

Notitie beantwoording Vooroverleg

Omgevingsvergunning “Kerkweg ong. te Cothen”

Inleiding

Dit is een reactienota vooroverleg inzake de omgevingsvergunning “Kerkweg ong. te Cothen”. De ruimtelijke onderbouwing is naar diverse vooroverlegpartners gestuurd: Provincie Utrecht, Veiligheidsregio Utrecht, en Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. De vooroverlegpartners hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt om een reactie op het plan te geven. Hieronder zijn de vooroverlegreacties samengevat weergegeven en beantwoord.

Beantwoording vooroverlegreacties

	Vooroverlegreacties	Reactie
1	Provincie Utrecht	
1.1	De Kerkweg 30c te Cothen is een binnenstedelijke locatie waar woningbouw door de gemeente woningbouw wordt voorzien. In de ruimtelijke onderbouwing wordt het archeologisch belang erkend en wordt aangegeven dat er archeologisch onderzoek zal plaatsvinden in overeenstemming met de gemeentelijk archeoloog. Dit wordt weinig concreet. In de onderbouwing staat nu namelijk: “In overleg met de archeologe van de gemeente is afgesproken dat de uitvoering van het archeologisch onderzoek later plaatsvindt en als voorwaarde in de vergunning wordt opgenomen.” Ik zie graag een specificatie in welk stadium een archeologisch onderzoek -en eventueel vervolgonderzoek - plaats zal vinden.	Wij delen uw reactie en hebben naar aanleiding de beantwoording van paragraaf 4.5 als volgt aangevuld: <i>In overleg met de archeologe van de gemeente is afgesproken dat de uitvoering van het archeologisch veldonderzoek later zal plaatsvinden op 10-07-2024 en vier week later worden aangeleverd aan de gemeente, het booronderzoek is al ingediend. Dit zal als voorwaarde in de vergunning worden opgenomen. Op deze wijze zijn eventueel aanwezige archeologische waarden afdoende geborgd.</i>
1.2	Daarnaast wil ik aandacht vragen voor de ligging in ‘Overstroombaar gebied’ (instructieregel). Voor de volledigheid wil ik je melden dat GRO een beoordeling verricht op de Instructieregels in de verordening en provinciaal beleid, niet op de direct werkende regels in de verordening.	Wij nemen deze reactie ter kennis name aan.

	Vooroverlegreacties	Reactie
2	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	
2.1	In paragraaf 4.9 waterhuishouding staat het waterbeheerplan Waterkoers 2016-2021 genoemd. Dit beleid is verouderd en vervangen door de waterbeheerprogramma stroomopwaarts 2022-2027. Wij vragen u dit punt te actualiseren.	Wij delen uw vooroverlegreactie en het beschreven beleid in paragraaf 4.9 is geactualiseerd.
2.2	In het plan wordt terecht vermeld dat volgens ons huidige beleid geen compenserende maatregelen verplicht zijn. We waarderen daarom de keuze om de hoeveelheid verharding te beperken door de parkeerplaatsen in halfverharding uit te voeren. Echter gezien de klimaatontwikkelingen die wij op ons af zien komen hebben wij onze ambitie op dit gebied aangescherpt. Dit betekent dat we voortaan vragen om het totaal oppervlak aan verharding in het plangebied te compenseren. Voor dit plan zou dat uitkomen op $(255 \text{ m}^2 * 70 \text{ mm} =) 18 \text{ m}^3$ waterberging. Bij voorkeur vragen wij bovengrondse voorzieningen toe te passen zoals wadi's en/of greppels. Gezien de beperkte ruimte zou een andere oplossing zoals infiltratiekratten (bijvoorbeeld onder de parkeerplaatsen) ook een oplossing kunnen bieden. Volgens onze modelgegevens zit de grondwaterstand (GHG ca.1 m-mv) voldoende diep om dergelijke voorzieningen aan te leggen. Over de infiltratiecapaciteit van de bodem hebben wij geen gegevens tot onze beschikking. Wel is er nabijgelegen een booronderzoek uitgevoerd (B39A0067). Mocht de bodemsamenstelling in het plangebied hierop lijken suggereert dit dat de bodem geschikt is voor infiltratie. Daarnaast kan de hoeveelheid oppervlak dat als verharding gerekend wordt in vermindering gebracht worden door groene daken aan te leggen. Wij rekenen deze voor 60% verharding	Wij delen uw vooroverlegreactie in zoverre dat aandacht nodig is voor een goede infiltratie van hemelwater. Initiatiefnemer is er op gewezen dat de volgende maatregelen toegepast dienen te worden: 1. De parkeerplaatsen op eigen terrein in halfverharding uitvoeren 2. Rond de woningen zo minimaal mogelijk verharden, zodat er groene randen overblijven, waarin water kan infiltreren. 3. Het aanbrengen van een groen dak op de bergingen. Hiermee wordt ons inziens afdoende invulling gegeven aan de ambitie om hemelwater zo veel mogelijk te infiltreren.

	mee. De schuurdaken kunnen bijvoorbeeld voorzien worden van een groen dak. Ook geeft dit een bijdrage aan de biodiversiteit.	
--	--	--

	Vooroverlegreacties	Reactie
3	Veiligheidsregio Utrecht	
3.1	De bereikbaarheid en aanwezige bluswatervoorziening is voldoende. De toekomstige bewoners van de woningen worden als zelfredzaam beschouwd. Onderstaand vindt u het advies ten aanzien van de ruimtelijke onderbouwing en ter bevordering van de zelfredzaamheid.	Wij nemen deze reactie ter kennis name aan.
3.2	Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de provinciale weg N229 waarover transport gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In de huidige onderbouwing is deze bron niet meegenomen in de paragraaf 4.8 Externe veiligheid. Daarom wordt geadviseerd om de provinciale weg N229 mee ten nemen in hoofdstuk 4.8 van de ruimtelijke onderbouwing.	Wij delen uw vooroverlegreactie. De paragraaf 4.8 is aangevuld met een nadere onderbouwing ten aanzien van de transportroute N229.
3.3	Risicocommunicatie toe te passen. Om te zorgen dat de personen in het getroffen of bedreigde gebied beter op de hoogte zijn van de mogelijkheden om zich in veiligheid te stellen is een goede risicocommunicatie van groot belang. Hierdoor wordt ook het gebruik van de daarvoor ontworpen voorzieningen zoals uitgangen en vluchtroutes beter worden benut.	Wij delen uw vooroverlegreactie. De initiatiefnemer van het plan is gewezen op de bestaande risico's en daarbij is aangegeven dat deze risico's en vluchtmogelijkheden, zoals beschreven in de ruimtelijke onderbouwing, ook gedeeld moeten worden met de toekomstige bewoners.