

Bestemmingsplan Odijkseweg 11

Nota inspraak en vooroverleg

Datum: 13 augustus 2020

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Odijkseweg 11 is overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangeboden aan diverse vooroverlegpartners. In deze nota van vooroverleg en inspraak worden de binnengekomen reacties samengevat en voorzien van een beantwoording.

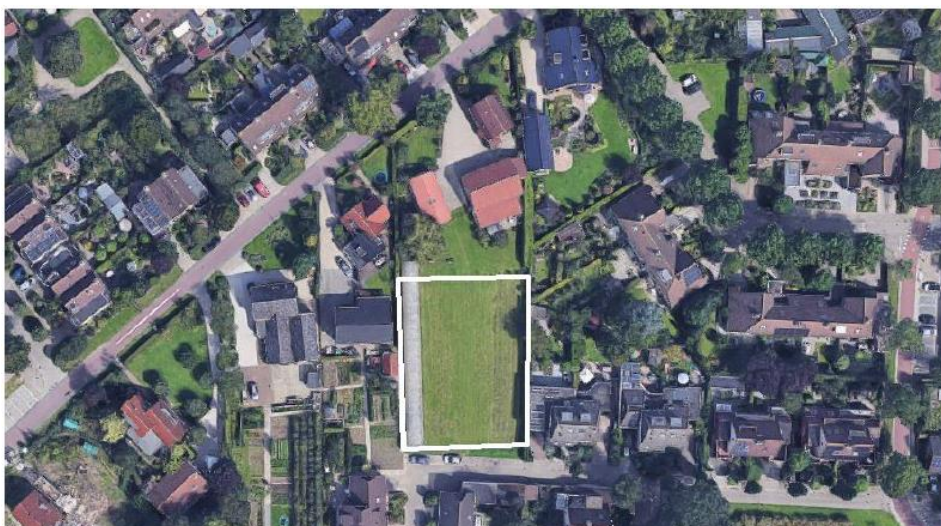
1.2. Vervolg van de bestemmingsplanprocedure en mogelijkheden voor reactie

Wij streven ernaar om het ontwerpbestemmingsplan terinzage te leggen op donderdag 17 september 2020. Dit wordt bekendgemaakt in 't Groentje en de Staatscourant. In deze bekendmaking kunt u lezen hoe het bestemmingsplan geraadpleegd kan worden en hoe er u uw mening kenbaar kunt maken. Het ontwerpbestemmingsplan kan worden geraadpleegd via www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast wordt het ontwerpbestemmingsplan geplaatst op de site van de gemeente Houten, en kan een papieren versie na afspraak worden ingezien. Een ieder kan gedurende zes weken vanaf de dag van tervisielegging een zienswijze kenbaar maken op het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijzen worden ter beoordeling voorgelegd aan de raad, tegelijkertijd met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

1.3. Toelichting op het plan

Het plangebied bevindt zich aan de Odijkseweg 11 in Houten. Het plangebied betreft het perceel dat kadastraal bekend is onder de gemeente Houten, HTN04 - A - 13519. Het plangebied, wat reeds is afgesplitst van het oorspronkelijke, gehele perceel ter grootte van 2.800 m², heeft een oppervlakte van 1.200 m². Het plangebied is gelegen in het noordoosten van Houten tussen het spoor en de Rondweg van Houten ter hoogte van de oostelijke 'oksel' van de Rondweg. De locatie bevindt zich in een woonwijk en het plangebied grenst in het zuiden aan de Boekdrukkersgilde.

Op het perceel aan de Odijkseweg 11 in Houten bevindt zich op dit moment één burgerwoning. De achterzijde van het perceel wordt ontsloten door de Boekdrukkersgilde. CZP Investments B.V. (verder: initiatiefnemer) is voornemens om op de achterzijde van het perceel, aan de Boekdrukkersgilde, twee extra woningen te realiseren. Het perceel zal daarvoor nog worden opgesplitst in 2 woonpercelen voor de beoogde woningen aan de Boekdrukkersgilde. De percelen van de beoogde woningen vormen tezamen het plangebied.



Figuur 1 Globale begrenzing plangebied (witte omkadering, bron: Google Maps)

1.5 Binnengekomen reacties

Er zijn 3 reacties binnengekomen van de vooroverlegpartners.

1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op het vooroverleg.

In hoofdstuk 3 worden de belangrijkste aanpassingen ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan besproken.

Hoofdstuk 2. Vooroverleg

Er zijn vooroverlegreacties ingediend door de provincie Utrecht, het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden en de Veiligheidsregio Utrecht.

3.1 Vooroverlegreactie 1; Provincie Utrecht

Per brief van 15 juli 2020, kenmerk Z-GRO_VBP-2020-0905, nummer 8212DADC

Inhoud reactie

Het voorliggende bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen.

Beantwoording reactie

De reactie behoeft geen beantwoording.

3.2 Vooroverlegreactie 2; Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden

Per mail van 26 juni 2020

Inhoud reactie

Het voorliggende bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen.

Beantwoording reactie

De reactie behoeft geen beantwoording.

3.4 Vooroverlegreactie 3; Veiligheidsregio Utrecht

Per brief van 6 juli 2020, kenmerk 90405

Inhoud reactie

Na bestudering van het voorontwerpbestemmingsplan en uit eigen onderzoek stelt de VRU vast dat alle relevante zaken ten aanzien van externe veiligheid zijn meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording van de reactie

De reactie behoeft geen beantwoording.

Hoofdstuk 4. Overzicht aanpassingen

De binnengekomen reacties van de vooroverlegpartners vormen geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.