht door circa 10 personen, er zijn vragen gesteld, maar er zijn geen reacties ingediend. Ook via de post zijn er geen inspraakreacties ingediend.

Uitsluitend de reacties die zijn binnengekomen in het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg worden daarom in deze nota samengevat en beantwoord. Bij elke gemeentelijke reactie is aangegeven in welke mate de opmerkingen hebben geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Daarnaast is er in het tweede hoofdstuk een aantal ambtelijke wijzigingen opgenomen. Dit zijn wijzigingen en aanvullingen in het bestemmingsplan die in de voorontwerpfase niet bekend waren, maar wel in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden.

2. Reacties artikel 3.1.1 Bro

Aan de volgende instanties/ bedrijven is om een reactie gevraagd in het kader van het vooroverleg:

1. VRU Utrecht, District Binnensticht Lekstroom, Postbus 3154, 3502 GD Utrecht
2. VROM- Inspectie, Postbus 1006, 2001 BA Haarlem
3. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort
4. Provincie Utrecht, Afdeling Ruimte en Groen, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht
5. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Postbus 550, 3990 GJ Houten
6. Gasunie, District West, Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen
7. Bestuur Regio Utrecht, Postbus 14107, 3508 SE Utrecht

Artikel 3.1.1 reactie	Gemeentelijke reactie en eventuele aanpassing
1. VRU Utrecht, District Binnensticht Lekstroom, Postbus 3154, 3502 GD Utrecht	
Geen op- of aanmerkingen.	
2. VROM- Inspectie, Postbus 1006, 2001 BA Haarlem	
<u>Externe veiligheid:</u> - Inhoud tank is onduidelijk. Als tank grotere doorvoer dan 1500 m3 heeft, dan dient een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd te worden. Hierdoor kan (nog) niet beoordeeld worden of het plan voldoet aan Bevi (in werking sinds 27-10-2004). Daarnaast geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico (art. 12 en 13 Bevi). - Er kan op dit moment (mei 2011) niet worden uitgegaan van de voorgestelde doorvoerbepijking. Het bestemmingsplan maakt echter ontwikkelingen mogelijk die een forse toename van het groepsrisico teweeg brengen. Bovendien gaat het daarbij om minder zelfredzame personen volgens de toelichting. De Inspectie adviseert om in de nabijheid van het LPG-station geen minder zelfredzame personen voortdurend aanwezig te laten zijn. Een uitgebreide verantwoording is hier op zijn plaats. De inspectie adviseert de regels aan te passen en in de uit te werken bestemming bepaalde functies uit te sluiten, zoals kinderdagverblijven en basisscholen.	- Er zal een beschrijving van de doorvoer van de tank in de toelichting worden opgenomen. Een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) is inmiddels uitgevoerd, evenals een verantwoording groepsrisico (VGR). Beide zijn aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd. - Momenteel wordt er uitsluitend gewerkt met tankwagens met een hittewerende coating. Uitgaande van die situatie vindt er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde plaats, ook niet na bebouwing op de gronden nabij het vulpunt. Wel wordt er door de gemeente richting de beheerder van het tankstation aangestuurd op het plaatsen van een begrenzer op de LPG-tank. Hierdoor wordt de capaciteit van de tank van 40 m3 naar 20 m3 terug gebracht. Echter: ook zonder plaatsing van de begrenzer is er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde. - Verder worden de uitwerkingsregels voor de kavels met de bestemming "Gemengd-uit te werken" die liggen binnen een afstand van 150 meter aangescherpt; er worden daar geen voorzieningen toegestaan die uitsluitend of in hoofdzaak (of: in belangrijke mate) gericht zijn op verminderd zelfredzame personen. Voorbeelden hiervan zijn kinderdagverblijven en basisscholen. Zie verder ook de VGR.

3. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort	
<u>Toelichting (4.7):</u> Er wordt gesteld dat het plangebied geen dan wel een lage archeologische verwachtingswaarde heeft. Dit zou gebaseerd zijn op de Archeologische Beleidsadvieskaart van de gemeente Houten. Dit is echter niet correct. Er is wel degelijk een hoge archeologische verwachtingswaarde, maar het behoort tot de gedeselecteerde gebieden. Hierdoor worden echter geen planologische beperkingen opgelegd.	De reactie wordt verwerkt in de toelichting.
4. Provincie Utrecht, Afdeling Ruimte en Groen, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht	
<u>Externe veiligheid:</u> Externe veiligheid wordt aangemerkt als provinciaal belang. Opmerking in toelichting dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor vaststelling plan is voorbarig. Ten aanzien van het LPG-vulpunt geldt dat een QRA uitgevoerd moet worden. Er kan echter nog niet geconcludeerd worden of er strijd is met provinciaal beleid, aangezien de resultaten uit het QRA in het voorontwerp nog niet zijn opgenomen. De provincie sluit niet uit dat zij in de ontwerpfase gebruik zal maken van haar wettelijk instrumentarium.	Zie ook opmerkingen VROM-inspectie. De QRA en VGR zijn uitgevoerd en worden als bijlage opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
5. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Postbus 550, 3990 GJ Houten	
Er wordt negatief geadviseerd over het plan, omdat essentiële onderdelen van de waterhuishouding die ruimtelijke consequenties hebben, niet zijn opgenomen. Daarnaast worden ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt die negatieve gevolgen hebben voor het watersysteem. Deze gevolgen zijn niet meegenomen in de berekening van het totale waterhuishoudingsplan Houten-Vinex. <u>Toelichting</u> - In het waterhuishoudingsplan Houten-Vinex is Weteringhoek aangeduid als sport/recreatievoorzieningen. HDSR neemt aan dat in de berekening van het waterhuishoudingsplan het gebied als onverhard is aangemerkt, terwijl het nieuwe bestemmingsplan bebouwing mogelijk maakt. Dit kan leiden tot onvoorziene belasting van het watersysteem. Het bestemmingsplan voldoet hiermee niet aan het standstill beginsel. Dit kan gecompenseerd worden door bij toename verhard oppervlak, te verplichten dat gevolgen voor watersysteem voorkomen of gecompenseerd worden. - Aan zuidzijde Houtensewetering ligt een regionale waterkering. Deze opnemen	De essentiële onderdelen van de waterhuishouding met ruimtelijke consequenties worden opgenomen in het bestemmingsplan. Bij de uitwerkingsregels wordt de volgende zin toegevoegd: <i>compensatie dient plaats te vinden door infiltratie van het hemelwater of het graven van een extra waterberging, waarbij advies ingewonnen wordt bij het HDSR.</i> Deze oplossing kan rekenen op instemming van het HDSR (zie e-mail d.d. 12-07-2011) In de regels wordt bij de uit te werken kavels opgenomen dat bij het uitwerkingsplan voldoende compensatie dient plaats te vinden door infiltratie van het hemelwater of het graven van een extra waterberging, waarbij advies ingewonnen wordt bij het HDSR De toelichting zal op dit punt worden gewijzigd conform opmerking. Zie ook opmerkingen

met beschrijving gevolgen voor omliggende functies. - Opnemen van persleiding ten noorden van de Houtensewetering. - Deel Houtensewetering (tussen HW 25 en HW 27) is i.h.k.v. Europese Kaderrichtlijn Water gekenmerkt als “waterlichaam”. Uitgangspunt is dat nieuwe en bestaande functies geen verslechtering van de ecologische- en waterkwaliteit mogen opleveren. Dit opnemen in de waterparagraaf. <u>Regels</u> - bij dubbelbestemming leiding-riool de beschermingszone van 2 meter aan weerszijden benoemen. Wordt dus in totaal 4,5 meter. - Graag planregel “waterstaatszone” opnemen. <u>Verbeelding</u> - persleiding ten noorden van Houtensewetering incl. beschermingszone van 2 meter toevoegen aan de dubbelbestemming Leiding-riool. - Kernzone waterkering ten zuiden van Houtensewetering opnemen in plankaart met bestemming “waterkering-waterstaat”. De zone is 6 meter vanaf de as van de weg, dus in totaal 12 meter. Beschermingszone hoeft niet op de verbeelding te worden aangegeven.	verbeelding. De toelichting zal op dit punt worden gewijzigd conform opmerking. In de toelichting wordt de breedte van de beschermingszone benoemd (2 m aan weerszijden van de leiding. De toelichting zal op dit punt worden gewijzigd conform opmerking. De breedte van de beschermingszone is vastgelegd op de verbeelding. Het is derhalve niet zinvol om de breedte ook in de regels te benoemen. De verbeelding en regels moeten in samenhang met elkaar worden gezien. De regels zullen op dit punt worden gewijzigd conform opmerking. De verbeelding zal op dit punt worden gewijzigd conform opmerking. De kernzone wordt toegevoegd aan de verbeelding.
6. Gasunie, District West, Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen	
In het deelgebied is een gastransportleiding, alsmede een gasontvangstation (GOS). <u>Verbeelding</u> - Op de plankaart is een belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijden opgenomen. Verzocht wordt deze terug te brengen naar 4 meter aan weerszijden. - Verzocht wordt een belemmeringsstrook van 4 meter aan weerszijden van het afsluiterschema toe te voegen. <u>Regels</u> Verzocht wordt om aan het gehele terrein van de Gasunie een aparte bestemming, nl. “bedrijf-nutsvoorziening”, op te nemen. Dit is conform het beleid van de Gasunie; met de volgende opmerkingen:	De verbeelding wordt op dit punt aangepast. De verbeelding zal op dit punt worden gewijzigd conform opmerking. Het terrein heeft nu de bestemming bedrijf met aanduiding nutsvoorziening. De gronden mogen uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van de nutsvoorziening. De huidige bestemming is daarmee voldoende.

• <i>In navolging voorgaande opmerking, wordt verzocht een bebouwingsafstand van 15 meter voor beperkt kwetsbare en 4 meter voor kwetsbare objecten, op te nemen.</i> • <i>Er geldt een geluidsbelasting van 50 dB(A) op de dichtstbijzijnde gevel, dan wel op maximaal 50 meter van de inrichting.</i> • <i>In art. 3.2.2, onder b. staat hoogte van terrein- en erfafscheidingen van maximaal 2 meter. Het hekwerk rondom een GOS is standaard 3 meter.</i> Verzocht wordt artikel 14 (Leiding-Gas) te wijzigen om de bescherming ervan beter te waarborgen. Artikel 14.3 wijzigen, zodat de volgende werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, behoudens een omgevingsvergunning voor de activiteit “aanleg” zijn verboden binnen de beschermingszone van 4 meter aan weerszijden: - permanent opslaan van goederen; - het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren; - het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;	De regels zullen op dit punt worden gewijzigd conform opmerking. Er zijn geen bebouwingsmogelijkheden binnen een afstand van 50 meter. E.e.a. wordt verwerkt in de toelichting. De regels zullen op dit punt worden gewijzigd conform opmerking. Ter plaatse van de zone is een volkstuinencomplex. Het verbieden van grondbewerkingen in de zin van woelen, mengen, egaliseren en ophogen betekent dat er in een 8 meter brede zone geen volkstuinen meer gebruikt kunnen worden. Bovendien zijn dit geen ingrepen die diep de grond in strekken, waardoor er geen invloed is op de leiding; de kans dat de leiding geraakt wordt is minimaal, zo niet afwezig. Bovendien is er sprake van een bestaande situatie. Het is niet wenselijk om de activiteiten voor het normale gebruik te beperken. Via de e-mail is met de Gasunie nader overleg gevoerd. Per e-mail is door de Gasunie op 18 augustus 2011 bevestigd dat zij instemmen met een aanpassing van de regels. Allereerst wordt ingestemd met dat een omgevingsvergunning niet noodzakelijk is voor (niet-mechanische) grondbewerkingen in de zin van woelen, mengen, egaliseren en ophogen. Voorts wil de Gasunie er van verzekerd zijn dat de volgende werkzaamheden niet zonder toestemming van de Gasunie kunnen worden uitgevoerd: a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplantingen en bomen; b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen; c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair; d. het permanent opslaan van goederen; e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren. Verder stelt de Gasunie in deze e-mail dat verdere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de belemmeringsstrook uiteraard ook niet toegestaan zijn. In de regels is opgenomen dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijn toegestaan. De reeds aanwezige bebouwing op de strook (tuinhuisjes, opstallen, etc.) vallen
---	---

Daarnaast zijn er activiteiten die geen omgevingsvergunning behoeven voor de activiteit aanleggen, de zogenaamde uitzonderingsgevallen. Verzocht wordt art. 14.3.2 uit te breiden met de volgende werkzaamheden: - die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en de belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemmingen betreffen; - zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen. Voorts wordt verzocht om het artikel Leiding-gas zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming Leiding-Gas bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met (een) andere dubbelbestemming(en) voorrang krijgt. <u>Toelichting</u> - In de reactie wordt een advies ten aanzien van externe veiligheid gegeven. De gemeente is zelf verantwoordelijk voor een verantwoording ten aanzien van het PR en GR. - Verzocht wordt in de toelichting de diameter en druk van de leiding niet te benoemen en de leiding de volgende benaming te geven: W-506-05. - Verzocht wordt de diepteligging van de leiding niet te vermelden. Deze informatie is onvoldoende ter waarborging van een veilige ligging van de leiding.	daarmee onder het overgangsrecht. De regels zullen op dit punt worden gewijzigd conform opmerking. De regels zullen op dit punt worden gewijzigd conform opmerking. De regels zullen op dit punt worden gewijzigd conform opmerking. Er wordt een voorrangsregeling in de bestemmingsomschrijving opgenomen. Wordt ter kennisgeving aangenomen; de QRA is als bijlage aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd. De leiding zal op de verbeelding de naam krijgen. De benoeming van de druk en de diameter zijn zuiver informatief. Bij toename van de druk zal in ieder geval een omgevingsvergunning (activiteit milieu) noodzakelijk zijn. De toelichting zal op dit punt worden gewijzigd conform opmerking.
7. Bestuur Regio Utrecht, Postbus 14107, 3508 SE Utrecht	
Geen op- of aanmerkingen.	

Hoofdstuk 2: lijst ambtelijke wijzigingen

- De volgende onderzoeken worden als bijlage in de toelichting opgenomen:
 - Verantwoording groepsrisico Kruisboog en Weteringhoek, inclusief berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.
 - Akoestisch onderzoek Woonwagenstandplaatsen De Brug.
- Tevens worden de resultaten van bovengenoemde onderzoeken besproken in de toelichting, respectievelijk in paragraaf 4.2 (akoestiek) en 4.5 (externe veiligheid). Daarbij wordt tevens benoemd dat voor de drie woonwagenstandplaatsen hogere grenswaarden worden vastgesteld. De ontwerp-besluiten hiervoor liggen gelijktijdig met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage.
- De aanduiding voor Basic Fit (deelgebied Kruisboog) wordt gewijzigd conform overige de fitnesscentra. Het perceel is in het voorontwerp voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf'. Dit wordt: 'specifieke vorm van sport'.
- De bestemming van 'Body business' (deelgebied Weteringhoek) wordt gewijzigd van 'Maatschappelijk', naar 'Sport' met aanduiding 'kdv' en 'fc' (nu: maatschappelijk met aanduidingen kdv en fc). Het hoofdgebruik van Body Business is gericht op sport; de maatschappelijke component is ondergeschikt.
- Paragraaf 3.4.5 (welstand) wordt aangepast aan het raadsbesluit van 23 juni 2011. Besloten is om de welstandsnota 2004 te vervangen door een excessenregeling. Het welstandstoezicht is hiermee tot een minimaal niveau teruggebracht in het kader van deregulering.
- Er wordt een nieuw hoofdstuk (6) handhaving en uitvoering toegevoegd.
- De ontwikkelingen met betrekking tot kavel 11a (Amadorra, Kruisboog) en kavel 9 (politiepost, Weteringhoek) worden beschreven in de toelichting en vertaald in de regels en op de verbeelding.
- Het perceel kruisboog 12 wordt voorzien van de aanduiding 'cultuur en ontspanning'. Dit is verband met het bestaande gebruik (HTTC).
- In de bestemming 'Sport' worden aanvullende regels opgenomen, inhoudende dat ondergeschikte kantoren zijn toegestaan.
- Conform het Houten Handboek wordt een aan de voorzijde van de woningen aan de Wijkerweg 1, Binnenweg 20 en de woonwagens aan De Brug 3, 5 en 7 een tuinbestemming toegekend (Tuin - Voortuin). De bijbehorende regels zijn opgenomen in artikel 10.
- De bouwhoogte van het gasontvangststation in deelgebied Kruisboog is afgestemd op de feitelijke situatie (6 m). Artikel 3.2.1 onder c is daartoe als volgt gewijzigd: 'ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m (in plaats van 3 m) bedragen.
- Binnen de bestemmingen waar een aanduiding kinderopvang aanwezig is (Maatschappelijke en Sport), wordt de tekst als volgt gewijzigd:
huidige bepaling: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf', tevens een kinderdagverblijf;
nieuwe bepaling: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk kinderdagverblijf', tevens een kinderdagverblijf; zij het van ondergeschikte omvang.
- De definitie van het begrip voorgevel (artikel 1.44) is als volgt gewijzigd:
huidige bepaling: de gevel van een gebouw, die is gekeerd naar de weg of het openbaar gebied waarop het bouwperceel overwegend georiënteerd is (bij een hoekperceel is er slechts sprake van één voorgevel).
nieuwe bepaling: de gevel van een gebouw, die is gekeerd naar de weg of het openbaar gebied waarop het bouwperceel is georiënteerd. Bij panden die met meerdere gevels op de openbare weg zijn gekeerd (hoekpanden) geldt een evenredig aantal voorgevels; Met de nieuwe regeling wordt voorkomen dat bij hoekpanden aan de voorzijde erfafscheidingen van meer dan 1 m kunnen worden gebouwd.

Algemeen:

- De layout van zowel de digitale als de analoge versie van het bestemmingsplan wordt voorzien van een 'Houtense uitstraling'.
- Diverse redactionele aanpassingen en verduidelijkingen in de toelichting en de regels.