

Gemeente Houten

**Voorontwerpbestemmingsplan Kleine open plekken Houten-
Zuid**

Nota inspraak en wettelijk vooroverleg (geanonimiseerde versie)

April 2015

gemeente Houten



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	3
2. Inspraakreacties	4
2.1 Inspreker 1	4
2.2 Inspreker 2	6
2.3 Inspreker 3	6
2.4 Inspreker 4	6
2.5 Inspreker 5	6
2.6 Inspreker 6	7
2.7 Inspreker 7	7

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kleine open plekken Houten-Zuid' heeft van 16 oktober 2014 tot en met 26 november 2014 ter inzage gelegen. Op 27 oktober 2014 is er een inloopavond gehouden in de Limes, Raaigras 101 te Houten. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn 7 inspraakreacties van burgers binnengekomen. Alle inspraakreacties hebben betrekking op de locatie aan het Blauwgras. Over de beoogde bestemming van het perceel aan de Kademuur zijn geen reacties binnengekomen.

Tevens is het voorontwerp in het kader van het wettelijk vooroverleg naar verschillende wettelijke overlegpartners gestuurd. Eén instantie (Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden) heeft gereageerd, deze heeft aangegeven geen opmerkingen op het voorontwerp te hebben.

In deze commentaarnota zijn de inspraakreacties samengevat en beantwoord (hoofdstuk 2). Daar waar (onderdelen uit) de inspraakreacties overeenkomen, wordt verwezen naar de gemeentelijke beantwoording elders in het document.

Aan de hand van de beantwoording is het bestemmingsplan waar nodig aangepast.

2. Inspraakreacties

2.1 Inspreker 1

a. Locatie Blauwgras, groen (speelveld) behouden

Inspreker geeft aan dat de beoogde woningbouwlocatie nu als speelveld wordt gebruikt door de buurt. Vanuit de aanliggende woningen is er ook een goede sociale controle op. De locatie maakt volgens inspreker deel uit van het omliggende groen en inspreker vindt het niet passend hier woningen te bouwen.

b. Parkeerplaatsen

Indien er toch gebouwd zou worden ziet inspreker graag voldoende parkeerplaatsen toegevoegd worden voor de nieuwe woningen. De parkeerplaatsen die nu op de locatie liggen zijn bovendien nodig en dienen terug te komen.

c. Doorlopende groenstructuur Westrumspad

Inspreker zou graag een doorlopende groenstructuur langs het Westrumspad zien. Deze staat niet in het bestemmingsplan.

d. Situering bebouwing

Inspreker zou graag zien dat de rooilijn van het huidige hofje huizen (nr. 22 t/m 28) wordt doorgezet in het nieuwe plangebied.

e. Hogere waarde besluit (geluid)

Inspreker heeft bezwaar tegen het besluit voor het toestaan van de hogere geluidsbelasting. Op plekken waar dit nodig is, is geen ruimte voor het groene en kwalitatief hoge Houtense woonmilieu.

Gemeentelijk antwoord

Sub a

De onderhavige locatie aan het Blauwgras is nooit voorzien noch bestemd als groen/speelplek, maar juist als locatie om te bouwen. Vanuit het geldende bestemmingsplan (Globaal Bestemmingsplan Houten Vinex, vastgesteld 1999) ligt er op de locatie reeds een uit te werken woonbestemming, waar, mede door de crisis in de woningmarkt, vooralsnog geen invulling aan is gegeven. Dit bestemmingsplan voorziet in een passende invulling op de locatie.

In de buurt zijn, met inachtneming van de gemeentelijke uitgangspunten, de nodige speelplekken aangelegd. Daarbij geldt dat er op circa 150 meter afstand van de locatie Blauwgras een groot speelveld (met o.a. voetbalgoals) ligt. Ook de Vijfwal fungeert als groenzone en speelplek.

De gemeentelijke uitgangspunten voor speelplekken zijn als volgt:

In elke wijk in Houten Zuid zijn kleine, wijkgerichte speelplekken en wijk overschrijdende speelplekken aangelegd. In opbouw en situering van groen- en speelvoorzieningen in Houten Zuid is rekening gehouden met de relatie tussen bereikbaarheid van de voorziening en de leeftijd van kinderen. Uitgangspunt hierbij is dat de jongste kinderen uitsluitend dicht bij huis spelen in een kleine speelruimte. Oudere kinderen spelen verder van huis en hebben behoefte aan meer speelruimte. Een en ander resulteert in een speelplekkenreeks, die hieronder is weergegeven in een tabel.

ruimte	Leeftijd	situering voorziening
1	0 – 4	achterpad samenkomst van 2 achterpaden
2	4 – 8	verkeersarme ruimte, woon- straat/achterpad autovrij plekje in woonstraat hoekje gras
3	8 – 12	trapveldje wijkpark

tabel 1 speelplekkenreeks

De speelplekken voor de allerkleinsten zijn zo dicht mogelijk bij huis gelegen en worden veelal gevormd door het weefsel aan (achter)paden. Voor de iets oudere kinderen is voorzien in kleinere speelplekken van circa 300 m² die verspreid gelegen zijn door de wijk, tot ca. 100 m afstand van de woningen. De grotere speelplekken van 1.500 m², zijn tot ca. 200 m van de woning gelegen. Het centraal gelegen buurtpark van 5.000 m² dient voor de gehele wijk en is tot 400 m van de woningen gelegen. Deze plekken zijn gesitueerd aan hoofdfietsroutes.

Sub b

De nieuwe woningen dienen twee parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Dit is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm zoals vastgelegd in de Nota Parkeernormen (vastgesteld december 2013).

De huidige openbare parkeerplaatsen komen terug en zijn via de verkeersbestemming in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De verbeelding is hierop aangepast.

Sub c

Dit is een ontwerpkeuze. In het voorontwerp was de woonbestemming inderdaad tegen het asfalt van het fietspad\Westrumspad gelegd. Inmiddels zijn de verkavelingstekeningen aangepast waarbij de inbedding van het fietspad in het ontwerpbestemmingsplan wordt doorgezet (via de groenbestemming). Een doorzetting zoals op het zuidelijke perceel met een grasberm, een haag en bomen is niet te combineren met de nieuw geprojecteerde bebouwing; de ruimte is ook te beperkt om deze optie goed op te lossen. Wel kan tussen de woningen en het Westrumspad een grasberm van een meter of twee worden aangelegd. De verbeelding is hierop aangepast.

Sub d

Na aanpassing van het bestemmingsplan op de nieuwe verkavelingstekeningen (waarbij er slechts 3 woningen aan het Blauwgras worden gesitueerd) liggen de voorgelvels van de nieuw te realiseren woningen nagenoeg in lijn met de gevellijn van de bestaande woningen. De zichtlijn richting het Bastion wordt hiermee niet aangetast.

Sub e

Voor veel woningen langs de Rondweg is ooit een hogere waardenbesluit genomen. Het nemen van een hogere waardenbesluit is in Houten Noord en Zuid niet ongebruikelijk. Kopers van deze woningen worden hiervan op de hoogte gesteld.

Wij zien het belang van inspreker op dit punt niet, aangezien het besluit geen betrekking heeft op de geluidssituatie bij de woning van inspreker (als belanghebbende wordt slechts erkend de-gene die een rechtens te erkennen belang heeft dat rechtstreeks is betrokken bij een besluit tot vaststelling van een hogere waarde).

2.2 Inspreker 2

Zie de inspraakreactie en gemeentelijke beantwoording onder 2.1

2.3 Inspreker 3

Zie de inspraakreactie en gemeentelijke beantwoording onder 2.1

2.4 Inspreker 4

Zie de inspraakreactie en gemeentelijke beantwoording onder 2.1

2.5 Inspreker 5

- a. Locatie Blauwgras, groen (speelveld) behouden.

Zie inspraakreactie onder 2.1 a en gemeentelijke beantwoording onder 2.1 sub a

- b. Verkeer

Inspreker geeft aan dat de aanvoerweg onvoldoende is voor autoverkeer (het is een stoep met parkeerplaatsen), meer auto's geeft overlast en gevaarlijke situaties.

- c. Ontbreken van parkeerplaatsen en klike-opstelplaats op de verbeelding.

Inspreker geeft aan dat de openbare parkeerplaatsen en de klike-opstelplaats ontbreken op de plankaart.

Gemeentelijk antwoord*Sub b*

Ten opzichte van het voorontwerp, waarbij er nog uitgegaan werd van 6 woningen op deze locatie, gaat het ontwerpbestemmingsplan uit van maximaal 3 vrijstaande woningen, de toename van het verkeer is daarmee minimaal.

In het verkeersonderzoek¹ dat is gedaan in het kader van de verkeersontsluiting van de hele wijk via de Kamgras is zelfs rekening gehouden met de komst van 12 woningen op deze locatie. Uit dit onderzoek is reeds gebleken dat de toename van het autoverkeer in dat geval geen probleem zou zijn. Uiteindelijk gaat het nu slechts om 3 woningen in plaats van 12 (en daarmee om ca. 18 verkeersbewegingen per dag), een toename die geen problemen oplevert voor de aanvoerwegen.

Sub c

De openbare parkeerplaatsen komen terug. Wij verwijzen op dit punt naar de gemeentelijke beantwoording onder 2.1 sub b.

Kliko-opstelplaatsen worden in het bestemmingsplan in zijn algemeenheid geregeld in de verkeersbestemming, waarbinnen een opstelplaats direct mogelijk is; de exacte locatie van de opstelplaats wordt echter niet in het bestemmingsplan geregeld en dus niet op de verbeelding aangegeven. Uiteraard komt er een kliko-opstelplek terug, maar niet op de huidige plek.

2.6 Inspreker 6

a. Speelveld Blauwgras

Zie inspraakreactie onder 2.1 a en gemeentelijk antwoord onder 2.1 sub a

b. Parkeerplaatsen / kliko-opstelplaats

Zie inspraakreactie onder 2.5 c en gemeentelijk antwoord onder 2.5 sub c

c. Fietspad Westrumspad / Blauwgras

Het fietspad is een druk stuk, door woningen op deze plek wordt het overzicht van de fietsers belemmerd.

Gemeentelijk antwoord

Sub c

De nieuwe woningen worden zodanig gesitueerd dat deze het (fiets)verkeer niet zullen belemmeren, dan wel op enige wijze in gevaar zullen brengen. De fietsers zullen voldoende overzicht behouden.

2.7 Inspreker 7

a. Groen / speelveld

Het groene veld aan het Blauwgras biedt ruimte voor kinderen om op een veilige plek te spelen (sociale controle van de naastgelegen woningen). De Vijfwal is hiervoor minder geschikt en

¹ Buurtweg Kamgras, d.d. 6 mei 2013, kenmerk HTN460/Tmh/6381

tevens vervuild met hondenpoep. De sociale controle is er bijvoorbeeld veel minder in het park bij de basisschool de Fontein.

b. Stedenbouwkundige opzet

Rooilijnen, klike-opstelplaats, bestaande situatie opnemen in de verbeelding.

c. Speelruimte parkeerplaatsen Kamgras

Mogelijke aanpassingen aan het Kamgras, gevolg daarvan is minder parkeerplaatsen aan de Kamgras. Locatie Blauwgras zou hier een oplossing in kunnen bieden, deze speelruimte valt af door de invulling van deze locatie.

d. Hogere grenswaarde

De inspreker maakt kenbaar dat het hogere grenswaarde besluit voor deze locatie niet wenselijk is. Om de woningbouw mogelijk te maken op deze locatie is een hogere grenswaarde besluit nodig. In dit geval wordt er tot ruim 3 maal harder dan de voorkeurswaarde toegelaten.

e. Groen en parkeren

Toevoegen van hagen en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein voor de nieuwe woningen. Vaststellen in het koopcontract middels een kettingbeding.

Gemeentelijk antwoord

Sub a

Er zijn, zoals u zelf al aandraagt, verschillende speelmogelijkheden nabij het Blauwgras. Er blijft bovendien een deel van het groen beschikbaar om te spelen, hierop wordt de sociale controle alleen maar beter door de toevoeging van de woningen.

Voor de rest van de beantwoording op dit punt verwijzen wij naar het gemeentelijke antwoord onder 2.1 sub a.

Sub b

Bedankt voor uw input en bijdrage aan het plan. De verkaveling en stedenbouwkundige opzet zijn, mede naar aanleiding van uw input, aangepast. De bestaande openbare parkeerplaatsen worden teruggebracht in het plan. Ook zal er een klike-opstelplaats terugkomen. Zie op dit punt tevens de gemeentelijke beantwoording onder 2.5 sub c.

Sub c

Het verkeersonderzoek dat voor de ontwikkeling van Hofstad III heeft plaatsgevonden hebben wij nader bestudeerd. In verband met het wegprofiel van het Blauwgras zien wij dit niet direct als een goede locatie voor het compenseren van parkeerplaatsen.

Sub d

Zie het gemeentelijke antwoord onder 2.1 sub e

Sub e

Uitgangspunt voor de ontwikkeling van elke kavel is 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, dit wordt ook planologisch (in de regels van het bestemmingsplan) vastgelegd. De heggen worden door de gemeente aangeplant. De suggestie om een kettingbeding met boete op te nemen zal waarschijnlijk niet worden gevolgd. Het gemeentelijke beleid is dat een dergelijk kettingbeding niet wordt toegepast, omdat er geen budget/uren beschikbaar zijn om hierop te handhaven.