

Bestemmingsplan Briljantlaan 9, Tolsteeg

Nota van overleg



Gemeente Utrecht

Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Afdeling Omgevingsrecht
maart 2017

Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan Briljantlaan 9, Tolsteeg is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de Provincie Utrecht, Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden en de Veiligheidsregio Utrecht.

Vooroverleg reacties ex. artikel 3.1.1. Bro

Provincie Utrecht

De provincie Utrecht heeft op 3 januari 2017 bericht, dat er geen aanleiding is opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013–2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Op 13 januari 2017 heeft Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden gevraagd om het voorontwerpbestemmingsplan als volgt aan te passen:

Het opnemen van het thema Ruimtelijke adaptatie in toelichting door in de waterparagraaf de kansen te beschrijven om de leefomgeving klimaatbestendig te maken:

Gebruik halfverharding voor de straten voor het beperken van wateroverlast.

Leg een waterplein aan om op een aantrekkelijke manier waterberging met andere stedelijke functies te combineren. Het regenwater uit de buurt kan via open goten of een regenwaterriool op het plein worden aangesloten.

Zorg dat hemelwater zichtbaar wordt afgevoerd, bovengronds via open goten. Hierdoor wordt bespaard op de gemeentelijke (beheer)kosten voor de aanleg van een regenwaterbuis (HWA-riool). Ook vergroten de open goten de beleving van water in de stad.

Geadviseerd om bij het berekenen van de bergingscapaciteit van de infiltratievoorzieningen uit te gaan van minimaal 45 mm per m² afgekoppeld verhard oppervlak.

Het schrappen van de conclusie ten aanzien van waterkeringen in toelichting. Op de verbeelding is langs de Vaartse Rijn is een dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" opgenomen, conform de Legger van RWS. Gevraagd wordt om de volgende tekstpassage op pagina 33 (conclusie) te schrappen: "Er liggen in het plangebied geen waterkeringen met een formele status, er zijn dan ook geen beschermingszones in het bestemmingsplan opgenomen."

Het hemelwater van schone oppervlakken (dakoppervlak) wordt direct geloosd op de Vaartsche Rijn. Rijkswaterstaat is het bevoegd gezag voor de waterkwantiteit van de Vaartsche Rijn. Voor het aanbrengen van een lozingsconstructie moet mogelijk een watervergunning worden aangevraagd of geldt een meldingsplicht bij Rijkswaterstaat. Daarom wordt geadviseerd om het plan vroegtijdig af te stemmen met Rijkswaterstaat.

Reactie

De openbare ruimte is ingericht overeenkomstig de Spelregels openbare ruimte Rotsoord (2013), waarin integraal het klimaatbestendig maken van de leefomgeving is opgenomen. De voorgeschreven klinker voor Rotsoord is waterpasserend, zodat het water regenwater vastgehouden kan worden en komen er ook meer bomen in het plan. Halfverharding is in dit plan niet passend in deze stedelijke industriële omgeving. De ruimte voor realisatie van een waterplein is te klein en door de ligging naast en de afwatering op de Vaartsche Rijn niet noodzakelijk. Zichtbare bovengrondse HWA-goten zouden de vloerplaat te veel doorbreken en niet aansluiten op het naastgelegen woningbouwproject de Trip zo zou geen uniform geheel ontstaan. Het advies voor de bergingscapaciteit van de infiltratievoorzieningen is richting de initiatiefnemer gecommuniceerd.

Aan het verzoek om het schrappen van de conclusie ten aanzien van waterkeringen in toelichting is voldaan.

Het advies om het plan vroegtijdig af te stemmen met Rijkswaterstaat is ook met de initiatiefnemer kortgesloten.

Veiligheidsregio Utrecht

De VRU merkt in haar brief van 24 januari 2017 op dat door de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD Utrecht) een beperkte verantwoording van het groepsrisico is opgesteld. De VRU geeft aan met die beperkte verantwoording, ex artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes, in te kunnen stemmen. De VRU adviseert het volgende:

1. De tekst in paragraaf 5.4 voorzien van de opmaak uit het advies van de RUD Utrecht.
2. Onder 'Mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen bij een "dreigend" zwaar ongeval' toevoegen: 'Vluchtmogelijkheid vanuit de gebouwen. Bij de indeling van de gebouwen zullen zoveel als mogelijk in- en uitgangen alsook nooduitgangen niet uitkomen aan de zijde van de spoorlijn Utrecht Noord-Lunetten. Dit om de aanwezige personen in de gebouwen de mogelijkheid te bieden, in geval van een calamiteit op de spoorlijn, van de risicobron af te vluchten.'
3. Onder 'Mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen bij een "dreigend" zwaar ongeval', toevoegen: 'Schuilen in de gebouwen. De kans bestaat dat er in de gebouwen geschuild moet worden. In dit geval is het voor de overlevingskansen van de aanwezige personen van belang dat de mechanische ventilatie in één handeling uitgeschakeld kan worden. Deze voorziening zal per (woon)eenheid worden aangelegd, zodat de aanwezige personen zelf de mechanische ventilatie handmatig kunnen uitschakelen.'
4. Onder 'Mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen bij een "dreigend" zwaar ongeval' toevoegen: '(Bedrijfs-)noodplan. Er zal per (woon)eenheid worden aangestuurd om (bedrijfs-)noodplannen op te laten stellen. Dit zal per ongevalsscenario, die de gebouwen bedreigen gebeuren. Een goed opgesteld en beoefend noodplan bevordert de overlevingskansen van de aanwezige personen.'

De VRU adviseert wanneer één of meer genoemde maatregelen zoals genoemd onder 2., 3. en 4. niet geborgd kunnen worden in dit bestemmingsplan, dan wordt geadviseerd om die maatregelen in volgende fasen (ontwerp, uitvoering) aan de orde te laten komen.

reactie

De tekst in paragraaf 5.4 is hersteld conform de tekst die is geadviseerd door de RUD Utrecht.

De voorgestelde opmerkingen en aanvullingen onder 2., 3. en 4. zijn niet ruimtelijk relevant en kunnen niet in het bestemmingsplan worden afgedwongen en vastgelegd. Het bestemmingsplan zal hierop daarom niet worden aangepast. Ondanks de relatief grote afstand van de planlocatie tot de spoorlijn Utrecht – Lunetten is bij de initiatiefnemer aandacht gevraagd aan de voorgestelde aanvullingen/maatregelen om zover mogelijk in volgende fasen (ontwerp, uitvoering) aan de orde te laten komen.