

Bestemmingsplan Woningbouw Haarrijn en Haarrijnseplas

Nota Vooroverleg



Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte
Team Omgevingsrecht

20 januari 2021

INHOUD

1. Inleiding	4
2. Reacties	4

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Woningbouw Haarrijn Haarrijnseplas is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de provincie Utrecht, het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Rijkswaterstaat. De vooroverlegpartners zijn van 27 februari 2018 tot en met 20 maart 2018 in de gelegenheid gesteld om te reageren.

2. Reacties

2.1 Provincie Utrecht

Op 13 maart 2018 heeft de provincie Utrecht op het conceptbestemmingsplan gereageerd. Hieronder volgt een samenvatting en een reactie op haar advies.

De provincie Utrecht merkt op dat in de toelichting nog een aantal essentiële onderzoeken ontbreken. Een provinciale reactie volgt als de ontbrekende onderzoeksresultaten aan de provincie zijn toegezonden.

Reactie

Het conceptbestemmingsplan is aangevuld met de benodigde onderzoeken. Alleen de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling ontbreekt nog. Deze beoordeling wordt toegevoegd voordat het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage wordt gelegd.

2.2 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Op 27 februari 2018 heeft het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) op het conceptbestemmingsplan gereageerd. Hieronder volgt een samenvatting en zonodig een reactie op haar advies.

1. Schrappen dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering op verbeelding

Binnen het plangebied ligt geen waterkering. Daarom adviseren wij u om de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" van de verbeelding te schrappen.

Reactie

De dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering hebben we nog niet geschrapt. Dit hangt mede samen met de opmerking over de primaire watergang (zie onderdeel 2 van deze reactie). In de beheersverordening De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen is ten aanzien van de primaire watergang de volgende regeling opgenomen:

Artikel 12 Specifieke regels in verband met primaire watergangen

12.1 Specifieke bouwregels

Het is verboden ter plaatse van het vlak 'Primaire watergang' te bouwen, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een primaire watergang, met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

12.2 Afwijken van bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 12.1 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het bestaande gebruik van de

gronden, met inachtneming van de betreffende regels van deze verordening, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende primaire watergang.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van het vlak 'Primaire watergang' zijn toegestaan:

- waterlopen met bijbehorende taluds en (natuurvriendelijke) oevers;*
- waterhuishouding;*
- waterbeheer en waterberging;*
- bijbehorende groenvoorzieningen, kunstwerken en kademuren en verbindingen van oevers.*

Een dergelijke regeling zit niet in de Utrechtse standaarden. Op dit moment wordt nog bekeken op welke wijze de primaire watergang kan worden geregeld in het bestemmingsplan. Verder merkt HDSR terecht op dat een gedeelte van de watergang ligt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan ligt en binnen het bestemmingsplan Bedrijventerrein Haarrijn. Dit bestemmingsplan ziet in hoofdzaak op een woningbouwontwikkeling. Vandaar dat deze locatie geen deel uit maakt van dit bestemmingsplan.

2. Opnemen primaire watergang als "Water" op verbeelding

Ten noorden van het plangebied ligt een primaire watergang. Deze watergang heeft een belangrijke functie voor de water aan- en afvoer in het plangebied. Het is voor HDSR onduidelijk op welke wijze de water aan- en afvoer wordt geborgd, omdat een deel van de primaire watergang buiten de plangrens ligt. Wij stellen voor om de gehele primaire watergang (zie bijlage 1) als "Water" te bestemmen en in de toelichting aan te geven op welke wijze de aan- en afvoer wordt geregeld.

Reactie

Ten aanzien van de borging van de watergang in het bestemmingsplan zie reactie onder 1. Daarnaast zal in de tenderprocedure voorwaarden worden gesteld. We zullen hierbij HDSR betrekken.

3. Uitwerken hoeveelheid oppervlaktewater Haarrijnse Plas in toelichting

HDSR constateert dat het stedenbouwkundig plan in 2017 is gewijzigd ten opzichte van 2010. Dit geldt ook voor de oeverlijn langs de Haarrijnse Plas en het oppervlak aan watergangen in de woonwijk. Het is voor HDSR onduidelijk of het totale wateroppervlak in de Haarrijnse Plas, als gevolg van de aanpassingen in het stedenbouwkundig plan, gelijk blijft. HDSR vraagt om in de toelichting aan te geven wat de consequenties zijn voor het totale wateroppervlak. Als het wateroppervlak kleiner wordt, dan heeft dit gevolgen voor het watersysteem (waterberging) in Leidsche Rijn. Wij vragen u om aan te geven op welke manier u met dit waterbergingstekort omgaat.

Reactie

In bijlage 14 is de Actualisatie watertoets Haarrijn opgenomen waarin uitgebreid op de gevraagde aspecten wordt ingegaan. Deze toets is in overleg met HDSR opgesteld. Voor de inhoud wordt verwezen naar de genoemde bijlage.

4. Opnemen en berekenen minimale waterbergingsopgave (in wadi's) in toelichting

HDSR vraagt om de berekende waterbergingsopgave ten behoeve van de toename aan verhard oppervlak (5355 m³) op te nemen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Uit de toegezonden informatie maakt HDSR op dat deze wateropgave wordt gerealiseerd door de aanleg van wadi's in combinatie met infiltratieriolering. In de waterparagraaf wordt aangegeven

dat er niet voldoende bergingscapaciteit beschikbaar is om het verhard oppervlak van het gehele plangebied te kunnen bergen. HDSR vraagt om in de toelichting aan te geven op welke wijze wordt geborgd dat uiteindelijk voldoende waterberging wordt gerealiseerd.

Reactie

Om de toename van verhard oppervlak door aanleg van de nieuwbouwwijk te compenseren is er extra berging nodig. De eis van het waterschap is 45 mm berging per vierkante meter verhard oppervlak. In de Haarrijnse plas is al 33 mm berging aanwezig, in het plan moet dus nog 12 mm berging per vierkante meter verhard oppervlak worden gecreëerd.

Door de aanleg van de nieuwbouwwijk wordt de kustlijn van de Haarrijnse plas gewijzigd. Deze aanpassing zorgt voor een netto toename in oppervlaktewater. Volgens HDSR mag 30 cm waterberging gerekend worden per vierkante meter nieuw aangelegd oppervlaktewater. In de berekening van het verhard oppervlak worden woningen en achterpaden voor 100% meegenomen en de tuinen/kavels voor 60 %. Dit resulteert in een totaal verhard oppervlak van 88.147 m². Om te voldoen aan de bergingseis dient er nog 12 mm per vierkante meter verhard oppervlak gerealiseerd te worden, dit komt neer op 1.058 m³ berging.

Het oppervlak van de Haarrijnse plas verandert door toedoen van de nieuw aan te leggen woonwijk Haarrijn. Netto neemt de hoeveelheid oppervlaktewater toe. Eén vierkante meter oppervlaktewater levert 0,3 m³ berging op. In totaal wordt hierdoor 2.041 m³ waterberging gecreëerd. Deze waterberging voorziet ruimschoots in de benodigde waterberging van 1.058 m³, zie tabel 3.4.

Tabel 3.4 Overzicht waterberging

Tabel 3.4 Overzicht waterberging

	m ²	m ³
Verhard oppervlak	88.147	
Benodigde berging		1.058
Toename oppervlaktewater	6.804	
Toename berging in oppervlaktewater		2.041

Het water wordt gescheiden ingezameld. Het vuilwater stroomt onder vrijval af naar een opvoergemaal in het centrale deel van de wijk. Van daaruit wordt het door middel van een persleiding naar het vuilwaterstelsel in de Heldinnenlaan getransporteerd. Alle verharding (weg, trottoir en openbare parkeerplaatsen) is uitgevoerd als waterpasseerbare verharding. Overtollig hemelwater en hemelwater wat op het dak valt wordt in het noordelijk en oostelijk deel van de wijk via een hwa-stelsel naar de Haarrijnse plas en de Liesveldse Wetering getransporteerd.

De woningen in het zuidelijk deel wateren direct af op oppervlaktewater of voeren oppervlakkig af naar de bovengrondse berging. Deze zijn onderling gekoppeld door een draintransportriool dat uitkomt in de Haarrijnse plas. Hydraulische berekeningen laten zien dat het systeem een bui met een herhalingstijd van eens in de 2 jaar (bui 08) kan verwerken. Tijdens een bui die eens in de vijf jaar voorkomt (bui 09) wordt enig "water-op-sstraat" berekend. Deze situatie zal echter niet voor schade zorgen. Hieruit kunnen we concluderen dat het ontworpen gescheiden stelsel van Haarrijn goed zal functioneren. Daarnaast zijn in het stedenbouwkundigplan bovengrondse maatregelen opgenomen die een surplus aan berging bewerkstelligen en wateroverlast bij extreme regenval tegengaan/afzwakken.

5. Vervolgproces: opstellen inrichtingsplan en aanvragen watervergunning

HDSR biedt aan om de kennis met betrekking tot klimaatadaptatie te delen om het inrichtingsplan te optimaliseren. Met name als het gaat over het omgaan met extreme neerslag, droogte en hitte. Daarvoor zal in het plan aandacht voor moeten zijn voor de inrichtings- en beheeraspecten.

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

- Het dempen en graven van oppervlaktewater;
- Het laten toenemen van het verhard oppervlak;
- Het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater;
- Het toevoegen van technische voorzieningen in of aan een watergang in verband met onderhoud, zoals steigers.

Reactie

Ook in het vervolgproces zullen wij HDSR betrekken.

2.3 Gemeente Stichtse Vecht

Op 17 maart 2018 heeft de gemeente Stichtse Vecht het conceptbestemmingsplan gereageerd. Hieronder volgt een samenvatting en zonodig een reactie op haar advies.

1. Ontsluiting wijk Haarzicht

Stichtse Vecht maakt zich zorgen over de ontsluiting van de wijk Haarzicht. Zowel via de A2–N401–Portengen– Haarzuilens als via de Zuilense Ring (N230)–Maarssenboek–Maarssenseweg. Stichtse Vecht is benieuwd naar de analyse van de gemeente Utrecht op de ontsluiting van deze wijk en de overlast van verkeer dat binnendoor rijdt.

Ook is Stichtse Vecht benieuwd naar visie van de gemeente Utrecht op het verkeer over de Maarssenseweg? En dan met name het gedeelte dat direct aansluit op de Burgemeester Waverijnweg.

Reactie:

Uit analyses met behulp van het verkeersmodel constateren we dat er slechts een minimaal aantal voertuigen de route via Haarzuilens gaat nemen, Het gaat hierbij naar verwachting om 200 voertuigen per dag. Deze intensiteiten zijn verkeerskundig geen probleem voor de route via Haarzuilens. Uit het verkeersmodel blijkt dat er op etmaalbasis ca. 750 voertuigen per etmaal via de Maarssenseweg richting Stichtse Vecht rijdt. In 2014/2015 heeft er onderzoek plaatsgevonden naar de alternatieven voor de geplande knip in de Maarssenseweg. Naast de provincie Utrecht, was ook de gemeente Stichtse Vecht deelnemer aan dit onderzoek. Dit heet in 2015 geresulteerd is een collegebesluit van de gemeente Utrecht. Kort gesteld komt de gekozen oplossing neer op drie maatregelen (fasen). In fase 1 wordt een rotonde aangelegd op de kruising Schoolstraat / Maarssenseweg (in Vleuten). De rotonde is een wens van de bewoners van Vleuten. Wanneer uit monitoring blijkt dat er na de aanleg van de rotonde nog teveel auto's rijden op de Schoolstraat dan worden daar in fase 2 aanvullende maatregelen getroffen die ervoor zorgen dat auto's niet harder rijden dan 30 km/uur (deze maatregelen worden momenteel uitgevoerd). Deze maatregelen hebben als effect dat andere routes aantrekkelijker worden voor doorgaand verkeer. Het effect van deze maatregelen uit fase 2 wordt gemonitord. Mocht blijken dat er dan nog teveel auto's rijden op de Schoolstraat dan zullen we éénrichtingsverkeer instellen op de Verbindingsweg / Maarssenseweg ter hoogte van het viaduct op de A2 (fase 3). Wel moet dan nog besloten worden in welke richting het verkeer moet rijden: noord – zuid of zuid – noord.

2. Geluidsaspecten

Ten aanzien van de woningbouw mist indiener een onderbouwing voor wat betreft de haalbaarheid van het plan ten aanzien van het geluid en de wijze waarop de geluidwerende voorzieningen een plek krijgen in het plan. Graag blijft indiener hiervan op de hoogte van de uitkomst van het geluidonderzoek.

Reactie

Het is juist dat dit aspect nog ontbrak in het conceptbestemmingsplan dat ter behandeling voor het vooroverleg is aangeboden aan indiener. In paragraaf 5.4 van de toelichting in het bestemmingsplan wordt ingegaan op de geluidsaspecten. In bijlage 2 van de toelichting is het akoestisch rapport opgenomen.

2.4 Rijkswaterstaat

Op 23 maart 2018 heeft Rijkswaterstaat (RWS) op het conceptbestemmingsplan gereageerd. Hieronder volgt een samenvatting en zonodig een reactie op haar advies.

1. Basisnetroute A2

RWS merkt op dat in het rapport in Bijlage 1 ten onrechte is gesteld dat de Basisnetroute A2 op 70 meter van het plangebied ligt. RWS vermeldt dat de noordoostelijke hoek van het plangebied, een deel van het plangebied met groenbestemming, op 25 tot 30 meter van de A2 ligt. Het dichtstbijzijnde deel van het plangebied met bestemming WG-2 ligt volgens RWS op 50 tot 55 meter van de A2. RWS verzoekt om een correcte vermelding van de afstand van het plangebied tot de rijksweg en beveelt aan om met een kaart de juiste afstand te illustreren.

Reactie

De afstand van de PR contour is opgenomen in de 'Regeling Basisnet' en wordt bepaald vanaf het midden van de weg en bedraagt ter hoogte van deze locatie 0 meter. Een kaart is in dit geval dus ook niet nodig.

2. Plasbrandaandachtsgebied

RWS merkt op dat het plasbrandaandachtsgebied van de A2 30 meter vanuit de buitenste kantlijn van de buitenste rijstrook bedraagt. Het externe-veiligheidsrapport in bijlage 1 stelt dat er binnen het plasbrandaandachtsgebied niet gebouwd zal worden, maar volgens RWS is dit lastig exact te beoordelen. Ook hier beveelt RWS aan om een kaart toe te voegen met daarop het plangebied en het relevante plasbrandaandachtsgebied.

Reactie

Uit onderstaande afbeelding blijkt dat de contour van plasbrandaandachtsgebied buiten het plangebied is gesitueerd.



3. Groepsrisico

In het externe-veiligheidsrapport is onderzoek verricht naar het groepsrisico. RWS is van mening dat uit het rapport geen duidelijke conclusie kan worden getrokken met betrekking tot het groepsrisico voor dit plangebied. Het rapport is een zeer compacte weergave van de modellering, dus daardoor niet geheel navolgbaar.

Reactie

De constatering van RWS wordt niet gedeeld. De rapportage is een door het rekenprogramma RBM-II gegenereerde rapportage. In die rapportage staan alle invoerparameters, zoals bebouwing van de omgeving, de transportgegevens en de gegevens van het relevante weerstation. Verder staat in de rapportage de uitkomst van de berekening, zowel in grafiekvorm als getalsmatig. Toevoeging van een dergelijke rapportage aan bestemmingsplannen is gebruikelijk.

4. Verduidelijking RBM-II rapport

RWS vermeldt dat er in de RBM-II rapportage een lang traject is onderzocht en het onderzoek niet op het plangebied (met aan overzijde Maarssenbroek) is toegespitst. De conclusie dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden is volgens RWS juist, maar de conclusie dat het groepsrisico 0,159 maal de oriëntatiewaarde bedraagt heeft betrekking op het zuidelijker gelegen traject ter hoogte van Lage Weide. Wellicht overschrijdt het groepsrisico bij het plangebied niet de 0,1 maal de oriëntatiewaarde. RWS geeft aan dat dit momenteel niet is af te leiden uit het RBM-II rapport en vraagt om verduidelijking.

Reactie

De lengte van een te modelleren traject wordt beschreven in de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART). De lengte moet in ieder geval de lengte van het plangebied bedragen, vermeerderd met een kilometer ervoor en een kilometer erna. Het toepassen van de HART, evenals het rekenprogramma RBM-II, is wettelijk voorgeschreven in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet.

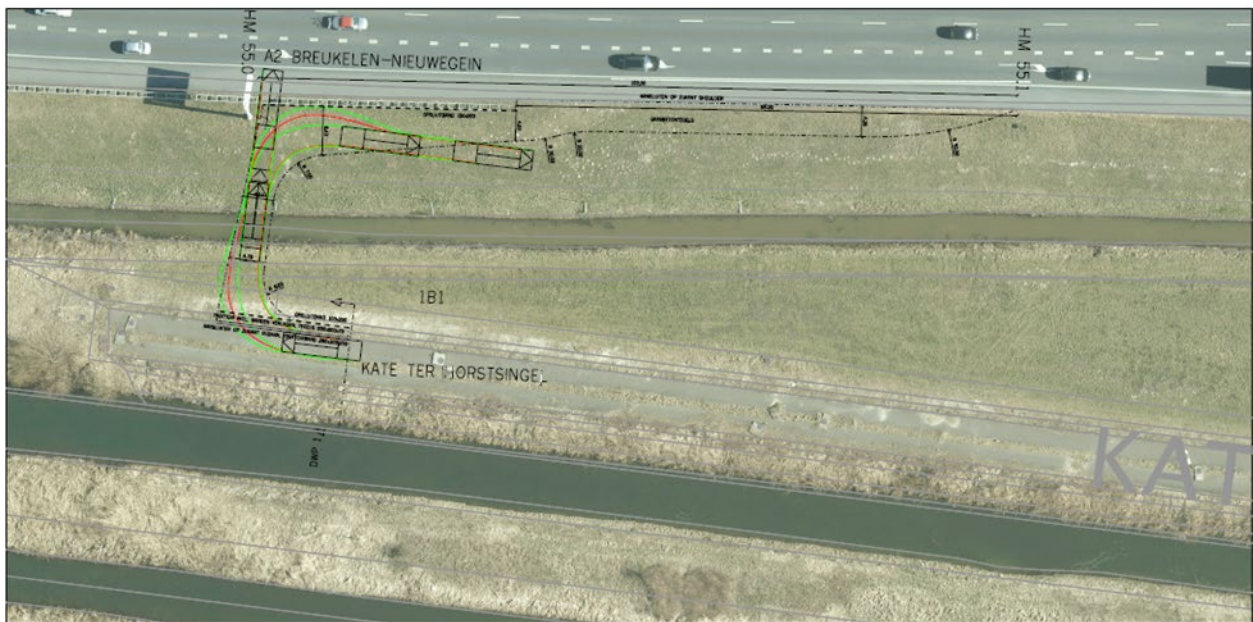
Uit de rapportage is af te leiden dat het groepsrisico in ieder geval niet hoger is dan 0,159 maal de oriëntatiewaarde, ook niet ter hoogte van het plangebied. Dat gegeven wordt als voldoende beschouwd voor de verantwoording van het groepsrisico.

5. Borgen beheersmaatregelen in planregels

RWS merkt op dat in het externe-veiligheidsrapport vooralsnog slechts algemeen geformuleerde aanbevelingen staan, gericht op beheersmaatregelen met betrekking tot de bestrijding en beperking van de omvang van een zwaar ongeval, alsook de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen bij een dreigend zwaar ongeval. RWS vindt het wenselijk dat de uitwerking van die maatregelen wordt geborgd in het plan en dat deze zijn terug te zien in de planregels, wat nu nog niet het geval is.

Reactie

Over het borgen van de door RWS aangehaalde beheersmaatregelen in het bestemmingsplan bestaat de nodige jurisprudentie. In grote lijnen komt die erop neer dat bouwkundige maatregelen (beschermende gevels, splinterwerend glas, afsluitbare ventilatiesystemen etc.) niet in een bestemmingsplan kunnen worden geborgd. Ruimtelijke maatregelen wel, b.v. oriëntatie van gebouwen, de locatie van de school. Ook de infrastructuur (vluchtmogelijkheden en bereikbaarheid hulpdiensten) kan niet worden geborgd in het bestemmingsplan. Er is immers sprake van toelatingsplanologie. In de bestemmingen Verkeer en Verkeer en Verblijfsgebied zijn de gronden bestemd voor rijwegen respectievelijk gemotoriseerd verkeer. Ook in de bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-2, Woongebied-1 en Woongebied-2 zijn de gronden mede bestemd voor verkeersvoorzieningen. Op grond van dit bestemmingsplan kunnen de aanrijroutes van de hulpdiensten worden gerealiseerd en zijn er voldoende mogelijkheden voor bewoners om het gebied te kunnen ontluchten. Uit onderstaande afbeelding is de vlucht- en aanrijroute van de hulpdiensten geprojecteerd aan de zijde van het Bedrijventerrein Haarrijn.



In de afbeelding bijlage is de aansluiting op de woningbouwontwikkeling Haarrijn zichtbaar.

6. Bereikbaarheid van het plangebied

RWS is van mening dat de bereikbaarheid van het plangebied onvoldoende aandacht krijgt, met name bij de meest kwetsbare objecten waarin zich verminderd zelfredzame personen bevinden

zoals de basisschool en naschoolse opvang die in het plan zijn opgenomen. Ook vindt RWS dat de basisschool zo ver mogelijk van de A2 geprojecteerd moet worden.

Reactie

Op de verbeelding zijn de bestemmingsvlakken WG-1 en WG-2 omschreven als woongebied; dit is incl. infrastructuur. De bereikbaarheid is hier niet uit af te leiden. Daar is bij dit bestemmingsplan niet voor gekozen omdat op voorhand niet geheel duidelijk is hoe het gebied precies wordt ingericht. De basisschool en naschoolse opvang zijn naar aanleiding van de opmerking van Rijkswaterstaat verplaatst en op minimaal 300 meter van A2 geprojecteerd. Dit blijkt uit de verbeelding (zie ook paragraaf 5.14 van de toelichting van het bestemmingsplan).

7. Uitwerking bouwlocaties

RWS geeft aan veel waarde te hechten aan de nadere uitwerking van de bouwlocaties en bijbehorende externe-veiligheidsmaatregelen en wordt te zijner tijd hierover graag geïnformeerd.

Reactie

De RWS zal vooraf, dus voordat de omgevingsvergunningen worden verleend, worden geïnformeerd over de precieze inrichting van de bouwlocaties en de bijbehorende externe-veiligheidsmaatregelen.

8. Berekening RBM-II-model 2013

In bijlage 2 van de plantoelichting is voor de berekening het RBM-II-model 2.3 uit 2013 toegepast. De RIVM beschikt echter over een versie 2.4 uit 2014. Het verzoek is te verklaren waarom niet dit nieuwere model is toegepast.

Reactie

De reden dat deze versie niet is gebruikt is dat versie 2.4 nog niet officieel is vrijgegeven door het RIVM.

9. Veiligheidsregio Utrecht

De RWS hoort graag of de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) als onafhankelijke partij het externe-veiligheidsrapport van de RUD toetst. Het verzoek is de beoordeling van de RUD toe te voegen aan de bijlagen van de plantoelichting, zodat deze informatie voor eenieder inzichtelijk is.

Reactie

Het conceptbestemmingsplan wordt voorgelegd aan de VRU in het kader van het verplichte vooroverleg. Zodra wij de reactie van de VRU hebben ontvangen zenden wij door naar de RWS. Daarnaast kan de RWS de reactie van de VRU raadplegen in het kader van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.