

Nieuwegein



Notitie beantwoording inspraak en vooroverleg

**Voorontwerpbestemmingsplan
Deventerschans**

Bladnummer 2/5

Onderwerp Notitie beantwoording inspraak en vooroverleg Voorontwerpbestemmingsplan Veegplan 9 locaties Nieuwegein

Inleiding

Dit is een reactienota inspraak en vooroverleg over het voorontwerpbestemmingsplan Deventerschans.

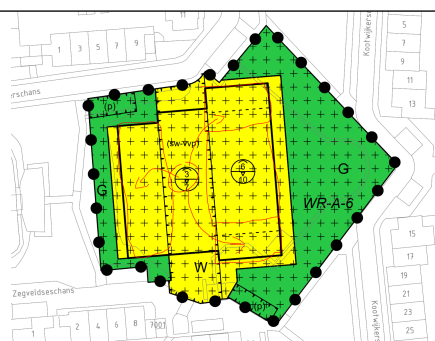
Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 8 maart 2022 tot en met 21 maart 2022. Gedurende deze periode kon iedereen een inspraakreactie indienen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de relevante overlegpartners. Onderstaand zijn de ingediende inspraak- en vooroverlegreacties weergegeven en beantwoord.

Beantwoording inspraakreacties

Nr.	Inspraakreactie	Beantwoording gemeente
1	Indiener 1 Het voorontwerpbestemmingsplan maakt aan de zijde van de toekomstige speeltuin en de Kootwijkerschans ruimte voor groen. We zouden graag zien dat dit in zijn geheel publiek toegankelijk groen blijft, wat door de kinderen in de wijk gebruikt kan worden om te spelen en bijvoorbeeld te voetballen (voetbalkooi?). De kinderen hebben anders maar zeer beperkte ruimte om te spelen in de wijk.	<i>De gronden die op de verbeelding de bestemming 'Groen' (de groene kleur) hebben gekregen worden niet verkocht in het kader van de ontwikkeling van het gebied. Ze blijven in eigendom bij de gemeente en vallen daarmee onder het openbaar toegankelijk groen, daarmee blijft het groen dus publiek toegankelijk.</i>
2	Indiener 2 Het voorontwerpbestemmingsplan is niet duidelijk over de precieze bouwhoogten. Het middendeel staat gedefinieerd met 7-3. Dit is een parkeerplek, dus zou op het westblok moeten staan. Het liefst heb ik alles op 7-3 qua hoogte. In elk geval zou ik graag zien dat aan de oostkant, zoals op meerdere platen gecommuniceerd, de flanken ook met de hoogten op 7-3 worden vastgesteld en dat dit lage deel iets ruimer wordt dan nu op het voorontwerp te zien is (het stedenbouwkundige plaatje laat op de flanken een wat groter deel zien). Dit is stedenbouwkundig logischer en voorkomt inkijk/overlast bij omwonenden en voorkomt dat in de omgeving de lichtinval van de zon minder wordt.	<i>De verbeelding van een bestemmingsplan moet voldoen aan bepaalde landelijke standaarden. Daarnaast is er veel informatie die we op de verbeelding moeten weergeven. Dit zorgt ervoor dat de analoge versie van de verbeelding niet altijd even duidelijk te lezen is.</i> <i>Wat u schetst is in grote lijnen namelijk wel wat er op de verbeelding staat en op de digitale verbeelding (te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl) ook duidelijker te zien is. Onderstaand een korte toelichting hierop aan de hand van screenshots van de digitale verbeelding.</i> <i><u>Bouwvlak</u></i>

Bladnummer 3/5

Onderwerp Notitie beantwoording inspraak en vooroverleg Voorontwerpbestemmingsplan Veeplan 9 locaties Nieuwegein



Het rood omlijnde gebied in het bovenstaande plaatje is het bouwvlak. Dit is het gebied waarbinnen gebouwd mag worden, met in dit geval de voorwaarde dat binnen de gele zone (bestemming wonen) een noord-zuid doorgaande voetgangersverbinding wordt gerealiseerd en in stand gehouden. Het is dus niet zo dat dit middengebied helemaal niet bebouwd mag worden, maar het mag in ieder geval niet volgebouwd worden. Om te zorgen dat dit ook niet zal gebeuren hebben we een maximum bebouwingspercentage van 55% toegevoegd. Dus: van het bouwvlak mag maximaal 55% bebouwd worden, waarbij in ieder geval een noord-zuid doorgaande voetgangersverbinding moet worden gerealiseerd.

Bouwhoogtes

De bouwhoogte is voor het grootste deel van het gebied maximaal 7 meter en de goothoogte maximaal 3 meter. Voor het kleinere vlak rechts op de verbeelding (met stippellijn aangegeven) geldt een maximum bouwhoogte van 10 meter met een goothoogte van maximaal 6 meter

Uw voorstel om de flanken van 7m iets breder te maken (conform het stedenbouwkundige plaatje) nemen we over. De nieuwe verbeelding zal hiermee een smaller deel met bouwhoogte van maximaal 10 meter weergeven.

Resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro

Geadresseerde instantie	Reactie ja/nee	Volgnr.
Provincie Utrecht	Ja	1
Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	Ja	2

Nr.	Reactie	Beantwoording gemeente
1	<p>Provincie Utrecht</p> <p>Het voorliggend bestemmingsplan 'Deventerschans' geeft mij geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Provincie Utrecht en geborgd in de bijbehorende Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht</p>	<i>Niet van toepassing</i>
2.	<p>Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden</p> <p>Onze conclusie In het plan is sprake van een toename aan verhard oppervlak. Wij delen de ambitie van de gemeente Nieuwegein om minimaal 50 mm waterberging te realiseren. Op deze manier wordt de kans op wateroverlast verkleind. Daarnaast kan de realisatie van waterberging in combinatie met groen ook bijdragen aan de reductie van hittestress en droogte. Wel vragen u om het bestemmingsplan te concretiseren, omdat wij vinden dat de benodigde waterberging nog onvoldoende is uitgewerkt.</p> <p>Wateradvies Wij vragen u om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen op basis van onderstaande opmerkingen.</p> <p>1. <i>Concretiseren klimaatopgave in toelichting</i> Het uitgangspunt van het beleid van de gemeente Nieuwegein bij nieuwbouw, herstructurering en renovatie is het lokaal verwerken van extreme buien. De ambitie van de gemeente en het waterschap is om minimaal 50 mm (circa 123 m3) waterberging te realiseren en hiervan minimaal 12 mm (circa 29 m3) vast te houden en te infiltreren binnen de planlocatie. Wij vragen u om de benodigde (minimale) waterberging te berekenen en op te nemen in de beschrijving in par. 4.11.</p>	<i>Het voorontwerpbestemmingsplan is aangepast conform uw opmerkingen.</i>

	<p><i>2. Keuze voor maatregelen</i> Wij vragen u om in par. 4.11 aan te geven met welke (kansrijke) maatregelen, zoals groene daken, halfverharding, wadi's of open water, de berekende klimaatopgave (zie punt 1) wordt gerealiseerd.</p> <p><i>3. Overige adviespunten</i> Daarnaast adviseren wij u om in het plan rekening te houden met onderstaande adviespunten:</p> <ul style="list-style-type: none">○ Het vloerpeil van panden ligt minimaal 0,15 m boven straatpeil;○ Het gebied dient zo ingericht te worden dat zelfs bij een zeer extreme regenbui er geen schade optreedt. Hieraan wordt voldaan, als een extreme bui van 80 mm in één uur, verwerkt kan worden zonder dat er schade optreedt in gebouwen en vitale infrastructuur, zoals nutsvoorzieningen, door instromend regenwater. Wij zien kansen om overtollig hemelwater aan te sluiten op het bestaande hemelwaterriool.	
--	--	--