

Antwoordnota vooroverleg en inspraak Voorontwerpbestemmingsplan Loerik VI – Albers Pistoriusweg



Samenvatting

Vanaf 21 juni tot en met 1 augustus 2012 heeft het voorontwerp van bestemmingsplan Loerik VI-Albers Pistoriusweg ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot inspraak. Ook is het plan aan diverse overheidsinstanties toegestuurd in het kader van het wettelijk vooroverleg.

Uit de overleg- en inspraakreacties vloeien geen wijzigingen voort voor het te voeren ruimtelijk beleid in het bestemmingsplan. Wel wordt het plan op een aantal punten gecompliceerd naar aanleiding van de reacties. Het plan wordt op de volgende punten gewijzigd:

- De goothoogte in de bestemming Gemengd Uit te Werken wordt beperkt tot 20 m conform de goothoogte in het geldende bestemmingsplan.
- Op verzoek van de VRU wordt een regel aan de uitwerkingsregels van bestemming Gemengd uit te werken toegevoegd: de ontsluiting van het gebied dient te voorzien in bereikbaarheid van bouwwerken voor hulpverleningsdiensten en in voldoende bluswatervoorzieningen.
- De bestemming van de gemeentelijke grond tussen het perceel van de inspreker (Pistoriusweg 7) wordt gewijzigd van Gemengd uit te werken naar Groen. Hierdoor is het niet mogelijk om een auto-ontsluiting of bebouwing te realiseren op deze grond. Dit is niet gewenst i.v.m. de smalle maat, en het vermijden van druk verkeer over de Pistoriusweg.
- Op enkele woonpercelen, zoals het erf Pistoriusweg 7 (ruim 3300 m²), staan meer bijbehorende bouwwerken dan de standaard van 50 m² die in de bestemmingsregels wordt toegestaan. In de algemene bouwregels van het voorontwerp was daarom bepaald, dat in dat geval de bestaande maten als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden. Erfbebouwing mocht volgens de algemene bouwregels in die situaties op de huidige locatie worden herbouwd. In het ontwerpplan wordt voor die situaties ook toegestaan dan ten hoogste 50 m² aan nieuwe bijgebouwen elders op het erf mag worden herbouwd. De goot- en bouwhoogte wordt in dit geval beperkt tot de standaard van 3,2 m resp. 6 m. Hierdoor kan na sloop van oudere schuren meegewerkt worden aan bijvoorbeeld de gewenste bouw van een nieuwe garage. Het totaal aantal m² mag echter niet meer bedragen dan in de bestaande situatie aanwezig was.
- De bestemming van het perceel ten noorden van het toegangspad naar de woning Albers Pistoriusweg 14, met kadastraal nummer 2176 heeft thans het gebruik van openbaar groen. In het voorontwerp heeft het perceel de bestemming Tuin – voortuin gekregen. In verband met het huidige gebruik krijgt de grond de bestemming Groen.

Een verzoek tot verruiming van de bestemming op perceel Pistoriusweg 7 wordt vanwege het ontbreken van onderbouwning afgewezen. Ook is de wens om de bestemming Gemengd Uit te Werken te beperken in bouwhoogte, dichtheid, bestemmingsmogelijkheden afgewezen.

Inhoud

- Samenvatting
- Procedure
- Overzicht overleg- en inspraakreacties met beantwoording gemeente
- Lijst met wijzigingen
- Bijlage: originele reacties en verzendlijsten aankondigingsbrieven

Procedure

Vanaf 21 juni tot en met 1 augustus 2012 heeft het voorontwerp van bestemmingsplan Loerik VI-Albers Pistoriusweg ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot inspraak. Ook is het plan aan diverse overheidsinstanties toegestuurd in het kader van het wettelijk vooroverleg.

Aankondigingen van de ter inzage legging zijn gepubliceerd in Houtens Nieuws en Staatscourant, en zijn vermeld in een brief aan in- en direct omwonenden van het plangebied.

Overzicht overleg- en inspraakreacties met beantwoording gemeente

Overlegreacties:

Nr.	Reactie van	Inhoud	Antwoord gemeente
O.1	Provincie Utrecht briefnr. 80B57D59	Heeft kunnen concluderen dat dit bestemmingsplan niet strijdig is met de provinciale ruimtelijke belangen.	Van dit bericht is kennis genomen.
O.2.	Hoogheem- raadschap de Stichtse Rijnlanden	Positief advies, mits wateradvies wordt opgevolgd, te weten in de toelichting de volgende zaken toevoegen: a. Maatregelen beschrijven om hemelwater vertraagd af te voeren (infiltreren) vanwege bereiken maximale capaciteit waterafvoerder onder spoor door in westelijke richting b. Deze maatregelen met de HDSR tevoren afstemmen c. Afspraak om tenminste 20% van het gebied af te koppelen	a. Akkoord. De toelichting op de waterhuishouding is aangevuld met de te nemen maatregelen: o.a. het niet aansluiten van de verharding in minimaal 20% van het gebied op de gemengde riolering, het realiseren van infiltratievoorzieningen. Dit antwoord voorziet ook in reactie b. en c. b. Zie onder a. c. Zie onder a.
O.3	Veiligheids Regio Utrecht, nr. 12z0001722	a. Het uitgevoerde onderzoek naar externe veiligheid van goederenvervoer over het spoor past niet op de bestemming; in het onderzoek is de bestemming wonen niet onderzocht. Deze gevolgen inzichtelijk maken.	a. Het onderzoek is aangevuld. Door het bouwen van woningen in het gebied ten opzichte van de eerder berekende kantoren, daalt de personendichtheid overdag sterk. Dit zal in principe een gunstig effect voor het groepsrisico betekenen, ondanks dat in de nieuwe situatie ook in de nachtperiode personen aanwezig zullen zijn. De wijziging vormt daarom geen aanleiding voor een herberekening van het groepsrisico.

		<p>b. Rekening houden met eisen van Bouwbesluit 2012 in art. 6.37 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten en art. 6.30 Bluswatervoorziening</p> <p>c. Voorlichting geven aan inwoners en werknemers in het gebied over risico's en maatregelen bij een toxische plas of wolk bij een incident langs het spoor</p>	<p>b. Wij gaan toevoegen in uitwerkingsregels: de ontsluiting van het gebied dient te voorzien in bereikbaarheid van bouwwerken voor hulpverleningsdiensten en in voldoende bluswatervoorzieningen</p> <p>c. Het opstellen van een ontruimingsplan en het geven van voorlichting is geen onderdeel in het kader van het bestemmingsplantraject. Uiteraard informeert de gemeente haar burgers wel op structurele wijze over de risico's binnen haar gemeentegrenzen (risicocommunicatie). In het verleden door bijvoorbeeld het uitbrengen van de risicowijzer. Vanaf 2013 zal risicocommunicatie voornamelijk digitaal plaatsvinden via de website van de gemeente.</p>
O.4	Gasunie	Geen opmerkingen op het plan	Van dit bericht is kennis genomen..

Inspraakreacties:

Nr.	Reactie van	Inhoud	Antwoord gemeente
I.1	P.J. Wieman, Albers Pistoriusweg 7, 3994 AW Houten, briefnr 12i04037	<p>De nummers (tussen de haakjes) corresponderen met de nummers uit de brief.</p> <p>a. (1) Regels Gemengd uit te werken geven meer mogelijkheden en flexibiliteit (hogere bebouwing, hogere dichtheden, ruimere bestemmingen) met waardedaling woning als gevolg.</p>	<p>a. Bij bestudering van de regels van het plan is ons niet gebleken dat de bouwhoogte en de dichtheid toeneemt. De bestemming is evenwel ruimer dan in het geldende plan door het toelaten van cultuur, sport en maatschappelijke doeleinden naast de al toegelaten kantoren, bedrijven en woningen. U ondervindt daar echter geen nadeel van, waardoor er naar verwachting geen sprake is van waardevermindering. Wij lichten e.e.a. toe.</p> <p><u>Goot- en bouwhoogte</u> De goothoogte was in het geldende bestemmingsplan gemaximeerd op 20 m. De bouwhoogte was niet gemaximaliseerd. Door het vastleggen van de maximale bouwhoogte op 24 m wordt juist de maximale bouwhoogte beperkt. De maximale goothoogte van 20 m is in het nieuwe plan weggefallen. Deze zal, mede als gevolg van uw reactie, toegevoegd worden aan de bestemming Gemengd.</p> <p><u>Dichtheid</u> In het geldende bestemmingsplan mocht max. 70.000 m² bvo kantoren worden gebouwd in Loerik VI, Het Spoor, De Bouw, Castellum en Hofstad IVb tezamen. Niet was uitgesloten dat 30.000 m² bvo kantoren in Loerik VI mocht worden gebouwd. In het voorliggende plan is het max. aantal m² bvo kantoren bepaald op 30.000 m² bvo. Verder is in het geldende bestemmingsplan geen beperking opgenomen voor de woningdichtheid. In het voorliggende plan is de dichtheid beperkt tot 40 woningen per hectare. De bebouwingsdichtheid wordt dus niet verhoogd.</p> <p><u>Meer mogelijkheden bestemmingen</u> De nieuwe bestemmingen cultuur, sport en</p>

			<p>maatschappelijke doeleinden komen niet bovenop doch in de plaats van nu reeds toegelaten bestemmingen kantoren en bedrijven. De dichtheid is niet toegenomen. Deze bestemmingen sluiten aan op de bestemmingen in het geldende naastgelegen bestemmingsplan Loerik VI- Het Spoor, waar in plaats van kantoren medische voorzieningen worden gebouwd. De nieuwe bestemmingen zullen de omgeving niet meer belasten dan de al toegestane bestemmingen. Alle functies in het gebied zullen moeten voldoen aan de eisen die de milieuwetgeving stelt ten aanzien van hinder voor omliggende woningen. Hierdoor is er o.i. geen grondslag voor de stelling van inspreker dat hij nadeel ondervindt van de nieuwe bestemmingen. Daarnaast zal de inspreker worden betrokken bij de uitwerking van het plan.</p>
		<p>b. (2) Vanwege privacy verzoek om rond de woning een strook van 3 m de bestemming groen te geven</p>	<p>b. Inspreker heeft bij de verkoop van het gebied aan de gemeente een grote eigen kavel van ruim 3300 m² bedongen. Op deze kavel is voldoende ruimte voor privacygevend beplanting. Er is geen aanleiding om op dit moment de gevraagde beperkingen te leggen op de bebouwing of indeling van het achterliggende gebied. De uitwerking van het plan moet goed passen in de omgeving. Zoals reeds onder a. vermeld, wordt inspreker betrokken bij deze uitwerking.</p>
		<p>c. (3) Gelieve de strook grond tussen de woning en het spoor de bestemming groen, voet- of fietspaden te geven.</p>	<p>c. Op deze strook met de bestemming Gemengd Uit te Werken is inderdaad geen andere mogelijke inrichting mogelijk dan de inspreker aangeeft. De suggestie wordt overgenomen. De inspreker heeft hierdoor meer zekerheid over de inrichting van zijn directe omgeving.</p>
		<p>d. (4) Bouwvlak klopt niet met huidige bebouwing</p>	<p>d. Het bouwvlak stemt overeen met de omvang van de woning. Voor het oordeel of de bijgebouwen passen binnen de bouwregels verwijzen wij naar ons antwoord onder k.</p>
		<p>e. (5) De hoogte van 24 m past niet bij het uitgangspunt om de hoogte van de Molenzoom aan te houden.</p>	<p>e. In bestemmingsplan Loerik VI-Het Spoor is het straatprofiel en de hoogte van de Molenzoom doorgezet. In het achterliggende plangebied is ruimte voor hogere bebouwing, die aansluit bij de hoogte van de bebouwing rondom de Koppeling. De maximale bouwhoogte in dit plan is niet hoger dan in het geldende bestemmingsplan. In uw reactie of een visie van onze zijde is geen aanleiding gevonden om de hoogte te beperken. Inspreker wordt betrokken bij de uitwerking van het plan.</p>
		<p>f. (6) De hoogte van bouwwerken moet verlaagd van 15 naar 9 m, 15 m past</p>	<p>f. De hoogte van bouwwerken is gelijk aan de hoogte van bouwwerken op andere bedrijfs- of kantoorterreinen. We zien daarom geen aanleiding om de hoogte te verlagen.</p>

		niet in omgeving.	
		g. (7) Dichtheid van 35 w/ha past beter bij dit gebied buiten de Vijfwal dan 40 w/ha.	g. Het antwoord op deze vraag is al gegeven onder punt a. bij de kop "Dichtheid". Voor het antwoord wordt daarom verwezen naar punt a.
		h. (8) Verzoek minder dan 30.000 m2 bvo kantoren maken van wege niet passen in de omgeving.	h. Het antwoord op deze vraag is al gegeven onder punt a. bij de kop "Dichtheid". Voor het antwoord wordt daarom verwezen naar punt a.
		i. (9) Verzoek om hoogte terreinafscheidingen in bestemming groen aan te sluiten bij hoogte afscheidingen in andere bestemmingen.	i. De hoogte van hogere terreinafscheidingen tot 2 m zijn voorbehouden aan erven bij woningen of bedrijven. Het is niet gewenst en nodig in de bestemming Groen de hoogte van erfafscheidingen op te trekken van 1 naar 2 m.
		j. (10) Verzoek om erfafscheidingen binnen voortuinen naar 2 m te verhogen.	j. Wij willen hier niet aan meewerken, omdat de regel dat in voortuinen de erfafscheidingen maximaal 1 m hoog mogen zijn, voor heel Houten en zelfs landelijk geldt. De achtergrond voor deze regel is een ruim en sociaal veilig straatbeeld.
		k. (11a) Wens om meer erfbebouwing op dit grote perceel. Een extra garage is niet mogelijk.	k. De huidige omvang van bijbehorende bouwwerken is toegelaten via artikel 9 Algemene Bouwregels: " <i>de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven mogen ter plaats van de afwijking als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden</i> ". Daarnaast is eventuele herbouw toegelaten op dezelfde plaats. Het past niet in een woonbestemming om het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken, dat al enkele malen groter dan standaard is toegelaten, nog verder te vergroten. Om vernieuwingen aan bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken, wordt een bepaling toegevoegd dat herbouw van bijbehorende bouwwerken op een andere locatie is toegestaan, mits het oppervlak de 50 m2 en de goot- en nokhoogte de 3,2 m resp. 6 m niet overschrijdt, gelijk aan de regels voor bijbehorende bouwwerken in hoofdstuk 2.
		l. (11b) Verzoek om de huidige woning elders op het perceel op te kunnen bouwen.	l. Alleen een concreet verzoek met goede onderbouwing kan in overweging worden genomen. De milieutechnische en ruimtelijke haalbaarheid moet worden aangetoond. Het huidige verzoek is niet concreet.
		m. (11c) Het is wenselijk de bouw van extra woningen mogelijk te maken	m. Deze wens is niet uitvoerbaar totdat de milieutechnische (o.a. geluid, externe veiligheid), ruimtelijke en financiële haalbaarheid is aangetoond.

		op het perceel.	
		<p>n. (11d) Wens om meer ruimte voor beroep aan huis te krijgen, hiervoor zijn goede mogelijkheden op het perceel.</p> <p>o. (11^e) Wens om een horecabestemming mogelijk te maken op het perceel.</p>	<p>n. In de regels is vastgelegd dat er ruimte is voor maximaal 100 m² beroep aan huis. Bij meer ruimte voor beroep of bedrijf is een bedrijfsbestemming nodig. Ook hier geldt dat een concreet verzoek met goede onderbouwing ten grondslag moet liggen aan een eventuele aanpassing van de regels. Hierbij zullen we onder andere letten op de aspecten verkeersveiligheid, milieuhinder en financiën.</p> <p>o. Het actuele horecabeleid laat geen zelfstandige horeca toe op dit gebied. Bij verbreding naar horeca, die ondergeschikt is aan een andere functie, moet er een concreet verzoek zijn met goede onderbouwing voordat we dit in overweging nemen.</p>
I.2.	A. Hendriks, Fuutlaan 4, 2623 MV, Delft, 12z0001644/ 12i03590	<p>a. Welk bedrijf is betrokken bij het haalbaarheidsonderzoek naar intensievere woningbouw op het perceel Albers Pistoriusweg 13?</p> <p>b. Welke categorie bedrijven is toegestaan in het aangrenzende bedrijfsterrein van bestemmingsplan?</p>	<p>a. U bent direct geïnformeerd over de bedrijven, die het haalbaarheidsonderzoek verrichten.</p> <p>b. Aangrenzende percelen zijn gelegen in bestemmingsplan Koppeling-De Schaft. Het perceel Korte Schaft 23 heeft de bestemming Bedrijventerrein met milieucategorie 3.2. Het perceel grenzend aan Pistoriusweg 13 heeft de bestemming Kantoren met milieucategorie 1.</p>
1.3	P.M. van Vliet-Spinhoven	Welk bedrijf is betrokken bij het haalbaarheidsonderzoek naar intensievere woningbouw op het perceel Albers Pistoriusweg 13?	U bent direct geïnformeerd over de bedrijven, die het haalbaarheidsonderzoek verrichten.

Lijst van wijzigingen

Naar aanleiding van wettelijk vooroverleg en inspraak

Regels

N.a.v. overlegreactie I.3. is artikel 3 Gemengd Uit te werken aangepast.

In uitwerkingsregels toevoegen: de ontsluiting van het gebied dient te voorzien in bereikbaarheid van bouwwerken voor hulpverleningsdiensten en in voldoende bluswatervoorzieningen.

N.a.v. inspraakreactie I.1. is artikel 3 Gemengd Uit te werken aangepast.

Naast de maximale bouwhoogte van 24 m wordt een maximale goothoogte van 20 m als regel toegevoegd aan de bestemming. Dit is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

N.a.v. inspraakreactie I.1 is artikel 9 Algemene Bouwregels

Om vernieuwingen aan bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken, wordt een bepaling toegevoegd dat herbouw van bijbehorende bouwwerken op een andere locatie is toegestaan, mits het oppervlak de 50 m² en de goot- en nokhoogte de 3,2 m resp. 6 m niet overschrijdt, gelijk aan de regels voor bijbehorende bouwwerken in hoofdstuk 2.

Verbeelding

N.a.v. inspraakreactie I.1 is de verbeelding aangepast

De grond tussen de woning Albers Pistoriusweg 7 en de spoorlijn wordt herbestemd van Gemengd Uit te Werken tot Groen, waaronder begrepen fiets- en voetpaden



Afbeelding links voorontwerp, afbeelding rechts ontwerp: de grond tussen de woning Albers Pistoriusweg 7 en de spoorlijn wordt herbestemd van Gemengd Uit te Werken tot Groen

Toelichting

N.a.v. overlegreactie I.2. wordt de volgende tekst toegevoegd aan paragraaf 4.9 Waterhuishouding.

De afvoer van het water zal door middel van infiltratie in combinatie met afvoer van piekbuien via het gemengd stelsel moeten plaatsvinden. Wij zullen bij de afvoer van hemelwater extra maatregelen treffen, waarbij hemelwater vertraagd wordt afgevoerd. Deze maatregelen dragen dan ook bij aan het voorkomen van water op straat bij hevige regenbuien. Daarbij moet een nadere keuze worden gemaakt uit tenminste de volgende opties voor infiltratiemaatregelen:

- aanleggen halfdoorlatende straatverharding,
- benutten groenvoorzieningen of grond onder bestrating voor tijdelijke waterberging (bijvoorbeeld door het aanleggen van wadi's met of zonder slokop, greppels of infiltratierolering).

Maatregelen om hemelwater te infiltreren worden vooraf afgestemd met het waterschap.

Er wordt gestreefd naar minimaal 20% afgekoppeld gebied.

N.a.v. overlegreactie I.3. wordt de volgende tekst toegevoegd aan paragraaf 4.6 Externe veiligheid.

In opdracht van de gemeente Houten heeft adviesbureau AVIV ten behoeve van de bestemmingsplannen Loerik en Pistoriusweg een rapportage opgesteld over de externe veiligheidsaspecten van de spoorlijn die Houten doorsnijdt. Na voltooiing van dit rapport is de bestemming van bouwvlak 12 (volgens het AVIV-rapport) gewijzigd (dit bouwvlak komt overeen met de bestemming Gemengd- Uit te werken in het bestemmingsplan). In dit bouwvlak is nu ook een woonbestemming berekend. De Omgevingsdienst regio Utrecht heeft beoordeeld of voor deze wijziging al dan niet een nieuwe risicoberekening vereist is.

In het AVIV-rapport is berekend dat het groepsrisico op basis van de uitgangspunten van het Basisnet Spoor 0,63 maal de oriëntatiewaarde bedraagt. In vlak 12 neemt de personendichtheid door de wijziging af van 600 tot 130. Dit zal in principe een gunstig effect voor het groepsrisico geven, ondanks dat in de nieuwe situatie ook in de nachtperiode personen aanwezig zullen zijn. Het nieuwe groepsrisico zal dan ook naar verwachting kleiner zijn dan de eerder berekende waarde. Omdat de wijziging van bouwvlak 12 ten opzichte van de totale in de AVIV-berekeningen betrokken personendichtheden slechts ondergeschikt is, zal het nieuwe groepsrisico slechts marginaal kleiner zijn. De wijziging vormt daarom geen aanleiding voor een herberekening van het groepsrisico. De wijziging heeft op grond van bovenstaande beoordeling geen gevolgen voor de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van ambtelijke wijzigingen

Kaart

De bestemming van het perceel ten noorden van het toegangspad naar de woning Albers Pistoriusweg 14, met kadastraal nummer 2176 heeft thans het gebruik van openbaar groen, en krijgt daarom de bestemming groendoeleinden. In het voorontwerp heeft het perceel de bestemming Tuin – voortuin gekregen.



Afbeelding links voorontwerp, afbeelding rechts ontwerp: de grond ten noorden van Pistoriusweg 14 wordt herbestemd van Tuin tot Groen

Toelichting

Paragraaf 4.2. Bodem is aangepast. De resultaten van het verkennend bodemonderzoek (CSO, 17 december 2012, nr.12M404.1) zijn toegevoegd.

De belangrijkste bevindingen uit het onderzoek zijn onderstaand weergegeven:

- Op het terrein aan Hofspoor 15-17 is ter plaatse van één asbestgat een puinlaag van circa 0,3 meter aanwezig. Ter plaatse zijn in de puinlaag asbesthoudende platen aangetroffen. Het gewogen gehalte aan asbest in de puinlaag ter plaatse komt hierdoor op 158 mg/kg. Dit gehalte overschrijdt hiermee de hergebruiksnorm voor asbest. Aangezien het geen bodem betreft maar een puinlaag, is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In de puinlaag ter plaatse van de overige asbestgaten is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetroffen.
- Op het overige terrein zijn plaatselijk sporen puin tot matige bijmengingen met puin en baksteen en resten slib in de bodem aangetroffen.
- Ter plaatse van de bedrijfswoning aan Hofspoor 15-17 is een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig. In de kleiige grond onder de puinlaag is een sterke verontreiniging met OCB's aanwezig. De sterke verontreiniging is middels mengmonsters horizontaal en verticaal uitgekarteerd. Het volume sterk verontreinigde grond wordt geschat op circa 50 m³ (opp. ca. 120 m²; dieptetraject 0,4 m). De sterke verontreiniging met OCB's levert geen onaanvaardbare humane risico's en hoeft niet met spoed gesaneerd te worden.
- In de kleiige, zintuiglijk schone toplaag op de gehele onderzoekslocatie zijn licht verhoogde gehalten aan koper, kwik, lood, DDD en/of DDE aanwezig. De in 2008 aangetroffen sterke verontreinigingen met OCB's op het terrein aan de Albers Pistoriusweg 1 is hiermee voldoende in kaart gebracht.
- In de zintuiglijk schone ondergrond is maximaal een licht verhoogd gehalte aan DDE aanwezig.
- In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde concentraties barium aanwezig.
- De waterbodem van de grotendeels droogstaande sloot mag verspreid worden over aangrenzend perceel.

Op basis van het infiltratieonderzoek kan worden gesteld dat binnen het perceel de bodemdoorlatendheid varieert van slecht tot goed doorlatend. In het kader van de toekomstige

inrichting van het gebied dient ten behoeve van eventuele infiltratievoorzieningen rekening gehouden te worden met de lokale bodemopbouw.

De hypothese dat de bovengrond verdacht is voor verontreiniging met bestrijdingsmiddelen kan worden geaccepteerd. De hypothese dat de ondergrond onverdacht is voor bodemverontreiniging dient formeel te worden verworpen vanwege het aangetoonde licht verhoogde gehalte aan DDE. De aangetoonde sterke verontreiniging met OCB's brengt beperkingen met zich mee voor de voorgenomen ontwikkelingen. In de huidige situatie en ook bij het toekomstige gebruik Wonen met tuin zijn er echter geen onaanvaardbare risico's aanwezig.

De aangetoonde licht verhoogde gehalten brengen uit milieuhygiënisch oogpunt geen risico's met zich mee bij het voorgenomen gebruik wonen met tuin.

Een nader onderzoek naar de verontreiniging met asbest in puin en naar de verontreiniging met bestrijdingsmiddelen wordt niet noodzakelijk geacht. De volgende aanbevelingen zullen worden opgevolgd:

- in het kader van de ontwikkeling van het gebied de verontreiniging met asbest in puin te verwijderen en de sterke verontreiniging met bestrijdingsmiddelen te saneren op basis van een BUS-melding of saneringsplan. Indien ter plaatse van de sterke verontreiniging met bestrijdingsmiddelen geen inrichtingsmaatregelen plaatsvinden, kan deze verontreiniging eventueel blijven liggen, omdat het geen spoedeisend geval van ernstige verontreiniging betreft. In de huidige situatie leveren de verontreiniging met asbest in puin en de sterke verontreiniging met bestrijdingsmiddelen geen onaanvaardbare humane risico's op. De verontreinigingen zijn onder een klinkerverharding gelegen. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen van het terrein dient rekening te worden gehouden met de verontreinigingen met asbest en bestrijdingsmiddelen.
- Bij grondverzet dient rekening te worden gehouden dat de toplaag (0,0-03 m-mv) waarschijnlijk grotendeels valt in klasse Industrie volgens het Besluit bodemkwaliteit, vanwege verhoogde gehalten aan bestrijdingsmiddelen.
- Opgemerkt zij dat een verkennend bodemonderzoek geen erkend bewijsmiddel is voor de kwaliteit van toe te passen grond. De kwaliteit van toe te passen grond dient bepaald te worden door middel van een partijkeuring volgens Besluit bodemkwaliteit.
- Er gelden wettelijke beperkingen bij het verplaatsen en elders toepassen van (licht) verontreinigde grond, welke kunnen leiden tot extra kosten. Bij grondverzet (licht) wordt verontreinigde grond zoveel mogelijk op de locatie zelf gelaten.

Paragraaf 4.7. Flora en Fauna. De resultaten van de natuurtoets (Oranjewoud, 18 oktober 2012, nr. 256548) zijn toegevoegd.

Uit het onderzoek volgt dat voorafgaand aan herinrichting van het terrein en sloop van gebouwen nader onderzoek nodig is naar het voorkomen van nesten van huismussen respectievelijk het voorkomen van vleermuizen. Bij het voorkomen van één van deze soorten en als er negatieve effecten optreden ten gevolge van de herinrichting of sloop, dan zal ontheffing van de Flora en Faunawet of het voorkomen van deze negatieve effecten nodig zijn. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd bij de uitwerking van het plan.

Paragraaf 4.8. Archeologie en Cultuurhistorie. De resultaten van het cultuurhistorisch onderzoek (Cuijpers Advies, 15 januari 2013, nr 46004-04) zijn toegevoegd. .

Het plangebied wordt omringd door recente woonuitbreidingen van Houten. Het plangebied maakte deel uit van de akkergronden rondom de kern Houten en behoorde tot de buurtschap Loerik. Van de historische structuur is aan het oppervlak niet veel overgebleven; alleen de bestaande bebouwing aan de zuidwestkant van het plangebied vormt samen een ensemble met cultuurhistorische waarde. Er zijn voor het overige geen belangrijke historische waarden in het gebied meer aanwezig. In het bestemmingsplan behoeven geen maatregelen opgenomen worden voor het behoud van cultuurhistorische waarden in de vorm van het ensemble.

Bijlage**Reacties uit vooroverleg en inspraak en verzendlijsten aankondigingsbrieven**

<p>Gemeente Houten Postbus 30 3990 DA HOUTEN</p>	<p>Fysieke leefomgeving</p> <p>Archimedeslaan 6 Postbus 80300 3508 TH Utrecht</p> <p>Tel. 030-2589111</p> <p>www.provincie-utrecht.nl</p>
--	--

Datum	3 juli 2012	Team	GRO
Zaakkenmerk	Z-GRO_VBP-2012-2427	Referentie	N.M. van Hattem
Briefnummer	80B57D59	Doorkiesnummer	030-2583273
Uw e-mail van	19 juni 2012	Faxnummer	030-2582564
Uw nummer	-	E-mailadres	Nancy.van.Hattem@Provincie-Utrecht.nl
Bijlage(n)	-	Onderwerp	Reactie voorontwerpbestemmingsplan Loerik VI-Albers Pistoriusweg

Geacht college,

Op 19 juni 2012 heeft u ons laten weten dat het voorontwerpbestemmingsplan "Loerik VI-Albers Pistoriusweg" ter inzage ligt. U heeft ons daarbij verzocht om u te laten weten of wij op- en/of aanmerkingen hebben op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Ik heb kunnen concluderen dat dit bestemmingsplan niet strijdig is met de provinciale ruimtelijke belangen zoals wij deze hebben opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de Beleidslijn nieuwe Wro.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

mr. W.G. Takken
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkelingen

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend



HOOGHEEMRAADSCHAP
DE STICHTSE
RIJNLANDEN

veilige dijken • droge voeten • schoon water

- 1 AUG. 2012



Gemeente Houten
De heer P. Bos
Postbus 30
3990 DA HOUTEN

Datum 31 juli 2012	Contactpersoon Ir. A.T.F. Schuwer	Doorkiesnummer (030) 634 58 90
Uw brief d.d. 21 juni 2012	Uw kenmerk	Ons kenmerk 566945
Onderwerp Wateradvies voorontwerpbestemmingsplan Loerik VI - Albers Pistoriusweg		Bijlage(n) -

Geachte heer Bos,

U hebt ons, in het kader van het overleg artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, het voorontwerpbestemmingsplan "Loerik VI - Albers Pistoriusweg" gestuurd. In het proces van de watertoets voor ruimtelijke plannen wordt in dit stadium een wateradvies van de waterbeheerder verlangd. In deze brief geven wij u ons advies.

Onze conclusie

Wij adviseren positief over het plan. Op voorwaarde dat u onze opmerking uit onderstaand wateradvies verwerkt. Pas dan voldoet het plan aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kort gaat het om:

- het bestemmingsplan is conserverend van karakter, er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats,
- er is geen oppervlaktewater aanwezig in het plangebied.

Wateradvies

In de toelichting van het bestemmingsplan is geconstateerd, dat de waterafvoerder onder het spoor door in westelijke richting zijn maximale capaciteit heeft bereikt. De afvoer van het water zal derhalve door middel van infiltratie in combinatie met afvoer van piekbuien via het gemengd stelsel moeten plaatsvinden.

Wij adviseren om bij de afvoer van hemelwater extra maatregelen te treffen, waarbij hemelwater vertraagd wordt afgevoerd. Deze maatregelen dragen dan ook bij aan het voorkomen van water op straat bij hevige regenbuien. Ons voorstel voor infiltratiemaatregelen is:

- aanleggen halfdoorlatende straatverharding,
- benutten groenvoorzieningen voor tijdelijke waterberging (bijvoorbeeld door het aanleggen van wadi's met of zonder slokop, greppels of infiltratierolering),

Poldermolen 2
Postbus 550
3990 GJ Houten
T (030) 634 57 00
F (030) 634 59 99
post@hdsr.nl
www.dostichtserijnlanden.nl

Wilt u bij beantwoording van deze brief de datum en ons kenmerk vermelden.



Maatregelen om hemelwater te infiltreren worden vooraf afgestemd met het waterschap. Wij vragen u om dit op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Verder geeft u in de toelichting aan: "Op 12 maart 2012 zijn tussen de gemeente en het waterschap afspraken vastgelegd met betrekking tot de waterhuishouding bij kleine ontwikkelingslocaties in Houten Zuid. Deze afspraken dienen als lokaal waterbeleid gehanteerd te worden". Wij willen u vragen om in ieder geval de volgende afspraak in de toelichting op te nemen:

- Er wordt gestreefd naar minimaal 20% afgekoppeld gebied.

Tot slot

Wij gaan ervan uit dat u ons blijft betrekken in het vervolgproces. Tevens verzoeken wij u ons het definitieve bestemmingsplan toe te sturen, op het moment dat u dit heeft vastgesteld. Hebt u nog vragen over het wateradvies, dan kunt u contact opnemen met de heer A.T.F. Schuwer. U bereikt hem via telefoonnummer (030) 634 58 90 en e-mail watertoets@hdsr.nl.

Met vriendelijke groet,
Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens hen,

ir. C.J.M. van Vliet
hoofd afdeling Planvorming & Advies

Gemeente Houten
 College van burgemeester en wethouders
 T.a.v.: P. Bos
 Postbus 30
 3990 DA HOUTEN

Geachte heer Bos,

Op 19 juni jl. heeft u de Veiligheidsregio Utrecht in het kader van een vooroverleg, art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in de gelegenheid gesteld om een advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Loerik VI-Albers Pistoriusweg. Graag maak ik van deze mogelijkheid gebruik.

Verantwoording transport gevaarlijke stoffen over het spoor

In de externe veiligheidspaaragraaf van het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat 'het rapport van AVIV dat is bijgevoegd bij het bestemmingsplan Loerik VI-Het Spoor niet past op onderhavig bestemmingsplan. Vanwege de ontwikkelingen die het bestemmingsplan toestaat dient er mogelijk een apart onderzoek voor dit plan te worden uitgevoerd. Dit wordt nader beoordeeld, waarna indien relevant een onderzoek wordt uitgevoerd, waarvan de resultaten in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen'.

Ik adviseer u om onderzoek te doen naar de gevolgen van de ontwikkelingen die op basis van dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt voor de externe veiligheid. Bij een stijging van het groepsrisico dient er een verantwoording van het groepsrisico te worden geschreven in het bestemmingsplan.

Vorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

Een goede toegankelijkheid van het plangebied is voor de hulpdiensten van essentieel belang. Daarbij dienen er ook voorzieningen te komen die een adequate inzet van de hulpverleningsdiensten mogelijk maken.

Ik adviseer u bij de ontwikkeling van het plangebied rekening te houden met de eisen die gesteld zijn in artikel 6.37 'Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten' en artikel 6.30 'Bluswatervoorziening' van het Bouwbesluit 2012.

Zelfredzaamheid

Burgers die blootstaan aan de risico's van het transport gevaarlijke stoffen over het spoor moeten in de eerste plaats weten dat zij blootstaan aan deze risico's voordat zich een ramp voordoet, zodat zij zich daar ook op kunnen voorbereiden.

Directie R&CB Afd. Risicobeheersing

Onderwerp
 Voorontwerp
 bestemmingsplan
 Loerik VI-Albers Pistoriusweg

Uw kenmerk

-

Ons kenmerk
 12.502994

Datum
 08-08-2012

Contactpersoon
 J.P. Keyser BPM
 088 878 3791
 j.keyser@vru.nl

Bezoekadres
 Kobaltweg 59-61
 3542 CE Utrecht

Blad
 1 van 2

Bijlage(n)

-

Ik adviseer ik u om de bewoners en werknemers bij bedrijven in het effectgebied langs het spoor voorlichting te geven over de risico's van een toxische plas of wolk en wat zij moeten doen bij zo'n incident. De beste instructie die gegeven kan worden is om ramen deuren te sluiten en mechanische ventilatie uit te zetten. Daarnaast als de hulpdiensten het noodzakelijk vinden dat zij hun woning of bedrijf moeten ontvluchten, dat zij dit haaks ten opzichte van de wolk moeten doen. Risicocommunicatie zorgt voor voldoende informatie, faciliteert zelfredzaamheid en voorkomt dat burgers in paniek raken bij een ramp.

Samenvattend advies

Naar aanleiding van de bovenstaande beschouwing van de externe veiligheid ter plaatse van het plangebied adviseer ik u om:

1. Onderzoek te doen naar de gevolgen van de ontwikkelingen die op basis van dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt voor de externe veiligheid. Bij een stijging van het groepsrisico dient er een verantwoording van het groepsrisico te worden geschreven in het bestemmingsplan;
2. Bij de ontwikkeling van het plangebied rekening te houden met de eisen die gesteld zijn in artikel 6.37 'Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten' en artikel 6.30 'Bluswatervoorziening' van het Bouwbesluit 2012;
3. De bewoners en werknemers bij bedrijven in het effectgebied langs het spoor voorlichting te geven over de risico's van een toxische plas of wolk en wat zij moeten doen bij zo'n incident. De beste instructie die gegeven kan worden is om ramen deuren te sluiten en mechanische ventilatie uit te zetten. Daarnaast als de hulpdiensten het noodzakelijk vinden dat zij hun woning of bedrijf moeten ontvluchten, dat zij dit haaks ten opzichte van de wolk moeten doen. Risicocommunicatie zorgt voor voldoende informatie, faciliteert zelfredzaamheid en voorkomt dat burgers in paniek raken bij een ramp.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer J.P. Keyser 088 878 3791 van de afdeling Risicobeheersing.

Met vriendelijke groet,

Drs. J. Buitendijk
Directeur Risico- en Crisisbeheersing

i.a.a: VRU district Binnensticht Lekstroom, afdeling Preventie (digitaal).
Dhr. E. Blokker, Provincie Utrecht, (digitaal).

Van: Westmaas G.A. <G.A.Westmaas@gasunie.nl>

Verzonden: donderdag 21 juni 2012 14:46

Aan: Peter Bos

Onderwerp: RE: wettelijk vooroverleg bestemmingsplannen Loerik VI- Albers Pistoriusweg en Loerik III Noord

Geachte heer Bos,

Ook die plannen bevinden zich buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbij gelegen gastransportleiding

(rode lijn).

Zie de onderstaande afbeelding.

mt. vr. gr.

Ard Westmaas

IMK: 1204037	Reg: 01/08/2012	Dep:
		
Beh./Aut.: RBL: Secretariaat afdeling RBL		
Zaaknr:		
Pagina's: 3		

Gemeente Houten
T.a.v. het college van B&W
Postbus 30
3990 DA Houten

Gemeente Houten

Betreft: Voorontwerpbestemmingsplan Loerik VI- Albers Pistoriusweg

Houten, 30 juli 2012

Geacht college,

Naar aanleiding van het per 21 juni 2012 ter inzage gelegde voorontwerp van het bestemmingsplan 'Loerik VI – Albers Pistoriusweg, ontvangt u onderstaand onze reactie.

Algemeen

1. Het voorliggend voorontwerpbestemmingsplan biedt meer mogelijkheden en geeft meer flexibiliteit voor de gemeente met betrekking tot de percelen met de bestemming Gemengd- Uit te werken. Daarentegen zal de verruiming van de mogelijkheden en de wijziging van de regels ten opzichte van het Globaal Bestemmingplan Houten-Vinex een waarde dalend effect hebben op ons perceel en onze woning. Dit wordt onder andere veroorzaakt door het toestaan van hogere bebouwing, hogere dichtheden, ruimere bestemmingen etc. Wij willen hiervoor gecompenseerd worden en treden graag met u hierover in overleg.

Afbeelding (bestemmingsplankaart)

2. Vanuit overwegingen van privacy vragen wij u een strook rondom het perceel Albers Pistoriusweg 7 (aan de noord-, oost- en westzijde) te bestemmen als Groen in plaats van Gemengd – Uit te werken. Een 3 meter brede strook met groenvoorzieningen voorkomt ons inziens een te grote inbreuk op privacy als gevolg van de (mogelijke) te realiseren bestemmingen aan 3 zijden van ons perceel;
3. De strook grond aan de westzijde van het perceel Albers Pistoriusweg 7 is bestemd als Gemengd- Uit te werken. Gezien de beperkte breedte van de strook lijkt ons bebouwing niet realistisch, mede gezien de directe nabijheid van het spoor. Een invulling met groen (zoals benoemd onder 2.) of voet- en fietspaden lijkt ons opportuun. Ons verzoek deze strook ook zodanig te bestemmen;
4. Het bouwvlak op perceel Albers Pistoriusweg 7 is niet juist ingetekend in vergelijking met de huidige bebouwing.

Regels

5. Artikel 3. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 24 meter. In de oorspronkelijke (stedenbouwkundige) opzet was het de bedoeling bebouwing vanaf de Molenzoom voort te zetten in zuidelijke richting tot aan station Castellum. Met betrekking tot de bouwhoogten betekende dit 3 bouwlagen waarvan de derde bouwlaag terug is gelegen ten opzichte van de gevel. De hoogte van de bebouwing in de Molenzoom bedraagt ca. 12 meter exclusief technische


installaties. Wij vragen u deze maximale bouwhoogte aan te houden. Mede gezien de hoogte van omliggende bebouwing (m.u.v. de kantoorgebouwen liggend aan de rotonde) is een maximale bouwhoogten van 24 meter niet passend;

6. Artikel 3.2.2a lid3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 15 meter bedragen, dan wel 25 meter voor hijsinrichtingen. Wij vinden deze hoogten te hoog gezien de omliggende bebouwing. Een bouwhoogte van 9 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, lijkt ons meer passen ten opzichte van de omgeving;
7. Artikel 3.2.2b lid2. Het oppervlak van de bestemming Gemengd – Uit te werken bedraagt ruim 3,5 hectare. Bij een dichtheid van 40 woningen per hectare mogen er dus volgens dit artikel ca. 140 woningen gebouwd worden. Dit aantal vinden wij teveel. Zoveel woningen, in combinatie met de toegestane bouwhoogte, vinden wij geen recht doen aan de omgeving. Bovendien, alleen binnen de Vijfwal is in een dergelijke dichtheid gebouwd. Wij vragen u daarom de dichtheid van maximaal 40 woningen per hectare terug te brengen naar maximaal 35 woningen per hectare, wat aansluit bij de dichtheden in de gebieden buiten de Vijfwal;
8. Artikel 3.2.2c lid1. De gezamenlijke hoeveelheid vloeroppervlakte à 30.000 m² voor kantoor, maatschappelijke activiteiten, gebouwde sportvoorzieningen en cultuur en ontspanning is naar ons inzien te veel. Wij vinden zoveel m² kantoor en/of voorzieningen niet passen in de omgeving. Wij vragen u daarom de gezamenlijke hoeveelheid vloeroppervlakte terug te brengen naar een hoeveelheid dat passend is in de omgeving, bijvoorbeeld de hoeveelheid zoals opgenomen in het Globaal Bestemmingsplan Houten-Vinex (kantoordoeleinden binnen de bestemmingen centrumvoorzieningen + bedrijfsdoeleinden II = maximaal 70.000 m²);
9. Artikel 4.2a. Evenals overige erfafscheidingen in het plangebied, vragen wij u binnen de bestemming Groen terreinafscheidingen mogelijk te maken tot een maximale bouwhoogte van 2 meter;
10. Artikel 5.2.2a. Wij vragen u binnen de bestemming Tuin – Voortuin bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk te maken met een maximale bouwhoogte van 2 meter.

Tot slot

11. In voorliggend voorontwerpbestemmingsplan is voor het perceel Albers Pistoriusweg 7 de huidige situatie vastgelegd. Net als de gemeente meer flexibiliteit wenst te creëren door middel van het geven van een globale bestemming aan het oostelijk deel van het plangebied (zijnde Gemengd – Uit te werken), vragen wij u echter om meer flexibiliteit voor ons perceel mogelijk te maken. Ten aanzien van de volgende situaties/omstandigheden vragen wij u een aanpassing op het voorontwerpbestemmingsplan:
 - a. Bijbehorende bouwwerken: Het voorontwerpbestemmingsplan schrijft een maximaal oppervlak van 50% voor van de oppervlakte van het bouwperceel buiten het bouwvlak, met een maximum van 50 m². In het percentage kunnen wij ons vinden, echter niet in het aantal m²'s. Een nieuwe garage/schuur past dan al niet snel in bestemmingsplan;
 - b. Toekomstige nieuw- en/of verbouw: De woning en garage/schuur staan asymmetrisch op de kavel. Wij kunnen ons voorstellen dat in de toekomst de huidige woning zal worden gesloopt en/of zal worden verbouwd, waardoor de (verbouwde) woning op een andere plek op het perceel komt te staan dan in het huidige bouwvlak. Wij vragen u deze optie mogelijk te maken;

2 juli 2012

Reactie/inspraak formulier voorontwerp bestemmingsplan <i>Loerik VI - Albers Pistoriusweg</i>	
<i>inv. P. Dec</i>	
Naam	<i>P.H. van Vliet - spinhouw</i>
Adres	<i>Schuyfmos 60</i>
Gemeente	<i>Houten 3994 LX</i>
E-mail adres	<i>hgevamvliet@ziggo.nl</i>
Telefoonnummer	<i>030-6362515 / 0623650034</i>
Gemeente Houten	
Ink: 1203599 Reg: 03/07/2012 Dep:  Beh./Aut.: RBL: Secretariaat afdeling RBL Zaaknr: Pagina's: <i>1</i>	

Graag willen wy geïnformeerd worden over wie de
 projectontwikkelaar is die namens 4 eigenaren optreedt
 om goedkeuring te krijgen voor zijn bouwplannen.
 eigenaren van 13, 11 14 en 16 aan de alb. Pistorius
 weg

2 juli 2012

C.C. - R. de Vries

Reactie/Inspraak formulier voorontwerp bestemmingsplan <i>Loerik VI / A.1</i>	
Naam	<i>André Hendriks</i>
Adres	<i>Fantlaan 4, 2623 MV Del.</i>
Gemeente	<i>Delft</i>
E-mail adres	<i>andre.hendriks@ziggo.nl</i>
Telefoonnummer	<i>0628 933 612</i>

Gemeente Houten

Vraag heeft betrekking op *Albers Pistoriusweg 13*.
 In bestemmingsplan *Koppeling-De Schaft* is het perceel tegenover nr. 13 bestemd als „bedrijven”. De huidige woning staat echter binnen 30 meter. Betekend dit dat de gemeente uitsluitend cat. 1 bedrijven zal toestaan, of is er kans dat er gezien het geringe aantal woningen, ontheffing kan worden verleend?
 En welk bedrijf zit achter het haalbaarheids onderzoek?

Verzendlijst aankondigingsbrieven

Inwoners

Naam volgens naamgebruik	Adres Compleet	Postcode Totaal	Woonplaats
M. van Dijk	Albers Pistoriusweg 1	3994 AW	Houten
P.J. Wieman	Albers Pistoriusweg 7	3994 AW	Houten
W. van den Hoeven	Albers Pistoriusweg 11	3991 AW	Houten
J.N. Vonk	Albers Pistoriusweg 14	3991 AW	Houten
L.P.M. van Echtelt	Albers Pistoriusweg 16	3991 AW	Houten
C.A.G.J. Elberse	Het Spoor 53	3994 AC	Houten
Geformeerde kerk Het Kruispunt	Het Spoor 51	3994 AC	Houten
Rinus van Dijk Tractoren	Beusichemseweg 7	3994 MD	Houten
Rabobank Kromme Rijn	Hofspoor 1	3994 VZ	Houten
Wijkpost Buitengebied	Hofspoor 17	3994 VZ	Houten

+ kopers Hofspoor 2 en 4: resp. Van Bekkum BV en dhr. R. Huisman namens groep huisartsen

Overheden en instanties

Van: Peter Bos
 Verzonden: dinsdag 19 juni 2012 10:46
 Aan: (DIV@Vitens.nl); (dvddwrom@mindef.nl);
 (secretariaatGRO@provincie-
 utrecht.nl); BRU (info@regioutrecht.nl); Gasunie (ro_west@gasunie.nl);
 Kamer van Koophandel (erwin.vander.weide@kvk.nl); Milieuwerkgroep
 (jan@buys-van-nature.nl); Milieuwerkgroep (Paul@ttpc.nl); Ministerie
 Energie en Infrastructuur (energie-ruimtelijkeplannen@mineleni.nl);
 Monumenten; Rijkdienst voor het Cultureel Erfgoed
 (ruimtelijkeplannen@cultureelerfgoed.nl); Rijkswaterstaat (DON-
 Ruimtelijkeplannen@rws.nl); Rijkswaterstaat (dut-
 ruimtelijkeplannen@rws.nl); Stedin (gemeenten&ov@stedin.net); Thijs
 Verhulst (thijs.verhulst@prorail.nl); vachouten@hetnet.nl;
 Veiligheidsregio
 Utrecht (info@vru.nl); Waterschap (watertoets@hdsr.nl)
 CC: Ruben de Goede
 Onderwerp: wettelijk vooroverleg bestemmingsplannen Loerik VI- Albers
 Pistoriusweg en
 Loerik III Noord
 Bijlagen: publicatie HN LIII en LVI.pdf