

Bestemmingsplan, Merwedekanaalzone deelgebied 4, defensierterrein, 1^e herziening

Nota Vooroverleg



Gemeente Utrecht

oktober 2021

Ontwikkelorganisatie Ruimte
Team Omgevingsrecht

INHOUD

Inleiding	2
Deel A: reacties ex. artikel 3.1.1. Bro	3
Deel B: Lijst van wijzigingen.....	11

Inleiding

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende overlegpartners:

1. Veiligheidsregio Utrecht
2. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
3. Ministerie van Infrastructuur en Water, RWS Utrecht, afdeling Planvorming
4. Provincie Utrecht
5. Eneco
6. Wijkplatform Zuid
7. Wijkbureau Zuid west

Deel A: reacties ex. artikel 3.1.1. Bro

1. Reactie Veiligheidsregio (VRU)

Na bestudering van het ontwerpbestemmingsplan concludeert de VRU dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied ligt van een transport van gevaarlijke stoffen per weg, spoor, water of buisleiding dan wel van objecten die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In de toelichting komen onderwerpen ter sprake die aandachtspunten geven voor wat betreft brandveiligheid en de bestrijding van brand of andere calamiteiten. Deze zijn:

1. Het verdicht bouwen op een groot oppervlak met veel hoogbouw van 13 meter hoogte tot aan 70 meter.
2. Diverse parkeergarages onder de woongebouwen met elektrische laadpalen.
3. Stimuleren experimenten energieopwekking en grootschalig gebruik van PV-installaties op en aan gebouwen.

De VRU verzoekt om betrokken te worden bij de uitwerking van de aandachtspunten, en om meegenomen te worden in de ontwikkelingen bij het Merwede Lab. Hierbij heeft de VRU speciale aandacht voor de toepassingen van innovaties in de energietransitie.

1.1. Verdichting

Tijdens de fases van bouwen en gefaseerd in gebruik laten nemen van de gebouwen geldt als aandachtspunt om te letten op de bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Dit is vooral een punt van zorg wanneer gedeeltes van woongebouwen in gebruik worden genomen en andere delen nog in bouw- of afbouwfase zitten. Dit zal nog meer spelen wanneer meerdere bouwprojecten tegelijkertijd in elkaars nabijheid worden uitgevoerd.

Daarnaast dient met de inrichting van het openbare gebied rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid van gebouwen die niet aan de openbare weg liggen. Vooral gebouwen waar ouderen of minder-valide personen gaan wonen moeten goed bereikbaar zijn voor de hoogwerkers van de brandweer. Die worden dan gebruikt voor het assisteren van ambulancepersoneel om patiënten horizontaal naar beneden te halen. Een mogelijke oplossing kan zijn het gebouw uitrusten met een lift die geschikt is voor brancardvervoer.

Reactie

Het is niet zo dat de extra woningen gerealiseerd worden vanaf 13 tot soms 70 meter. Deze maximale bouwhoogten zaten ook al in het eerder vastgestelde Stedenbouwkundig Plan en het vigerende bestemmingsplan voor deelgebied 4. Er wordt vooral verdicht door de woningen gemiddeld kleiner te maken.

Alle bouwblokken zijn goed bereikbaar voor de hulpdiensten, er vinden geen wijzigingen plaats ten opzichte van het SP. Het inrichtingsplan is in een eerder stadium ook afgestemd met de brandweer. De blokken 1&2 inclusief garage zijn ook afgestemd en vergund en worden inmiddels gebouwd. Onder blok 3 komt ook een garage, hierover vindt ook nog afstemming plaats. Definitieve toetsing vindt plaats bij de omgevingsvergunning bouwen.

Opgemerkt wordt nog dat het MerwedeLab zich uitsluitend richt op de ontwikkeling van deelgebied 5, Merwede.

1.2. Parkeergarages

Het stallen van die auto's wordt hoofdzakelijk gedaan in parkeergarages onder de (woon)gebouwen. Een steeds groter deel van de auto's zal elektrisch worden en tot meer laadvoorzieningen in de garages leiden. Met betrekking tot die parkeergarages zijn er de volgende aandachtspunten:

- Brandbestrijding in parkeergarages zijn altijd al moeilijk en risicovol voor de brandweer. Deze moeilijkheden en risico's worden bij branden waarbij elektrische auto's betrokken zijn alleen groter.
- De moeilijke omstandigheden bij het bestrijden van een brand in een parkeergarage kan leiden tot een langdurige brand met veel rook en hitte. Bovenliggende woonblokken kunnen daarbij schade oplopen. Niet alleen rookschade maar ook structurele schade. Zeker wanneer de woonblokken een rechtstreekse verbinding hebben met de parkeergarage kan de rook voor veel schade zorgen, maar ook de vluchtveiligheid in gevaar brengen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder 1.1.

1.3. Energie opwekking en PV installaties

Voor de installaties voor de duurzame energie zijn er vanuit de VRU de volgende aandachtspunten:

- De installatie van zonnepanelen kunnen op zichzelf ook een brandrisico vormen. Uiteraard is vakkundig ontwerp en installatie een eerste vereiste om daar een goed veiligheidsniveau in te krijgen. Toch kunnen er wel incidenten met zulke installaties op de daken voordoen. Dan is een eenvoudige toegang voor de brandweer tot die daken noodzakelijk, zeker als de omgeving er zich niet toe leent om een ladderwagen of hoogwerker op te stellen.
- Innovaties in de energietransitie, zoals buurtbatterijen of kleinschaliger opslag in de woongebouwen zelf, hebben hun eigen risico op ontstaan van brand en vrijkomen van toxische dampen. Ook voor de brandweer geven zij hun eigen uitdagingen om incidenten daarmee te bestrijden.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder 1.1. De toegankelijkheid voor de brandweer is van groot belang. Dit heeft de aandacht bij de uitwerking naar bouwplanniveau. Waar nodig wordt graag gebruik gemaakt van de expertise van de VRU.

2. Reactie HDSR

De HDSR is verheugd met de ruimtelijke- en waterhuishoudkundige uitwerking voor deze ontwikkeling. HDSR is van mening dat met deze uitwerking recht wordt gedaan aan de ambities van gemeente, provincie en het waterschap ten aanzien van een gezonde en klimaatadaptieve leefomgeving. In de reactie is een aantal inhoudelijke- en procesmatige aandachtspunten opgenomen.

2.1. Ontwerp Vleutense Wetering

Het is voor HDSR onduidelijk hoe de Vleutense wetering in de nieuwe situatie gaat afwateren. Verzocht wordt om een aantal zaken te verduidelijken in de toelichting (par. 3.8.2) en op de ontwerp-tekening (pagina 111 van de bijlage bij de toelichting):

- De aansluiting/overstort op de bestaande duiker (die gelegen is tussen het Merwedekanaal en Kanaleneiland).
- De (bestaande) inlaatconstructie vanuit het Merwedekanaal om de Vleutense wetering te kunnen doorspoelen.
- De minimale aanlegdiepte van de Vleutense wetering.

Reactie:

Met de partiële herziening van het bestemmingsplan verandert er niets aan de stedenbouwkundige opzet van het plan, en ook niets aan de eerder beoogde wijze van afwatering. Graag lichten wij de genoemde punten toe in een separaat overleg met de HDSR. De gemeente neemt het initiatief hiervoor.

2.2. Borging waterberging

HDSR geeft aan dat in par. 3.8.2. van de toelichting is opgenomen dat: "Elk bouwblok houdt zelf tot een bui T=10 (45 mm/uur) het hemelwater voor 100% vast." Het is voor ons onduidelijk hoe de gemeente deze doelstelling wil borgen. Verzocht wordt om dit nader toe te lichten in par. 3.8.2.

Reactie:

De doelstelling is meegegeven aan de ontwikkelende partij. Deze zal dit meenemen in het ontwerp van de gebouwen. De indiener van de omgevingsvergunning zal dit aantonen bij de aanvraag, zoals ook gebeurd is bij de eerste twee blokken.

2.3. Vervolgproces: aanvragen watervergunning

Voor de volgende onderdelen moet de initiatiefnemer of de gemeente een watervergunning aanvragen of geldt een meldingsplicht bij het waterschap voor de volgende activiteiten:

- Het graven van oppervlaktewater;
- Het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater;
- Het toevoegen en verwijderen van civieltechnische voorzieningen, zoals bruggen en duikers.
- Het tijdelijk onttrekken en lozen van grondwater.

HDSR adviseert om vroegtijdig contact op te nemen om de vergunningaanvraag effectief te laten verlopen.

Reactie:

Wij nemen de genoemde onderdelen graag mee in het reguliere overleg tussen de gemeente en HDSR, zodat de vergunningaanvragen soepel kunnen verlopen.

3. Provincie Utrecht

Het bestemmingsplan "Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensierrein, 1e herziening" geeft voor de provincie geen aanleiding om opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal

belang zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht (2021) en de Interim Omgevingsverordening, Provincie Utrecht 2021.

Deel B: Lijst van wijzigingen

Ten opzicht van het voorontwerpbestemmingsplan waarover overleg is gevoerd zijn geen wijzigingen aangebracht.