

# **Voorontwerpbestemmingsplan De Griend**

## **Nota vooroverleg en inspraak**

Hoofdstuk 1: Reacties artikel 3.1.1 Bro  
Hoofdstuk 2: Lijst ambtelijke wijzigingen

## Inleiding

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de reacties uit het wettelijke vooroverleg die in het kader van het bestemmingsplan De Griend zijn binnengekomen. Er zijn geen reacties uit de inspraak naar voren gekomen. Alle reacties zijn samengevat en voorzien van commentaar.

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding zijn omwonenden en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun mening over het voorontwerp kenbaar te maken.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft daartoe ter inzage gelegen van donderdag 9 juni april tot en met woensdag 6 juli 2011. Gedurende deze periode was het mogelijk een mondelinge of schriftelijke reactie in te dienen. Op maandag 20 juni is er van 19.30 tot 21.00 uur een inloopavond georganiseerd in het Lucashuis aan de Jonkheer Ramweg 17 te Schalkwijk. Tijdens de avond werd er ook door de initiatiefnemer bij persoon van dhr. J. van der Gun informatie verstrekt over de te bouwen sociale koopwoningen. De avond was redelijk druk bezocht, er werden vragen gesteld, maar er zijn geen reacties ingediend. Ook via de post zijn er geen inspraakreacties ingediend.

Uitsluitend de reacties die zijn binnengekomen in het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg worden daarom in deze nota samengevat en beantwoord. Bij elke gemeentelijke reactie is aangegeven in welke mate de opmerkingen hebben geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Per e-mail is aan de instanties verzocht om een reactie te sturen. Daarbij is aangegeven dat wanneer er voor 23 juli 2011 geen reactie was ontvangen, aangenomen zou worden dat de betreffende instantie geen reactie had.

Daarnaast is er in het tweede hoofdstuk een aantal ambtelijke wijzigingen opgenomen. Dit zijn wijzigingen en aanvullingen in het bestemmingsplan die in de voorontwerpfase niet bekend waren, maar wel in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden.

## 2. Reacties artikel 3.1.1 Bro

Aan de volgende instanties/ bedrijven is om een reactie gevraagd in het kader van het vooroverleg:

1. VRU Utrecht, District Binnensticht Lekstroom
2. VROM- Inspectie
3. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
4. Provincie Utrecht, Afdeling Ruimte en Groen
5. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
6. Gasunie, District West
7. Bestuur Regio Utrecht
8. Monumentencommissie Gemeente Houten

Artikel 3.1.1 reactie	Gemeentelijke reactie en eventuele aanpassing
<p><b>1. VRU Utrecht, District Binnensticht Lekstroom, <a href="mailto:r.van.tilburg@vru.nl">r.van.tilburg@vru.nl</a> &amp; <a href="mailto:info@vru.nl">info@vru.nl</a></b></p>	
<p>Geen op- of aanmerkingen.</p>	
<p><b>2. VROM- Inspectie, <a href="mailto:postbus.viruimtelijkeplannen@minvrom.nl">postbus.viruimtelijkeplannen@minvrom.nl</a></b></p>	
<p><u>Externe veiligheid spoorlijn</u>            Nabij het plan loopt een spoorlijn waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Uit de toelichting komt naar voren dat uit een onderzoek blijkt dat de plaatsgeboden risicocontour op de spoorlijn ligt en het groepsrisico door het nieuwe plan niet noemenswaardig toeneemt. Verzocht wordt om dit onderzoek bij het ontwerpbestemmingsplan te voegen.</p> <p><u>Buisleidingen</u>            De algemene tekst over buisleidingen in de toelichting aanpassen aan de hand van meest recente ontwikkelingen. Sinds 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht.</p> <p><u>Geluid</u>            Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de maximale railverkeerswaarde wordt overschreden door de spoorlijn Utrecht – Den Bosch. Ook na het nemen van maatregelen is het doorlopen van een hogere waarde-procedure noodzakelijk. Het besluit daartoe dient tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te liggen. Tevens wordt verzocht het akoestisch onderzoek toe te voegen aan het ontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>Het onderzoek wordt toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>De toelichting wordt op dit punt gewijzigd.</p> <p>Het besluit zal tegelijkertijd ter inzage gelegd worden. Daarnaast zal het onderzoek worden toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan.</p>
<p><b>3. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, <a href="mailto:info@cultureelerfgoed.nl">info@cultureelerfgoed.nl</a></b></p>	
<p>Geen op- of aanmerkingen.</p>	
<p><b>4. Provincie Utrecht, Afdeling Ruimte en Groen, <a href="mailto:secretariaatGRO@provincie-utrecht.nl">secretariaatGRO@provincie-utrecht.nl</a></b></p>	
<p>Er is geen strijdigheid met provinciale belangen zoals vermeld in de Beleidslijn nieuwe Wro. Wel wordt er een klein voorbehoud gemaakt ten aanzien van het aspect archeologie. Verzocht wordt om een gedegen archeologisch bureauonderzoek te laten uitvoeren en de</p>	<p>Op 05-08-2011 is per e-mail aan de provincie het standpunt van de gemeentelijk archeoloog (B. Peeters) verzonden. Hierin wordt aangegeven dat uitgebreid gekeken is naar de archeologische waarden in het plangebied. De hele onderzoeksgeschiedenis van het gebied is</p>

<p>conclusies hiervan te verwerken in het bestemmingsplan.</p>	<p>meegenomen, er is gekeken naar de omgeving van het plangebied (AMK terreinen) en er zijn bekende verstoringen binnen het plangebied meegenomen. Er is daarbij geconstateerd dat er onvoldoende aanleiding is om hier aanvullend archeologisch bureauonderzoek te doen, want het gebied is reeds door middel van bureauonderzoek onderzocht in 1986, 2004, 2006 en 2006/2007. Geen van deze onderzoeken heeft aanleiding gegeven om aan het plangebied een archeologische status toe te kennen, of om te veronderstellen dat de begrenzingen van de nabij liggende AMK-terreinen onjuist zijn. Vanuit fysisch-geografische motieven is er in het gebied geen reden om aan te nemen dat er een hoge indicatie op archeologie bestaat. Archeologisch vooronderzoek dient alleen daar te worden uitgevoerd, waar duidelijk aanleiding is om te veronderstellen dat er zich archeologische resten in de bodem (kunnen) bevinden.</p> <p>Het bovenstaande standpunt van de gemeente is in lijn met het in 2007 vastgestelde beleidsplan, waar de provincie geen zienswijze op heeft ingediend.</p> <p>Op 18-08-2011 is er overleg contact geweest tussen de gemeentelijk archeoloog en mevr. Ivonne De Jong-Lempke van de provincie Utrecht. Hierin is afgesproken de toelichting te wijzigen conform de opmerkingen in de e-mail van 05-08-2011. Daarmee is voor de provincie voldoende aangetoond dat aanvullend onderzoek hier niet nodig is.</p>
<p><b>5. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, <a href="mailto:watertoets@hdsr.nl">watertoets@hdsr.nl</a></b></p>	
<p>Er wordt positief geadviseerd op het plan. Het voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: het standstill beginsel. Het plan is voorbesproken met de gemeente. De resultaten uit dit eerdere overleg zijn op een goede wijze verwoord in het bestemmingsplan. Er zijn dan ook geen opmerkingen op de toelichting, regels en plankaart.</p>	<p>Ter kennisgeving aangenomen.</p>
<p><b>6. Gasunie, District West, <a href="mailto:ro_west@gasunie.nl">ro_west@gasunie.nl</a></b></p>	
<p>Het plan valt buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding van de Gasunie. Deze leiding heeft geen invloed op de verdere planontwikkeling.</p>	<p>Ter kennisgeving aangenomen.</p>
<p><b>7. Bestuur Regio Utrecht, <a href="mailto:info@regioutrecht.nl">info@regioutrecht.nl</a></b></p>	
<p>Geen op- of aanmerkingen.</p>	
<p><b>8. Monumentencommissie Gemeente Houten, <a href="mailto:monumenten@houten.nl">monumenten@houten.nl</a></b></p>	
<p>Geen op- of aanmerkingen.</p>	

## Hoofdstuk 2: lijst ambtelijke wijzigingen

- Het toevoegen van de volgende onderzoeken, inclusief beschrijving hiervan in toelichting:
  - Onderzoek Externe veiligheid Spoorlijn, nl. memo 15 augustus 2011 behorende bij onderzoek Externe Veiligheid, de Groes, Schalkwijk – C9482-01-001
- Toevoegen paragraaf duurzaamheid. Hierin wordt uitgelegd hoe er bij de planontwikkeling uitvoering wordt gegeven aan de eisen van duurzaamheid.
- Toevoegen handhavingsparagraaf.
- Toevoegen stuk welstand/beeldkwaliteit onder 3.3: gemeentelijk beleid. Besloten is om de welstandsnota te vervangen door een excessenregeling. Het welstandstoezicht is hiermee tot een minimaal niveau teruggebracht in het kader van deregulering. Er wordt geen beeldkwaliteitsplan bij dit bestemmingsplan opgesteld, vanwege de schaal en de locatie van de ontwikkeling.
- Aanpassen van verbeelding aan de hand van de laatste bouwplannen conform anterieure overeenkomst.

### Algemeen:

- Toevoegen .css bestand voor huisstijl op ruimtelijkeplannen.nl. Hierdoor krijgt het plan op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) een "Houtense" uitstraling
- Op analoge verbeelding bij plangebied de Groes vervangen door de Griend
- Wijzigen bestemmingsplanboekjes naar huisstijl met nieuw voorblad
- Redactionele aanpassingen en verduidelijkingen in toelichting en regels.