

Nota beantwoording inspraak en vooroverleg
Bestemmingsplan De Blauwpoort

Documentcode: 14M8018.INS001.TG.EB



Nota beantwoording inspraak en vooroverleg

Bestemmingsplan De Blauwpoort

Documentcode: 14M8018.INS001.TG.EB

Opdrachtgever

Protestantse Gemeente Vianen

Contactpersoon opdrachtgever

W.A. van Beek – Vlaanderen Oldenzeel (Elma Stedenbouw)

Contactpersoon LievenseCSO

T. Gerritsma

088 – 910 2055

TGerritsma@LievenseCSO.com

Projectcode	14M8018
Documentnummer	14M8018.INS001.TG.EB
Versiedatum	20 januari 2017
Status	definitief

Autorisatie			
Documentnummer	Versiedatum	Status	
14M8018.INS001.TG.EB	20 januari 2017	definitief	
Opgesteld door:	Functie	Datum	Paraaf
T. Gerritsma	Planoloog	19-01-2017	
Geverifieerd door:	Functie	Datum	Paraaf
W.A. van Beek – Vlaanderen Oldenzeel	stedenbouwkundige	20-01-2017	
Akkoord projectleider:	Functie	Datum	Paraaf
T. Gerritsma	Planoloog	19-01-2017	

LIEVENSECSO MILIEU B.V.

BUNNIK

Postbus 2
3980 CA Bunnik
Regulierenring 6
3981 LB Bunnik

LEEUWARDEN

Postbus 422
8901 BE Leeuwarden
Orionweg 28
8938 AH Leeuwarden

DEVENTER

Postbus 2018
7420 AA Deventer
Gotlandstraat 26
7418 AZ Deventer

MAASTRICHT

Postbus 1323
6201 BH Maastricht
Sleperweg 10
6222 NK Maastricht

HOOGVLIET

Postbus 551
3190 AM Rotterdam-Hoogvliet
Hoefsmidstraat 41
3194 AA Rotterdam-Hoogvliet

E-mail: info@LieverseCSO.com
KvK-nummer: 30152124

Website: LieverseCSO.com
BTW-nummer: NL. 8075.03.368.B.01

IBAN: NL63 ABNA 0570208009

Inhoudsopgave

Hoofdstuk	Pagina
1 Inleiding	1
2 Resultaten inspraak	2
2.1 Historische vereniging	2
2.2 Diverse omwonenden	4
3 Resultaten vooroverleg, ex art 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening	5
3.1 Provincie Utrecht	5
3.2 Waterschap Rivierenland	5
3.3 Gasunie Transport Services B.V.	6
3.4 Veiligheidsregio Utrecht	6
3.5 OASEN, drinkwater	6

Bijlagen

Bijlage 1	Verslag presentatie initiatiefnemer
Bijlage 2	Inspraakreacties
Bijlage 3	Vooroverlegreacties

1 Inleiding

Voor het terrein De Blauwpoort wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is het mogelijk te maken om de historische waarden van het gebied voor de toekomst te bestendigen door realisatie van extra woningen en eventueel een hospice. Het plangebied is gelegen op de hoek Brederodestraat en Stalstraat tegenover de RK-Kerk in de historische binnenstad van Vianen.

Het bestemmingsplan vervangt een deel van het bestemmingsplan Binnenstad.

Presentatie initiatienemer

Op 31 oktober 2016 heeft de initiatiefnemer, het College van kerkrentmeesters van de Protestantse Kerk in Nederland in Vianen, het voorontwerp-bestemmingsplan gepresenteerd aan de direct omwonenden en belangstellenden. Het verslag van de avond is als bijlage 1 in deze nota opgenomen.

Inspraak

Vanwege de bijzondere locatie heeft de gemeenteraad besloten inspraak te verlenen op het plan. Dit is een extra consultatieronde die specifiek voor de inwoners van de gemeente Vianen en belanghebbenden in het gebied wordt gehouden.

Het voorontwerp-bestemmingsplan De Blauwpoort heeft daarom vanaf 16 november 2016 tot en met 27 december 2016 in de centrale hal van het Stadhuis ter inzage gelegen. De ter inzage liggende stukken konden eveneens worden geraadpleegd via de landelijk voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het digitale identificatienummer van het voorontwerp-bestemmingsplan is [NL.IMRO.0620.bp0018-VO01](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/imro/0620/bp0018-VO01).

Gedurende de inzagetermijn konden inwoners van de gemeente Vianen en belanghebbenden hun inspraakreactie kenbaar maken. De resultaten van de inspraak zijn verwerkt in hoofdstuk 1 van deze nota.

Vooroverleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan De Blauwpoort is in het kader van het wettelijke vooroverleg (in overeenstemming met artikel 3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)) aan een aantal vooroverleg partners toegezonden. Gedurende de overlegtermijn zijn meerdere vooroverleg reacties ontvangen.

De resultaten van het vooroverleg zijn verwerkt in hoofdstuk 2.

2 Resultaten inspraak

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn twee inspraakreacties ontvangen. Deze zijn navolgend overgenomen en van antwoord voorzien. De volledige reacties zijn als bijlage 2 opgenomen deze inspraaknota.

2.1 Historische vereniging

Reactie

Op zich juicht de historische vereniging het toe dat de gemeente aandacht besteedt aan het terrein van het vroegere slot Batenstein, juist omdat het een terrein betreft vol met historische verwijzingen. Maar met de oplossingen en met de voorgestelde plannen tot bebouwing kan de historische vereniging zich totaal niet verenigen en dus ook niet met de bestemmingsplanwijziging, die voor de realisering van de plannen noodzakelijk is.

Daar de officiële procedure pas in de volgende fase van start gaat beperkt de historische vereniging hier zich tot de hoofdpunten van hun bezwaar. Bij de officiële procedure zullen zij hun bezwaren gedetailleerder naar voren brengen.

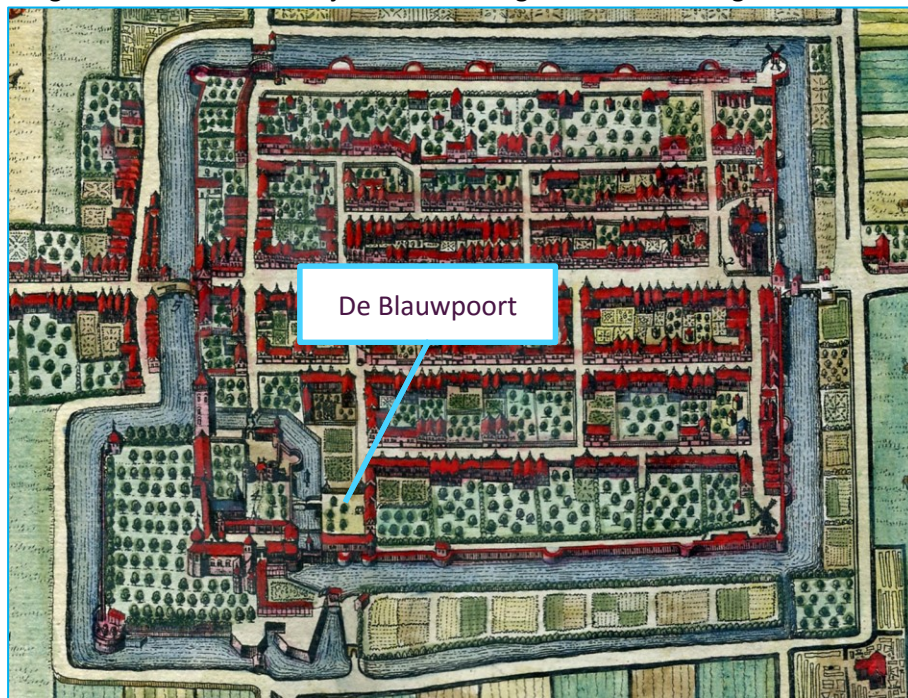
1. *De historische vereniging ziet de bouwplannen, hoe bescheiden ook, als een directe bedreiging van de historische gronden van het verdwenen kasteel Batenstein. Temeer daar zij vrezen dat precedentwerking mogelijke toekomstige plannen tot verdere bebouwing van het kasteelterrein in de hand zal werken.*
2. *De historische vereniging wijst er op dat bebouwing aan de zuid- en westzijde van het terrein nooit heeft bestaan en dus als ahistorisch dient te worden beschouwd.*
3. *De aanwezigheid van een glazen kas dateert pas van enkele decennia terug en vormt dan ook geen aanleiding die te vervangen door een glazen woning, laat staan dat zij de beoogde inbreuk op het open karakter van het tuingebied legitimeert.*
4. *Met de verbouwing van het bestaande woonhuis daarentegen heeft de historische vereniging geen moeite.*
5. *De historische vereniging wil er ook op wijzen dat de nog niet zo lang geleden gerestoreerde poort aan het eind van de Stalstraat pas in de 19e eeuw zijn huidige plaats heeft gekregen. Daarvoor stond zij een meter of tien tuininwaarts. Het huis Brederodestraat/W en Stalstraat Z, dat nu is afgebroken, was een woonhuis en kan wat de vereniging betreft weer als zodanig (of als hospice) worden teruggebracht. Tegelijkertijd kan dan de poort op zijn oorspronkelijke plaats worden teruggebracht.*
6. *De historische vereniging wijst er tevens op dat zij in de raadsvergadering van 14 maart 2014 tijdens de inspraak al uitgebreid hun bezwaren tegen een bestemmingswijziging van het terrein van de Blauwpoort hebben uiteengezet.*

Gemeentelijke beantwoording

1. De historische vereniging onderbouwt niet waarom zij de bouwplannen als bedreiging ziet. De voorliggende bouwplannen hebben tot doel de cultuurhistorische waarden van het gebied duurzaam te bestendigen voor de toekomst.
Door herontwikkeling, gepaard gaand met beperkte bebouwing, kan het gebied nieuwe

betekenis krijgen en worden meervoudige waarden gecreëerd. Daaronder zijn begrepen economische waarden die het behoud van de hof en de muur mogelijk maken. Zonder herontwikkeling dreigt het gebied te vervallen en kan de verblijfskwaliteit van de ruimte niet blijvend gegarandeerd worden.

2. Zowel op de kaart van Jacob van Deventer (1560) als van Johan Blaeu (1649) is bebouwing van de zuid- en westzijde van de vroegere Pikeurshof afgebeeld.



Afbeelding – Vianen omstreeks 1649 (bron; Johan Blaeu)

Daarnaast is het doel van de huidige bouwplannen niet het herstellen van een situatie uit het verleden. Het doel is met respect voor de cultuurhistorische waarden bouwen aan een nieuwe toekomst voor het gebied.

3. Zie de antwoorden op punt 1 en 2.
Doel van de herontwikkeling is het toevoegen van nieuwe waarden, met respect voor de bestaande situatie. Ook de kas maakt daar deel van uit, als artefact van de meer recente historie. Door de kas in de nieuwe situatie terug te laten komen, wordt ook dit deel van de historie recht gedaan.
4. Dit punt wordt ter kennisgeving aangenomen.
5. De poort is een op de huidige plek gerestaureerd Rijksmonument. Verplaatsing is daarom niet aan de orde.
6. De raad heeft de ingebrachte bezwaren destijds niet overgenomen in haar besluit over beoogde bebouwing van het terrein. De huidige bouwplannen zijn conform het raadsbesluit.

De reactie geeft géén aanleiding om het bestemmingsplan inhoudelijk aan te passen.

2.2 Diverse omwonenden

De inspraakreactie is ondertekend door 26 personen woonachtig aan het Hofplein, de Achterstraat, Buitenstad, Kortendijk en de Stalstraat.

Reactie

Insprekers tekenen protest aan tegen de volgens hen onnodige (gedeeltelijke) herziening van het bestaande bestemmingsplan. Een wijziging noodzakelijk om woningen te kunnen bouwen in het historische tuingebied bij Batenstein achter De Blauwpoort.

De insprekers zijn voor handhaving van het huidige bestemmingsplan dat eveneens vele mogelijkheden biedt tot herinrichting, renovatie van de bebouwing en ontwikkeling in samenhang met een cultuurhistorische bestemming.

Gemeentelijke beantwoording

Indieners geven niet aan waarom zij de wijziging van het bestemmingsplan onnodig vinden. De voorliggende bouwplannen hebben tot doel de cultuurhistorische waarden van het gebied duurzaam te bestendigen voor de toekomst.

Door herontwikkeling, gepaard gaand met beperkte bebouwing, krijgt het gebied nieuwe betekenis en worden meervoudige waarden gecreëerd. Daaronder zijn begrepen economische waarden die het behoud van de hof en de muur mogelijk maken. Zonder herontwikkeling dreigt het gebied te vervallen en kan de verblijfskwaliteit van de ruimte niet blijvend gegarandeerd worden.

De reactie geeft géén aanleiding om het bestemmingsplan inhoudelijk aan te passen.

3 Resultaten vooroverleg, ex art 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp-bestemmingsplan verzonden naar:

1. Provincie Utrecht;
2. Waterschap Rivierenland;
3. Gasunie Transport Services B.V.;
4. Veiligheidsregio Utrecht;
5. OASEN, drinkwater;
6. Stedin.

Van de Provincie (1), het Waterschap Rivierenland (2), de Gasunie (3), de Veiligheidsregio Utrecht (4) en Oasen (5) is een reactie ontvangen. Deze zijn navolgend overgenomen en van antwoord voorzien. De volledige reacties zijn als bijlage 3 opgenomen deze inspraaknota.

Van Stedin (6) is geen reactie ontvangen. Aangenomen wordt dat zij kunnen instemmen met de inhoud van dit bestemmingsplan.

3.1 Provincie Utrecht

Reactie

Het voorliggende bestemmingsplan geeft mij geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

Gemeentelijke beantwoording

De opmerking van de provincie wordt ter kennisgeving aangenomen.

De reactie geeft géén aanleiding om het bestemmingsplan inhoudelijk aan te passen.

3.2 Waterschap Rivierenland

Reactie

Het bestemmingsplan maakt extra woningen mogelijk. Totaal is er 400 m² aan bestaande verharding/bebouwing aanwezig. Door de beoogde nieuwbouw neemt de verharding/bebouwing met circa 535 m² toe. De parkeerplaats wordt, net als het toegangspad naar de woningen, voorzien van een half verharding (open graskeien resp. grind). Dit betekent echter wel dat door de toename van het verhard oppervlak sprake is van een versnelde afvoer van regenwater.

Buien als gevolg van de klimaatveranderingen hebben een steeds grotere intensiviteit gekregen waardoor er in het centrum nu al sprake is van wateroverlast op maaiveld- en grondwaterniveau. Doordat de verharding verder toeneemt, neemt ook de kans op wateroverlast als gevolg hiervan, verder toe.

Het waterschap adviseert de toename van het verhard oppervlak dan ook zoveel mogelijk te beperken ofwel maatregelen te treffen die zorgdragen voor de opvang van het versneld afgevoerde regenwater. Het waterschap hanteert hierbij de voorkeursvolgorde 'vasthouden - bergen - afvoeren' en denkt graag mee over oplossingen die recht doen aan het karakter

van de ontwikkeling en het woongebied.

Conclusie

Het waterschap adviseert positief over het plan, mits het advies wordt overgenomen.

Gemeentelijke beantwoording

De opmerking van het waterschap wordt ter kennisgeving aangenomen.

De reactie geeft géén aanleiding om het bestemmingsplan inhoudelijk aan te passen.

3.3 Gasunie Transport Services B.V

Reactie

Het bestemmingsplan is voor de betrokken aardgastransportleidingen getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M. Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de meest nabijgelegen leiding van de Gasunie valt.

Daarmee staat vast dat deze leiding géén invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Gemeentelijke beantwoording

De opmerking van de Gasunie wordt ter kennisgeving aangenomen.

De reactie geeft géén aanleiding om het bestemmingsplan inhoudelijk aan te passen.

3.4 Veiligheidsregio Utrecht

Reactie

Na bestudering van het voorontwerpbestemmingsplan en uit eigen onderzoek stelt de veiligheidsregio vast dat alle relevante zaken ten aanzien van externe veiligheid zijn meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Binnen het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig waarvoor een verantwoordingsplicht geldt voor het groepsrisico. De bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid zijn op orde.

De veiligheidsregio ziet dan geen aanleiding om advies uit te brengen over het nemen van eventuele maatregelen.

Gemeentelijke beantwoording

De opmerking van de veiligheidsregio wordt ter kennisgeving aangenomen.

De reactie geeft géén aanleiding om het bestemmingsplan inhoudelijk aan te passen.

3.5 OASEN, drinkwater

Reactie

1. Milieubeschermingsgebied

Volgens het drinkwaterwinbedrijf OASEN ligt het plangebied in het milieubeschermingsgebied behorende bij de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland. Dit is wel opgenomen in de toelichting maar niet in de regels en verbeelding. Het grondwater ter plaatse dient als bron voor de lokale drinkwatervoorziening.

Ter bescherming van de drinkwatervoorziening is door de provincie een aantal 'Milieubeschermingsgebieden voor grondwater' aangewezen waar extra aandacht voor de bodem en grondwaterkwaliteit is geregeld. Om de kwaliteit hiervan te waarborgen zijn er aanvullende regels opgesteld in de provinciale milieuverordening om het grondwater te

beschermen. Afhankelijk van de betrokken zone geldt een lichter of zwaarder beschermingsregime.

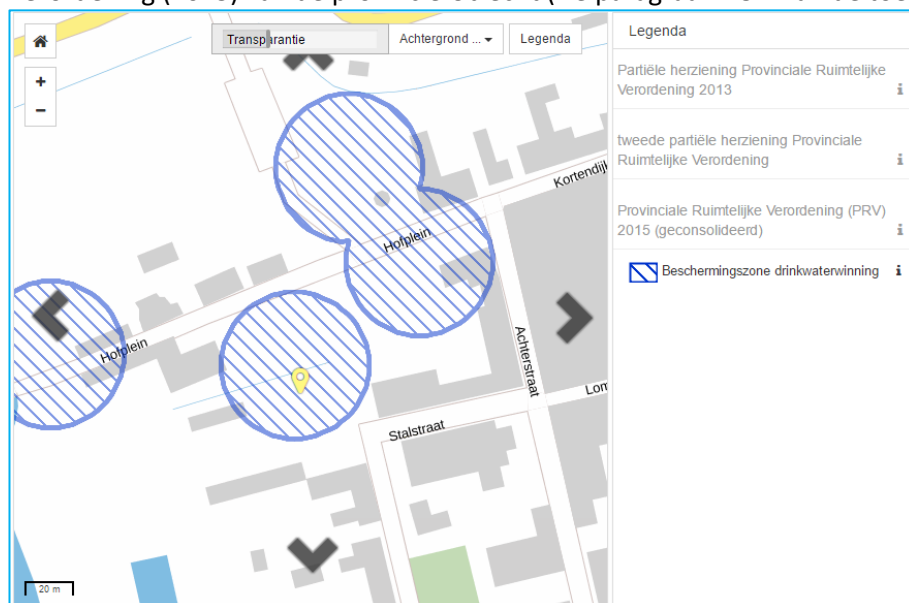
In de vooroverlegreactie is een document gevoegd waarin voorschriften voor het werken in een milieubeschermingsgebied zijn opgenomen inclusief een kaart van de milieubeschermingsgebieden binnen ons voorzieningsgebied. OASEN verzoekt dringend om het milieubeschermingsgebied alsmede de voorschriften op te nemen in het voorontwerpbestemmingsplan.

2. Panhoven

In het plan is aangegeven dat er bij het halfjaarlijks nutsbedrijvenoverleg OASEN heeft laten weten dat de nieuwe drinkwaterlocatie Vianen Panhoven niet meer doorgaat en dat zodoende de bestaande drinkwaterlocatie aan het Hofplein in bedrijf zal blijven. Het opgeven van Panhoven is echter nog niet beslist, hoewel de intentie er wel is.

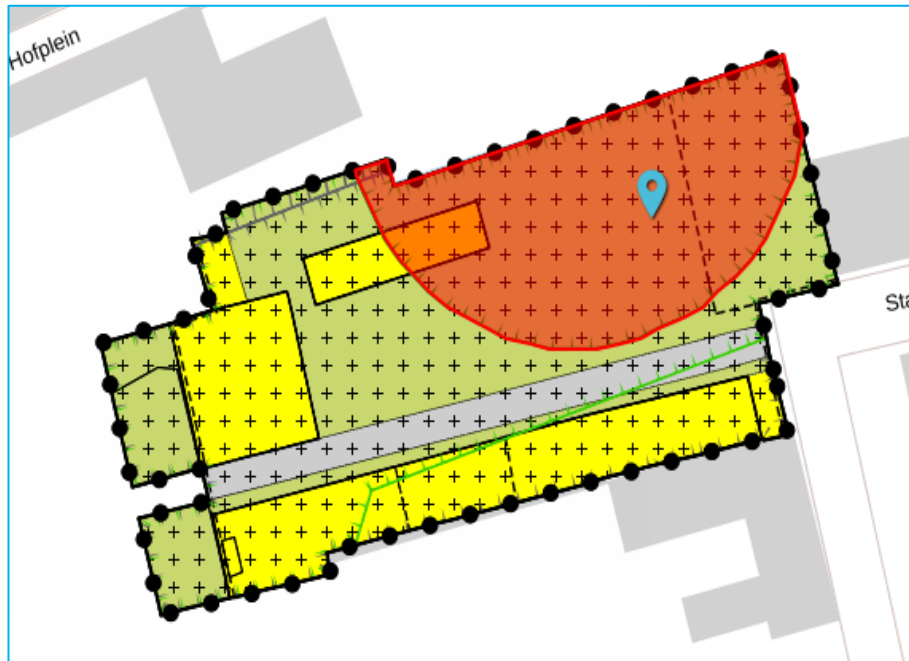
Gemeentelijke beantwoording

1. De gemeente Vianen maakt sinds 1 januari 2002 deel uit van de provincie Utrecht en niet meer van de provincie Zuid-Holland. In het kader van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de bepalingen uit de (geconsolideerde) Provinciale Ruimtelijke Verordening (2015) van de provincie Utrecht (zie paragraaf 4.8.1 van de toelichting).



Afbeelding – Ligging beschermingszone drinkwaterwinning (bron: PRV 2015)

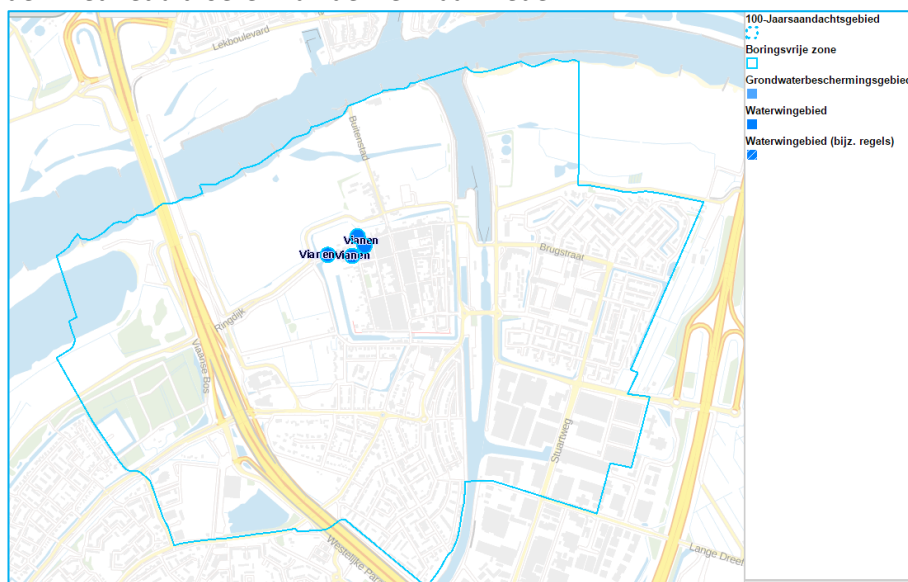
Een deel van de 'beschermingszone drinkwaterwinning' ligt binnen het plangebied en is op de verbeelding weergegeven als 'milieuzone – waterwingebied'.



Afbeelding – ligging ‘milieuzone – waterwingebied’

In de planregels is in artikel 11.2 de bijbehorende beschermende bepaling opgenomen waarin wordt vastgelegd dat de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, *mede bestemd zijn voor de exploitatie en bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening*.

Verder wordt opgemerkt dat de geplande woonfunctie geen negatieve gevolgen heeft voor de waterkwaliteit. Het merendeel van de gronden binnen de beschermingszone behoudt de tuin-bestemming. Bij de bouwwerkzaamheden zal rekening worden gehouden met het uitvoeren van de werkzaamheden.



Afbeelding – ligging boringsvrije zone rondom waterwingebied

Door Oase wordt terecht opgemerkt dat rondom de drinkwatervoorziening een boringsvrije zone is gelegen. Zoals uit bovenstaande afbeelding blijkt beslaat deze zone een groot deel van het bestaand stedelijk gebied van Vianen.

De bescherming van dit grondwaterbeschermingsgebied vindt plaats via de Provinciale milieuverordening 2013. Binnen de boringsvrije zone gelden beperkingen om het grondwater te beschermen en dan vooral de afdekkende kleilaag van het watervoerende pakket, ten aanzien van boorputten, grond- en funderingswerken op een diepte van 40 m of meer.

In de planregels en op de verbeelding wordt een signalerende gebiedsaanduiding 'milieuzone-boringsvrije zone' opgenomen waarin de instandhouding en bescherming van de kleilaag is vastgelegd.

De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan inhoudelijk aan te vullen:

- Op de verbeelding wordt de gebiedsaanduiding 'milieuzone-boringsvrije zone' opgenomen;
- In de planregels wordt bepaald dat: 'ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone-boringsvrije zone' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem van de boringsvrije zone van het waterwingebied Vianen. Op deze zone zijn de provinciale regels van toepassing.
Het roeren van gronden, zoals het maken van boorputten, grond- en funderingswerken, dieper dan 40 m onder maaiveld is niet toegestaan, tenzij hiervoor toestemming van de provincie Utrecht is verkregen.'

2. De opmerking van OASEN met betrekking tot Panhoven wordt ter kennisgeving aangenomen. De tekst in de toelichting zal worden aangevuld.
De reactie geeft, naast de aanvulling in de toelichting, géén aanleiding om het bestemmingsplan inhoudelijk aan te passen.

Bijlagen

Bijlage 1 Verslag presentatie initiatiefnemer

Notitie

Project: De Blauwpoort te Vianen
Onderwerp: Inloop- en formatie-avond op 31 oktober 2016
Referentie: 14M8018 | 19530
Datum: 1 november 2016
Auteur: T. Gerritsma
Bestemd voor:

Algemeen

Op 31 oktober 2016 is door het College van Kerkrentmeester van de Protestantse Gemeente Vianen een inloop- en informatiebijeenkomst georganiseerd met betrekking tot de nieuwe toekomst van De Blauwpoort aan de Brederodestraat 1 te Vianen. Met een nieuwe invulling van deze bijzondere plek streeft het College van Kerkrentmeesters van de Protestantse Gemeente Vianen naar een belangrijke kwaliteitsverbetering in de historische Binnenstad van Vianen.

Het College heeft na overleg met het gemeentebestuur een stedenbouwkundig en architectonisch ontwerp, een bestemmingsplan met de bijbehorende onderzoeken en een beeldkwaliteitplan op laten stellen. De plannen gaan onder meer uit van de bouw van vier nieuwe woningen, het vernieuwen of renoveren van twee bestaande gebouwen en de mogelijkheid van een hospice, in een sfeer die past bij deze bijzondere locatie.

De nieuwe plannen voor De Blauwpoort verkeren op dit moment in een stadium waarin het College van Kerkrentmeester ze graag laten zien. Daarvoor heeft het College van Kerkrentmeesters in de hal van het gemeentehuis van Vianen op 31 oktober 2016 een informatiebijeenkomst georganiseerd. Van deze informatie bijeenkomst is kennisgegeven via een persbericht. Omwonenden zijn via een brief uitgenodigd.

Presentatie

Tijdens een drukbezochte inloop- en informatieavond werd door de **architect Cor Bouwstra (Verlaan & Bouwstra Architecten)** en **stedenbouwkundige Elma van Beek (ELMA stedenbouw)** een presentatie gegeven over de nieuwe toekomstplannen voor De Blauwpoort.

Gestart werd met een introductie van het plangebied. De bestaande situatie werd beschreven samen met een beknopte voorgeschiedenis van het gebied. Daarna werd, aan de hand van beelden uit het beeldkwaliteitplan, de stedenbouwkundige invulling van het gebied toegelicht.

De nadere invulling van het gebied werd toegelicht aan de hand van 3D-beelden van de beoogde bouwmassa aangevuld met referentiebeelden van schuurwoningen en de kaswoning en sfeerbeelden van de gemeenschappelijke tuin.

Aan het eind van de presentatie werd een overzicht gegeven van de RO-procedure.

Plenaire vragen

Na de presentatie werd gelegenheid geboden tot het stellen van vragen:

1. Komen er koop of huurwoningen?

Er komen alleen maar koopwoningen.

2. Is er sprake van koop of erfpacht?

Alle gronden worden verkocht aan de nieuwe bewoners.

3. Wat zijn de plannen ten aanzien van de zorgwoningen?

Er bestaat de mogelijkheid dat er in het gebied een hospice komt voor 4 bedden. De hospice neemt de ruimte in van twee woningen (deze komen daarmee te vervallen). De hospice biedt mensen de mogelijkheid om de laatste fase van hun leven in Vianen door te brengen. De kerk is nog met de hospice in overleg. Het is dus nog niet zeker dat het ook gaat gebeuren.

4. Hoe gaat het verder met de huidige bewoner van het gebied?

Met de huidige bewoner is afgesproken dat hij mag blijven wonen zolang hij dat nog wil en kan. Tot die tijd wordt er door hem in het gebied door getuinierd. Je zou kunnen zeggen dat hij daarmee het gebied bewaart.

Er wordt met zijn toestemming om hem heen gebouwd. Daarmee wordt het plan gafa-seerd:

- *Fase 1* betreft de realisatie van de nieuwe woningen. Er wordt dus om hem heen gebouwd.
- *Fase 2* betreft de renovatie van de bestaande gebouwen. Dit wordt niet eerder ge-start dan nadat de oorspronkelijke bewoner is vertrokken. De bestaande gebouwen worden volledig gerenoveerd en geschikt gemaakt voor bewoning.

5. Hoe staat het met de oude plannen om in het gebied horeca te starten?

Er wordt in het gebied geen horeca mogelijk gemaakt. Het geldende bestemmingsplan staat dat niet toe. In het nieuwe bestemmingsplan voor De Blauwpoort wordt dit ook niet mogelijk gemaakt.

6. Hoe lang duurt het om een huis te bouwen nadat de omgevingsvergunning is verleend?

De RO-procedure tot een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan, gevolgd door een omgevingsvergunning om te mogen bouwen, duurt ongeveer een jaar. Er kunnen zich tijdens deze procedure nog zaken voordoen waardoor het uiteindelijk langer duurt.

Daarna duurt het nog ongeveer een jaar om de woningen te bouwen. Daarbij wordt er van uitgegaan dat er 'licht' wordt gebouwd, met andere woorden veel hout en glas en minder met steen.

7. Wordt er veel aandacht besteed aan duurzaamheid en ecologie?

De manier van bouwen en de locatie bieden veel mogelijkheden voor duurzaam bouwen. De gemeentelijke eisen worden wat dat betreft ook steeds hoger.

8. Hoe groot worden de woningen?

De woningen passen qua schaal in de omgeving en worden terughoudend vormgegeven. De kaswoning wordt circa 125 m², de overige woningen variëren tussen de 100 m² en de 150 m².

9. Hoe zit dat nu met de terrassen van de beide woningen aan de westzijde van het gebied?

De beide woningen worden gebouwd op de oude tuinmuur, deze wordt hersteld. Aan de zijde van het buitengebied worden een terrassen gerealiseerd. Deze zijn enerzijds bedoeld om het aanzicht van de stadsmuur te verlevendigen, zoals het geval is bij de Molenstraat en anderzijds om te voorkomen dat de bijbehorende tuinen op een standaardmanier worden ingericht en omheind. Het terras wordt omringd door een muurtje van ongeveer 75 cm hoog zodat je er op kunt zitten. Doordat het maaiveld ter plaatse afloopt worden deze privéruimtes enigszins afgeschermd.

10. Wat is de bedoeling van het tuintje aan de voorzijde van de woningen?

De privé-tuintjes aan de voorzijde zijn in de meeste gevallen geen echte tuintjes. Er is echter wel sprake van een omvangrijke gemeenschappelijke tuin die de bewoners met elkaar delen.

11. Wie bepaalt wat er uiteindelijk zal komen? Hebben de belangstellenden daar nog inspraak over?

Allereerst is het zaak om de ruimtelijke procedure doorlopen te hebben. Daarna wordt bij betrokken makelaarskantoor Otto Smit Makelaars huys nagegaan wie interesse heeft getoond voor het project. De woningen kunnen eventueel apart worden ontwikkeld. Het ligt echter voor de hand om een gezamenlijke bijeenkomst te organiseren van belangstellenden, ook vanwege de inrichting van de centrale tuin.

12. Hoe kan je je interesse in een woning kenbaar maken? Hoe worden de woningen toebedeeld?

Aanwezigen kunnen hun interesse kenbaar maken bij het lokale makelaarskantoor Otto Smit Makelaars huys. Dit kantoor zal de verkoop begeleiden. Otto Smit is op de avond aanwezig, geïnteresseerden worden uitgenodigd om hun naam door te geven. Hoe de uiteindelijke toedeling gaat is nog niet bekend.

13. Hoe duur worden de woningen?

De grondslag van de prijsvorming is nog niet bekend.

14. Voor wie zijn de woningen bedoeld?

Er is geen specifieke doelgroep. Zowel voor ouderen als voor jongeren en gezinnen.

15. Moet de kaswoning op de huidige locatie worden gebouwd, gevreesd wordt voor verlies aan privacy vanwege al het glas?

Delen van de kaswoning worden met een gesloten gevel gebouwd. Dat geldt ook voor de delen van de kaswoning die direct naar de achterburen zijn gericht. Het is niet nodig om de kaswoning ten opzichte van de achterburen te verschuiven.

16. Wat gebeurt er met de slotgracht en de fruitbomen?

In principe niets. De fruitbomen die in de tuin staan blijven zoveel mogelijk gehandhaafd. Het is niet de bedoeling de bomen te kappen. Het onderhoud van de fruitbomen wordt binnen de mandeligheid de gezamenlijke verantwoordelijkheid van de nieuwe bewoners.

Hetzelfde geldt voor de voormalige slotgracht. Het is niet de bedoeling de grond op te hogen of te egaliseren. De slotgracht moet zichtbaar blijven.

17. Is het mogelijk dat de initiatiefnemers bij omwonenden langskomen om de plannen nader toe te lichten?

Die mogelijkheid bestaat. Aan het eind van de plenaire bijeenkomst kunnen afspraken worden gemaakt. Men kan ook contact opnemen met de architect.

18. Gaat er ten behoeve van de bouw van de nieuwe woningen geheid worden in het gebied, dit in verband met mogelijke schade aan de omliggende woningen?

Dat is nog niet bekend, waarschijnlijk niet. Als er toch geheid moet worden dan zal dit op een wijze gebeuren die geen schade berokkent aan de omliggende woningen. Er zijn voldoende mogelijkheden om dit te voorkomen. Zo bestaat de mogelijkheid om de palen de grond in te boren.

19. Wat gebeurt er met de bestaande woning van de heer Kooijmans? Wordt deze volledig afgebroken en opnieuw opgebouwd?

De heer Kooijmans mag in de woning blijven wonen tot dat hij zelf aangeeft dat het niet meer kan. Dat kan dus nog even duren, ondanks zijn hoge leeftijd. Na zijn vertrek zal de woning grondig worden gerenoveerd. De bouwtechnische kwaliteit van de woning en de bijbehorende schuren voldoet niet aan de eisen van deze tijd. Aangenomen wordt dat het niet nodig is de woning volledig af te breken en weer op te bouwen.

20. Hoe wordt het invallen van daglicht mogelijk gemaakt in de woningen aan de zuidzijde van De Blauwpoort?

Een groot deel van het dag- licht zal via de noordgevel naar binnen komen. Een belangrijk deel van het dag- of zonlicht zal vanaf de zuidzijde via het dak naar binnen worden gebracht. Dat is een kwestie van goed ontwerpen.

Opgemerkt wordt dat indirect zonlicht voor de eventueel te realiseren hospice geen nadeel hoeft te zijn. Voor de cliënten van de hospice is indirect zonlicht over het algemeen prettiger.

21. Wat is de bedoeling van de nieuwe doorgang in het verlengde van de Stalstraat?

Deze doorgang biedt toegang tot het parkeerterrein. Het binnenterrein en de doorgang worden eigendom van de bewoners. Er is geen sprake van een openbare weg. Er wordt de sfeer van een hof nagestreefd. Het is aan de bewoners om gezamenlijk te bepalen hoe de doorgang gebruikt mag worden. Een optie is om de bewoners de sleutel van de poort te geven, zodat de doorgang overdag open is en in de avond gesloten.

22. Bestaat de mogelijkheid om over De Blauwpoort een recht van overpad te vestigen voor de nieuwe bewoners van de (achter-)woning aan het Hofplein nr 30?

Of er een mogelijkheid is om het recht van overpad te vestigen is iets wat op voorhand niet te zeggen is. Dat moet met de eigenaar van de gronden worden besproken wat hiervoor de mogelijkheden zijn.

23. Is er wat betreft de kaswoning nagedacht over het gevaar van weerkaatsing van het invallend licht?

Waar sprake is van glas bestaat de mogelijkheid van weerkaatsing. Dat geldt ook voor reguliere woningen. Op de betreffende locatie staat nu ook al een kas.

Wat betreft de nieuwe kaswoning wordt opgemerkt dat de kans op weerkaatsing klein is. De glasplaten in het dak hebben een flauwe hellingshoek, van maximaal 30 graden. Hierdoor is overlast door weerkaatsing tot een minimum beperkt. De maximale bouwmaten zijn zodanig dat er geen verdieping boven de eerste bouwlaag kan worden gerealiseerd.

24. Hoe hoog worden de nieuwe woningen?

De maximale goot- en bouwhoogte staan op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven. Deze mogen niet worden overschreden. Uit de verbeelding blijkt het volgende:

woningtype	Aantal	goothoogte	bouwhoogte
kaswoning	1	3 m	5 m
dubbele woning aan de westzijde	2	6 m	9,5
woningen aan de zuidzijde	5	4,5 m 6 m	8 m 10 m

25. Wordt de kaswoning geen sauna vanwege het vele glas?

Door slim ontwerpen hoeft dit niet het geval te zijn. Er is al veel ervaring met het bouwen van kaswoningen.

26. Komen er aparte bergingen in het gebied?

Er is rekening gehouden met de mogelijkheid van een paar losse centrale bergingen aan de westzijde in het gebied. Daarnaast zal de berging binnen de nieuwe woningen worden opgelost.

27. Zijn de nieuwe parkeerplaatsen openbaar?

De nieuwe parkeerplaatsen zijn bestemd voor de bewoners en hun bezoek. De parkeerplaatsen zijn niet openbaar. De parkeerplaatsen worden vanaf de Stalstraat bereikbaar via een eigen ingang/poort.

28. Blijft de Blauwpoort gehandhaafd?

Ja, uiteraard.

Individuele vragen en opmerkingen

Na het **plenaire deel** van de informatie-avond werd nog gelegenheid geboden voor het stellen van individuele vragen, om de interesse kenbaar te maken of om individuele afspraken te maken.

Over het algemeen was er veel waardering voor de gepresenteerde plannen voor de nieuwe invulling van De Blauwpoort.

Bunnik

1 november 2016

Bijlage 2 Inspraakreacties

1. Historische vereniging;
2. Diverse omwonenden (26) woonachtig aan het Hofplein, de Achterstraat, Buitestad, Kortendijk en de Stalstraat.

Concept bezwaarschrift inzake bouwplan Blauwpoort

GEMEENTE VIANEN	
Ingekomen	
d.d.	21 DEC 2016
Corr.nr.P.	
Advies B&W:	
B	S

Geachte college,

Bij deze tekent de historische vereniging bezwaar aan tegen het voorontwerp bestemmingsplan ter bebouwing van het terrein van de Blauwpoort.

Op zich juicht de historische vereniging het toe dat de gemeente aandacht besteedt aan het terrein van het vroegere slot Batestein, juist omdat het hier een terrein betreft vol met historische verwijzingen. Maar met de oplossingen en met de voorgestelde plannen tot bebouwing kan de historische vereniging zich totaal niet verenigen en dus ook niet met de bestemmingswijziging, die voor de realisering van de plannen noodzakelijk is.

Daar de officiële procedure, naar wij zijn geïnformeerd, pas in de volgende fase van start gaat beperken wij hier ons tot de hoofdpunten van ons bezwaar. Bij de officiële procedure zullen wij onze bezwaren gedetailleerder naar voren brengen.

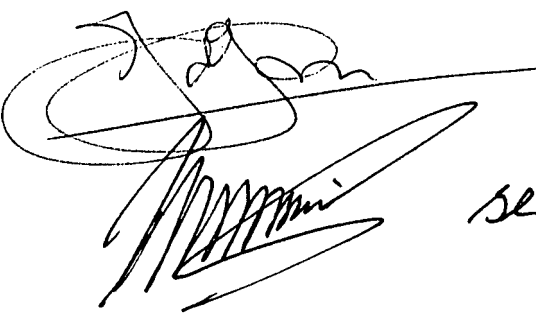
1. Wij zien de bouwplannen, hoe bescheiden ook, als een directe bedreiging van de historische gronden van het verdwenen kasteel Batestein. Temeer daar wij vrezen dat precedentwerking mogelijke toekomstige plannen tot verdere bebouwing van het kasteelterrein in de hand zal werken.
2. Wij wijzen er op dat bebouwing aan de zuid- en westzijde van het kasteelterrein nooit heeft bestaan en dus als ahistorisch dient te worden aangemerkt.
3. De aanwezigheid van een glazen kas dateert pas van enkele decenniaën terug en vormt dan ook geen aanleiding die te vervangen door een glazen woning, laat staan dat zij de beoogde inbreuk op het open karakter van het tuingebied legitimeert.

4. Met de verbouwing van het bestaande woonhuis daarentegen hebben wij geen moeite.

Wij willen er ook op wijzen dat de nog niet zo lang geleden gerestaureerde poort aan het einde van de Stalstraat pas in de 19e eeuw zijn huidige plaats heeft gekregen. Daarvóór stond zij een meter of tien tuininwaarts. Het hoekhuis Brederodestraat/W en Stalstraat Z, dat nu is afgebroken, was een woonhuis en kan wat ons betreft weer als zodanig (of als hospice) worden teruggebracht. Tegelijkertijd kan dan de poort op zijn oorspronkelijke plaats worden teruggebracht.

Wij wijzen er tevens op dat wij in de raadsvergadering van 14 maart 2014 tijdens de inspraak al uitgebreid onze bezwaren tegen een bestemmingswijziging van het terrein van de Blauwpoort hebben uiteengezet.

Met vriendelijke groet,

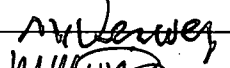
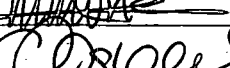
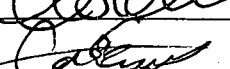
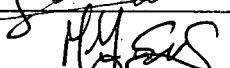
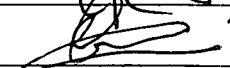
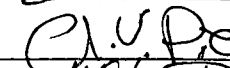
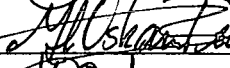
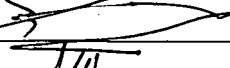
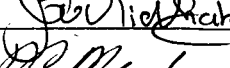
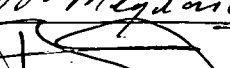
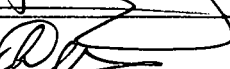
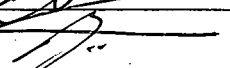
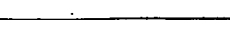
 *voorzitter*

 *secretaris*

Aan het college van burgemeester en wethouders
van Vianen

GEMEENTE VIANEN	
Ingekomen	
2016	
Cont. nr. P.	
Advies B&W:	
12	13

Bij deze tekenen wij protest aan tegen de o.i. onnodige (gedeeltelijke) herziening van het bestaande bestemmingsplan: Een wijziging noodzakelijk om woningen te kunnen bouwen in het historisch tuingeried bij Batenstein achter de Blauwpoort.
Wij zijn voor handhaving van het huidige bestemmingsplan dat eveneens vele mogelijkheden biedt tot herinrichting, renovatie der bebouwing en ontwikkeling in samenhang met een cultureel-historische bestemming.

Naam	Adres	Handtekening	Datum
Jolien van den IJssel	Hofplein 36		15-12-2016
Ilex Maurer	Hofplein 36		15-12-2016
Piet Vermeulen	Hofplein 32		15-12-2016
Marlotte de Vries	Hofplein 32-30		15-12-2016
ERIC Stewers	Hofplein 30-32		15-12-2016
Gert v. Eijndthoven	Achterstraat 10		15-12-2016
Riet v. Eijndthoven	Achterstraat 10		15-12-2016
CEES LAHORIE	Hofplein 25		15-12-2016
Xandra Peters	Hofplein 35		15-12-2016
Marianne Oskam	Hofplein 28		15-12-2016
Rien Oskam	Hofplein 28		15-12-2016
Steven Kraaykamp	Hofplein 19		15-12-2016
Mark van Nieuw	Hofplein 21		16-12-2016
Ganny van Nieuw	Hofplein 21		16-12-2016
Weth. Meydam	Hofplein		16-12-2016
Betty Guderstaam	Hofplein 4		16-12-2016
Lies Gyaants	Hofplein 3		16-12-2016
Jaap Wolkers	Hofplein 3		16-12-2016

Bijlage 3 Vooroverlegreacties

3. Provincie Utrecht;
4. Waterschap Rivierenland;
5. Gasunie Transport Services B.V.;
6. Veiligheidsregio Utrecht;
7. OASEN, drinkwater.

Gemeente Vianen
Postbus 46
4130 EA VIANEN UT

DATUM	19 augustus 2016	TEAM	GRO
ZAAKKENMERK	Z-GRO_VBP-2016-1209	REFERENTIE	mevrouw N.M. van Hattem
NUMMER	819A5170	DOORKIESNUMMER	030-2583273
UW BRIEF VAN	1 juli 2016	FAXr	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Nancy.van.Hattem@Provincie-Utrecht.nl
BIJLAGE(N)	-	ONDERWERP	Reactie voorontwerpbestemmingsplan De Blauwpoort

Geacht college,

Op 1 juli 2016 heeft u ons laten weten dat het voorontwerpbestemmingsplan "De Blauwpoort" ter inzage ligt. U heeft ons daarbij verzocht om u te laten weten of wij op- en/of aanmerkingen hebben op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Het voorliggende bestemmingsplan geeft mij geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

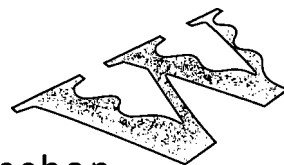
Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

ir. M.J. Scheepstra
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 **F** (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl **I** www.waterschaprivierenland.nl
Bank IBAN NL93NWAB0636757269
BIC NWABNL2G



**Waterschap
Rivierenland**

Gemeente Vianen
Postbus 46
4130 EA VIANEN

GEMEENTE VIANEN Ingekomen			
d.d. 26 JUL 2016			
Corr.nr.P:			
Advies B&W:			
B	S		

VERZONDEN 25 JULI 2016

Datum: 25 juli 2016	Uw kenmerk: 383215	Ons kenmerk: 201611680/383215	Behandeld door: Hendrika Jager - van der Beek
Onderwerp: Wateradvies Voorontwerp bestemmingsplan De Blauwpoort - Binnenstad te Vianen			Doorkiesnummer / e-mail: (0344) 64 9274 h.jager@wsrl.nl

Geachte heer/mevrouw,

Uw toegezonden Voorontwerp bestemmingsplan De Blauwpoort - Binnenstad te Vianen geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Deze reactie is aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

Planvoornemen

Het College van Kerkrentmeesters van de Grote Kerk te Vianen is al geruime tijd in overleg met de gemeente Vianen over de mogelijkheden om op het terrein De Blauwpoort beperkt woningbouw te verwezenlijken. Momenteel bestaat het terrein uit een woonhuis, met enkele schuren, een kas, boomgaard en een moestuin. Met de realisatie van woningen op de Blauwpoort wordt een bijzonder woongebied gerealiseerd. Geen cataloguswoningen maar maatwerk op een markante locatie.

Ruimtelijke consequenties

Dit bestemmingsplan maakt extra woningen mogelijk. Totaal is er 400 m² aan bestaande verharding/bebouwing aanwezig. Door de beoogde nieuwbouw neemt de verharding/bebouwing met circa 535 m² toe. De parkeerplaats wordt net als het toegangspad naar de woningen voorzien van een half verharding (open graskeien resp. grind). Dit betekent echter wel dat door de toename van het verhard oppervlak sprake is van een versnelde afvoer van regenwater.

Buien als gevolg van de klimaatveranderingen hebben een steeds grotere intensiviteit gekregen waardoor er in het centrum nu al sprake is van wateroverlast op maaiveld- en grondwaterniveau. Doordat de verharding verder toeneemt, neemt ook de kans op wateroverlast als gevolg hiervan, verder toe.

Wij adviseren u de toename van het verhard oppervlak dan ook zoveel mogelijk te beperken ofwel maatregelen te treffen die zorgdragen voor de opvang van het versneld afgevoerde regenwater. Wij hanteren hierbij de voorkeursvolgorde 'vasthouden – bergen – afvoeren' en denken graag met u

mee over oplossingen die recht doen aan het karakter van de ontwikkeling en het woongebied.

Conclusie

Wij adviseren positief over het plan, mits het advies wordt overgenomen.

Wij verzoeken u aan te geven op welke wijze onze opmerkingen worden verwerkt in het plan. Daarnaast verzoeken wij u het waterschap te betrekken bij de verdere procedure van het plan en de planning hiervan aan te geven.

Voor de uitvoering van het plan is een watervergunning van het waterschap vereist. In deze watervergunning kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden. De initiatiefnemer kan hierover contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Vergunningen van ons waterschap. Zij zijn bereikbaar via e-mailadres secretariaat-afdelingvergunningen@wsrl.nl en telefoonnummer (0344) 64 94 94. Vermeld hierbij het nummer van het locatiedossier **L-2016-144894**.

Als u nog vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met Hendrika Jager - van der Beek, telefoonnummer (0344) 64 9274, e-mailadres h.jager@wsrl.nl.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,



drs. K.B. te Velde
teamleider Plannen Midden

Bijlage(n): Geen

Afschrift: Archief

Diana Oskamp

Van: Albert Boel
Verzonden: dinsdag 9 augustus 2016 10:51
Aan: Gemeente Vianen
Onderwerp: FW: Vooroverleg De Blauwpoort
Bijlagen: Gasunie.pdf

Beste collega,

Bijgaand bericht (incl bijlage) graag in het zaakstelsel zetten en aan mij toedelen.

Vr grt,

Albert Boel
Team Ruimtelijke Ordening en Projecten
Toestel 405

Van: Keizer H.H. [<mailto:H.H.Keizer@gasunie.nl>] **Namens** Alg. Postbus RO_West
Verzonden: dinsdag 12 juli 2016 10:21
Aan: Albert Boel
Onderwerp: FW: Vooroverleg De Blauwpoort

Geachte heer Boel,

Bij e-mailbericht van 1 juli 2016 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending verblijven wij.

Met vriendelijke groet,

Henk Keizer
Medewerker Juridische Zaken

E: H.H.Keizer@gasunie.nl
T: +31 6 3103 7321
I: www.gasunietransportservices.com

Gasunie Transport Services B.V.
Legal Affairs Projects West
Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17

Van: Albert Boel [<mailto:a.boel@vianen.nl>]
Verzonden: vrijdag 1 juli 2016 15:44

Aan: Postbus Communicatie JC
Onderwerp: Vooroverleg De Blauwpoort

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u een uitnodiging om deel te nemen aan het vooroverleg betreffende voorontwerp bestemmingsplan “De Blauwpoort”.

Met vriendelijke groet,

Albert Boel
Beleidsadviseur Ruimte

Gemeente Vianen
Voorstraat 30 • 4132 AS Vianen
Postbus 46 • 4130 EA Vianen
0347-369 911
a.boel@vianen.nl
www.vianen.nl
Aanwezig alle werkdagen
Klik [hier](#) voor onze proclamer



Keep the planet green. Read it on your screen.

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by reply immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto.



Datum

18-08-2016

Gemeente Vianen
College van Burgemeester en Wethouders
T.a.v. de heer Boel
Postbus 46
4130 EA VIANEN

GEMEENTE VIANEN			
Ingekomen			
d.d. 23 AUG 2016			
Corr.nr.P.			
Advies B&W:			
B	S		

contactpersoon

ing. M.C. Westerhof
Afdeling Beleid en Expertise
Directie Risicobeheersing

Archimedeslaan 6
3584 BA Utrecht

088 878 4172

m.westerhof@vru.nl

Ons kenmerk
16.0017866

Uw kenmerk
Z63801

Bijlagen
-

Onderwerp

Advies voorontwerpbestemmingsplan "De Blauwepoort"

Geachte heer Boel,

Op 1 juli 2016 jl. heeft u de Veiligheidsregio Utrecht in het kader van een vooroverleg, art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in de gelegenheid gesteld om een advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan "De Blauwepoort". Graag maak ik van deze mogelijkheid gebruik.

Na bestudering van het voorontwerpbestemmingsplan en uit eigen onderzoek stel ik vast dat alle relevante zaken ten aanzien van externe veiligheid zijn meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Binnen het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig waarvoor een verantwoordingsplicht geldt voor het groepsrisico. De bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid zijn op orde. Ik zie dan ook geen aanleiding u te adviseren over het nemen van eventuele maatregelen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer M.C. Westerhof, afdeling Beleid en Expertise, m.westerhof@vru.nl of telefonisch op 088-878 4172.

Met vriendelijke groet,

Namens het dagelijks bestuur van de Veiligheidsregio Utrecht,

H. Boel

Afdelingshoofd Beleid & Expertise

Directie Risicobeheersing

i.a.a: VRU Afdeling Preventie 3,
Dhr. E. Blokker, Provincie Utrecht.

Veiligheidsregio Utrecht

Postbus 3154

3502 GD Utrecht

088 878 1000

info@vru.nl

www.vru.nl

www.vrubrandweer.nl

veiligheidsregioutrecht

@vrutrecht

Iban

NL18 BNGH 0285 1331 79

kvk

51817330

Gemeente Vianen
t.a.v. Gemeenteraad
Postbus 46
4130AE VIANEN

Voorontwerpbestemmingsplan Blauwpoort

Geachte heer, mevrouw,

Op 4 juli 2016 stuurde u ons het voorontwerpbestemmingsplan Blauwpoort van uw gemeente dat tot en met 19 augustus 2016 ter inzage ligt. Graag willen wij op dit voorontwerpbestemmingsplan reageren.



18 augustus 2016

Bijlagen
1

Voor informatie:
jz@oasen.nl

Milieubeschermingsgebied

Het plangebied ligt in het milieubeschermingsgebied behorende bij de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland. Dit is wel opgenomen in de toelichting maar niet in de regels en verbeelding. Het grondwater ter plaatse dient als bron voor de lokale drinkwatervoorziening. Ter bescherming van de drinkwatervoorziening is door de provincie een aantal 'Milieubeschermingsgebieden voor grondwater' aangewezen waar extra aandacht voor de bodem en grondwaterkwaliteit is geregeld. Om de kwaliteit hiervan te waarborgen zijn er aanvullende regels opgesteld in de provinciale milieuverordening om het grondwater te beschermen. Afhankelijk van de betrokken zone geldt een lichter of zwaarder beschermingsregime.

Een document waarin voorschriften voor het werken in een milieubeschermingsgebied zijn opgenomen inclusief een kaart van de milieubeschermingsgebieden binnen ons voorzieningsgebied is als bijlage bij deze brief toegevoegd. Wij willen u dringend verzoeken het milieubeschermingsgebied alsmede de voorschriften op te nemen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Panhoven

In het plan is aangegeven dat er bij het halfjaarlijks nutsbedrijvenoverleg OASEN heeft laten weten dat de nieuwe drinkwaterlocatie Vianen Panhoven niet meer doorgaat en dat zodoende de bestaande drinkwaterlocatie aan het Hofplein in bedrijf zal blijven.

Het opgeven van Panhoven is echter nog niet beslist, hoewel de intentie er wel is.

Oasen N.V.

Nieuwe Gouwe O.Z. 3
Postbus 122
2800 AC Gouda

T 0182 59 33 11
www.oasen.nl

KvK 290.10639
BTW 001998079 B01

Tot slot

Graag willen wij u vragen ons op de hoogte te houden van de ontwikkelingen. Hebt u vragen, neemt u dan gerust met Claudia Heskes contact op.

Zij is telefonisch bereikbaar op 0182 59 36 82. Ook per email is zij bereikbaar: jz@oasen.nl.

Met vriendelijke groet,
Oasen



Claudia Heskes
afdeling juridische zaken

Bijlage(n):

- document betreffende achtergrond, toelichting en voorschriften milieubeschermingsgebieden voor grondwater

18 augustus 2016

Voorschriften werken in milieubeschermingsgebieden

U gaat werkzaamheden uitvoeren in een milieubeschermingsgebied, de locatie van de werkzaamheden ligt dichtbij een puttenveld voor grondwater. Dit grondwater wordt gewonnen voor drinkwater productie.

Om te zorgen dat het grondwater niet besmet raakt met bacteriën of verontreinigingen zijn er regels opgesteld, en moeten werkzaamheden in milieubeschermingsgebieden extra zorgvuldig worden uitgevoerd.

Milieubeschermingsgebieden voor grondwater

Oasen is voor de drinkwatervoorziening aangewezen op grondwater, dat gewonnen wordt in zandlagen op 15 tot 100 meter diepte. Dit grondwater is kwetsbaar voor verontreinigingen. Eén druppel olie kan een miljoen liter grondwater onbruikbaar maken. De laatste jaren zien we dat de ondergrond steeds vaker wordt gebruikt. Bijvoorbeeld voor warmte-koudeopslag (energiebesparing) of voor het slaan van een eigen waterbron. Om nu te voorkomen dat het grondwater vervuild raakt door verontreinigingen aan de oppervlakte of door het toenemend gebruik van de ondergrond, heeft de provincie 'milieubeschermingsgebieden voor grondwater' aangewezen (Zie de Provinciale Milieuverordening).

De milieubeschermingsgebieden voor grondwater zijn onderverdeeld in:

- waterwingebieden
- grondwaterbeschermingsgebieden
- boringsvrije zones

Zie de kaart op de achterzijde voor de begrenzingen van deze gebieden.

Wat is een waterwingebied?

Een waterwingebied is het gebied direct rondom de waterwinputten waaruit Oasen drinkwater produceert. De reistijd van een waterdruppel vanaf het maaiveld naar een winput bedraagt 60 dagen.

Gezien de grote kwetsbaarheid zijn er strenge regels om elk risico op verontreiniging te vermijden. Daarom zijn boven en onder de grond in principe alleen activiteiten toegestaan ten behoeve van de productie van drinkwater.

De voorschriften voor het werken in een waterwingebied of op terrein van Oasen vindt u op de volgende bladzijden.

Wat is een grondwaterbeschermingsgebied?

Het grondwaterbeschermingsgebied is de zone rondom het waterwingebied. Dit is een bufferzone die is ingesteld om het grondwater in het waterwingebied te beschermen. De reistijd van een waterdruppel vanaf het maaiveld naar een winput bedraagt 50 jaar.

In dit gebied is voor o.a. hebben van boorputten, het graven dieper dan 2,5 meter, het verwijderen van funderingswerken/heipalen en andere handelingen die de weerstand van de bodem kunnen aantasten, een ontheffing nodig.

Bij activiteiten in een grondwaterbeschermingsgebied (zie Provinciale Milieuverordening) moet u o.a.:

- schone materialen en materieel gebruiken (water van drinkwaterkwaliteit, boorspoeling met ATA-keur)
- gaten (ook van sonderingen) correct af te dichten met zwelklei tot tenminste 10 meter onder maaiveld

Wat is een boringsvrije zone?

In de meeste gevallen ligt er rondom het grondwaterbeschermingsgebied nog een beschermingsgebied. Dit is de boringsvrije zone. De reistijd van een waterdruppel vanuit het watervoerende pakket naar een winput bedraagt 50 jaar.

In deze zone is voor o.a. het hebben van boorputten, het graven dieper dan 2,5 meter, het verwijderen van funderingswerken/heipalen en andere handelingen die de weerstand van de bodem kunnen aantasten, een ontheffing nodig.

Bij activiteiten in de boringsvrije zone (zie de Provinciale Milieuverordening) moet u o.a.:

- schone materialen en materieel gebruiken (water van drinkwaterkwaliteit, boorspoeling met ATA-keur)
- gaten (ook van sonderingen) correct af te dichten met zwelklei tot tenminste 10 meter onder maaiveld



Voorschriften werkzaamheden op terrein van Oasen en in waterwingebieden

U gaat werkzaamheden uitvoeren in op terrein van Oasen of in een waterwingebied, de locatie van de werkzaamheden ligt op enkele meters afstand van een winputtenveld voor grondwater.

Hieronder vindt u de regels die gelden wanneer u aan het werk bent op terrein van Oasen of in een waterwingebied, tenzij anders gespecificeerd in de werkbeschrijving.

Algemene regels

Wanneer u werkzaamheden uitvoert op het terrein van Oasen of in een waterwingebied moet u met het aanspreekpunt op locatie een werkvergunning opstellen. Ook dient u zich te houden aan ons veiligheids-, gezondheids- en milieuplan.

U moet voorkomen dat de zuiveringsinstallaties, bodem, lucht en het grond- en oppervlaktewater verontreinigd raken. Ook moet u bij incidenten de omvang van een verontreiniging proberen te beheersen en beperken.

U bent verplicht om het aanspreekpunt op locatie in te schakelen met de relevante informatie als het volgende zich voordoet:

- alarm
- storing
- calamiteit
- brand
- voorval met mogelijk letsel of (milieu)schade
- een andere, in uw ogen gevaarlijke situatie

Daarna moet u, als het om een lekkage gaat, direct passende maatregelen nemen om de lekkage te verhelpen en verspreiding te voorkomen.



Het is niet toegestaan om:

- ondeugdelijk of lekkend materieel op het terrein te brengen
- olie of chemische producten te verversen
- brandstoffen op te slaan (daghoeveelheid is toegestaan)
- olie, chemische middelen, mest en andere milieubedreigende stoffen op het terrein op te slaan
- onderhoud aan het materieel te plegen
- vuil en andere materialen op het terrein te verbranden of te begraven
- te wildplassen/poeppen
- afvalwater (bijvoorbeeld van keten en loodsen) of spoelwater van installaties te lozen; dit geldt voor de bodem en het grond- en/of oppervlaktewater
- oliegestookte verwarmingsinstallaties op het werkterrein en/of werkplek te gebruiken

Werken met materieel, brandstoffen, olie en andere chemische middelen

Bij het werken met materieel moet u:

- het materieel regelmatig (in ieder geval aan het begin en einde van de werkdag) inspecteren op lekkage
- brandstoffen, olie en andere chemische middelen, buiten het terrein of waterwingebied opslaan en bij te vullen. Indien bijvullen buiten het terrein of waterwingebied niet mogelijk is, moet dit zorgvuldig en zonder morsen en boven een lekbak, folie of vloeistofdichte vloer geschieden
- in geval van reparaties aan materieel overleggen met het aanspreekpunt op locatie
- eventuele olie- of dieselvoorraadtanks (maximale dagvoorraad) en diesel aangedreven apparatuur in een lekbak opstellen. Hierin mag geen hemelwater doordringen. (Deze regel geldt niet voor dubbelwandige tanks)
- chemische toiletten in overleg met het aanspreekpunt op locatie opstellen en daar vast zetten, zodat deze niet kunnen omvallen of omwaaien

De ondergrond doorboren

Bij activiteiten in de ondergrond is het zonder uitdrukkelijke toestemming van een hydroloog, niet toegestaan:

- dieper te graven dan 2,5 meter onder maaiveld
- heipalen of andere funderingsconstructies te verwijderen en aan te brengen, dieper dan 2,5 m onder maaiveld

Bij activiteiten in de ondergrond bent u verplicht om:

- drinkwater als werkwater te gebruiken. Dit moet op locatie geproduceerd drinkwater zijn. Water met een andere kwaliteit (meegebrachte tank, rivier- of slootwater) is verboden.
- schone materialen en materieel te gebruiken (ook bij boringen en sonderingen)
- gaten (ook van sonderingen) correct af te dichten met zwelklei tot tenminste 10 meter onder maaiveld. Maak gebruik van Mikolit (00 of 300).
- een KLIC-melding uit te voeren
- een melding te doen bij het aanspreekpunt op locatie van Oasen in verband met aanwezige kabels en leidingen

Nieuwbouwprojecten

Bij grote/langdurige bouwprojecten moet u extra maatregelen treffen om het grondwater te beschermen. Hierbij moet u voor materieel een opstelplaats aanleggen volgens de voorschriften hieronder.

- Breng dichte en oliebestendige folie aan, bedekt met een laag zand om beschadiging van de folie te voorkomen. De folie aanleggen tot minimaal 1 meter buiten de tijdelijke verharding van de opstelplaats. De randen moeten worden verhoogd zodat er geen water van de folie af kan stromen
- In de laag afdekzand een drainage aanleggen. De drainage moet worden aangesloten op een olie afscheider
- De afvoer van de olie afscheider moet worden aangesloten op de terreinriolering. Als er geen terreinriolering is, dan voldoende berging voor de olie aanbrengen
- Aan het einde van het werk de folie met het daarop gelegen zand afvoeren



Waar staat dit?

Deze en andere voorschriften zijn opgenomen in:

- - Projectgebonden Algemene Voorwaarden (Oasen)
- - Veiligheids-, Gezondheids- en Milieuplan (Oasen)
- - Algemene Voorschriften Boringen (Oasen)
- - Provinciale Milieuverordening (provincie Zuid-Holland)
- - Algemene voorschriften (provincie Zuid-Holland)

Oasen N.V.
Nieuwe Gouwe O.Z. 3
Postbus 122
2800 AC Gouda
T 0182 59 35 30
www.oasen.nl
BR6.2/F.204.050

Deze folder is geenszins volledig of rechtsgeldig. Voor de exacte en complete voorschriften, zie de genoemde documenten.

Milieubeschermingsgebieden

-  Voorzieningsgebied Oasen
-  boringsvrije zone
-  waterbeschermingsgebied
-  waterwingebied

oaseo
drinkwater

Oasen Drinkwater
Nieuwe Gouwe O.Z. 3
2801 SB Gouda
T 0182 59 35 30
www.oasen.nl

maart 2013

