

Bestemmingsplan Hofstad IVb

Zienswijzennota

Datum: 12 augustus 2020

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hofstad IVb' heeft van donderdag 4 juni tot en met woensdag 15 juli 2020 ter inzage gelegen. Eenieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze kenbaar te maken. Voorts is de bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan digitaal en post toegestuurd aan de provincie Utrecht, Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden, Veiligheidsregio Utrecht, Prorail en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. In deze nota van zienswijzen worden de binnengekomen reacties samengevat en voorzien van een beantwoording.

1.2. Participatie

In par 7.1. van de toelichting van het bestemmingsplan is ingegaan op de wijze waarop de bevolking betrokken is bij onderhavig bestemmingsplan. Dit is gedaan conform de Participatie- en inspraakverordening van de gemeente Houten (2018).

1.3. Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan Hofstad IVb heeft van donderdag 8 maart tot en met woensdag 18 april 2018 ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie kenbaar te maken. Ook is het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangeboden aan diverse vooroverlegpartners. Er is een nota van vooroverleg en inspraak opgesteld. Daarin zijn de binnengekomen reacties samengevat en voorzien van een beantwoording. Ook is in deze nota een overzicht opgenomen van de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan. Deze nota is aan de indieners toegestuurd. Deze brief is toegevoegd aan deze zienswijzennota als **bijlage 2**. De nota inspraak en overleg is in geanonimiseerde vorm als bijlage 13 toegevoegd aan de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, en te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

De fase van voorontwerp naar ontwerp heeft meer dan twee jaar in beslag genomen. Bij brief van 8 november 2018 zijn de indieners van een inspraak- of overlegreactie geïnformeerd over de voortgang van het bestemmingsplan Hofstad IVb. In deze brief is aangegeven dat de voorbereiding van het bestemmingsplan meer tijd vergt dan verwacht. De reden hiervoor is dat het uitvoeren van de benodigde onderzoeken en het uitwerken van het ontwerp voor de woningen en de omgeving meer tijd kosten dan vooraf voorzien. Met name heeft het realiseren van woningbouw op een rijksarcheologisch monument een zorgvuldige begeleiding en onderzoek gevergd. Met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is frequent overlegd teneinde het archeologisch belang veilig te stellen.

Dit heeft gevolgen gehad voor de planning. Het bestemmingsplan zal daardoor later worden vastgesteld.

1.4. Vervolg van de bestemmingsplanprocedure en mogelijkheden voor reactie

Deze ingediende zienswijzen worden ter beoordeling voorgelegd aan de raad, tegelijkertijd met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. De behandeling van de vaststelling van dit bestemmingsplan door de raad is geagendeerd voor 29 september 2020. Een ieder kan hier inspreken.

Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld, wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. Dit wordt bekendgemaakt in Het Groentje en de Staatscourant. In deze bekendmaking is vermeld hoe het bestemmingsplan geraadpleegd kan worden en hoe er beroep en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend kan worden. Het bestemmingsplan kan worden geraadpleegd via www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast wordt het bestemmingsplan geplaatst op de site van de gemeente Houten.

1.5 Toelichting op het plan

Het plan voorziet in het realiseren van een nieuwe woonbuurt in Houten Zuid. Het plangebied ligt ten oosten van het spoor in het zuidelijk deel van Houten. Verwezen wordt naar figuur 1.1.



Figuur 1.1 Topografische kaart met ligging plangebied

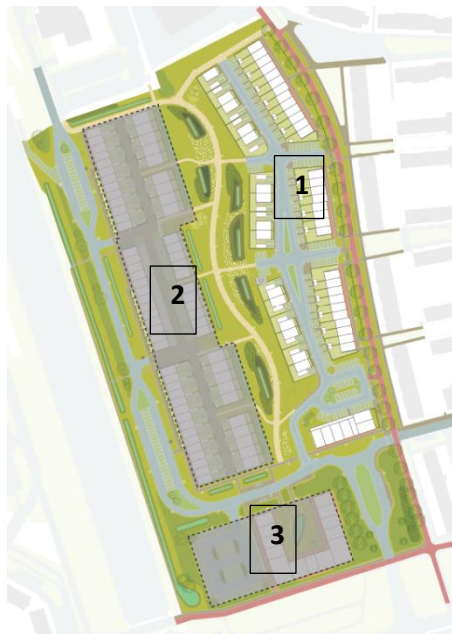
Het bestemmingsplan voorziet in maximaal 220 woningen, verdeeld over deelgebieden 1, 2 en 3. Er worden zowel grondgebonden als gestapelde woningen gebouwd. In deelgebied 3 kunnen ook zorgwoningen worden gerealiseerd.

De te bouwen woningen in deelgebied 1 zijn “uitgekristalliseerd”. Daarom is voor deze woningen een gedetailleerde bestemmingsregeling opgenomen. Voor deelgebieden 2 en 3 is nog niet helemaal duidelijk hoeveel en welke woningen hier precies gebouwd zullen worden. Daarom is aan deze deelgebieden in figuur 1.3 een grijze vlek toegekend, alsmede een meer globale bestemming.

Na 2018 is het stedenbouwkundig plan aangepast. Figuren 1.2 en 1.3 geven een impressie van het stedenbouwkundig plan (2018 en 2020), alsmede de ligging van de deelgebieden.



Figuur 1.2
Impressie van het stedenbouwkundig plan
(2018)



Figuur 1.3
Impressie van het stedenbouwkundig plan (2020)

1.6 Binnengekomen reacties

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn geen reacties binnengekomen op het ontwerpbestemmingsplan. Ook hebben twee overlegpartners een reactie gegeven; te weten de provincie Utrecht en Pro rail.

1.7 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen besproken.

In hoofdstuk 3 worden de aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan besproken.

Hoofdstuk 2. zienswijzen

2.1 Reactie provincie Utrecht

De provincie Utrecht heeft per brief van 16 juni 2020, verzonden per email op 16 juni 2020 het volgende aangegeven.

“In uw e-mail van 4 juni 2020 heeft u ons laten weten dat het ontwerpbestemmingsplan “Hofstad IVb” met ingang van 4 juni 2020 gedurende zes weken ter inzage ligt. U heeft hiermee voldaan aan artikel 3.8, lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het voorliggende bestemmingsplan geeft mij geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016).”

2.2 Reactie Veiligheidsregio Utrecht:

De Veiligheidsregio Utrecht heeft geen op- of aanmerkingen op het plan gegeven.

2.3 Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden:

Het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft geen op- of aanmerkingen op het plan gegeven.

2.6. Pro rail

Prorail heeft op maandag 22 juni het volgende bericht per email verzonden: “Het ontwerpbestemmingsplan “Hofstad IVb”, welke met ingang van 4 juni tot en met 15 juli 2020 ter inzage ligt, geeft ProRail geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze”.

Hoofdstuk 3. Overzicht aanpassingen

De binnengekomen reacties van de overlegpartners hebben geen aanleiding gegeven om aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan door te voeren. Het ontwerpbestemmingsplan kan ongewijzigd vastgesteld worden.