



Nota Overlegreacties

Wijzigingsplan
Westbroekse binnenweg 56 A
Het Zwaluwpark te Tienhoven

Projectnummer:

NL.IMRO.1904.WPZwaluwparkTHN-OW01

Auteur(s):

K. Bakker

Datum:

22 oktober 2018

Opdrachtgever:

Gemeente Stichtse Vecht

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
1 Inleiding	22
1.1 Doel van deze nota	22
1.2 Leeswijzer	22
1.3 Overzicht van Overlegreacties	33
2 Overlegreacties	44
2.1 Provincie Utrecht (reactie ontvangen per mail d.d. 27 juni 2018)	44
2.2 Waternet (reactie ontvangen per mail d.d. 15 mei 2018)	44
2.3 ODRU (reactie ontvangen per mail van 11-juni-2018)	44
2.4 ODRU (reactie ontvangen per mail van 28-08-2018)	55
3 Ambtshalve wijzigingen	66
3.1 Externe veiligheid	66
3.2 Archeologie	66
3.3 Ecologie	66
4 Staat van wijzigingen	77
4.1 Regels	77
4.2 Toelichting	77

1 Inleiding

1.1 Doel van deze nota

Deze Nota Overlegreacties heeft tot doel kennis te nemen van alle overlegreacties op het wijzigingsplan “Het Zwaluwpark”, de antwoorden van de gemeente Stichtse Vecht hierop en de mogelijke wijzigingen in het wijzigingsplan. In deze nota wordt elke overlegreactie afzonderlijk samengevat, beantwoord en wordt per reactie aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het wijzigingsplan.

Het wijzigingsplan heeft nog niet ter inzage gelegen voor inspraak.

Het wijzigingsplan is op 15 mei 2018 in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan drie organisaties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Wij hebben drie overlegreacties ontvangen.

Behalve overlegreacties kunnen wijzigingen van het wijzigingsplan hun oorzaak vinden in nieuwe of gewijzigde inzichten en het herstel van onjuistheden: de wijzigingen ambtshalve.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komen de overlegreacties ex artikel 3.1.1. Bro aan bod. Elke overlegreactie wordt kort samengevat en beantwoord. Na elke beantwoording wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 is gewijd aan de ambtshalve aanpassingen. Op grond van nieuwe gegevens en inzichten die losstaan van de overlegreacties kan het wenselijk zijn om het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen.

In hoofdstuk 4 worden alle aanpassingen die zullen worden aangebracht in de verbeelding, regels of toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan samengevat weergegeven in een “Staat van wijzigingen”.

1.3 Overzicht van Overlegreacties

3.1	Provincie Utrecht	ruimtelijkeplannen@provincie-utrecht.nl
3.2	Waternet	ruimtelijkeplannen@waternet.nl
3.3	ODRU	w.cats@odru.nl

2 Overlegreacties

Het wijzigingsplan “Het Zwaluwpark “ te Tienhoven is aan de volgende instanties en organisaties toegezonden:

1. Provincie Utrecht;
2. Waternet;
3. ODRU.

Van alle drie instanties hebben wij een reactie ontvangen op het wijzigingsplan. De ontvangen reacties worden hier samengevat en beantwoord.

2.1 Provincie Utrecht (reactie ontvangen per mail d.d. 27 juni 2018)

Samenvatting

In de reactie geeft de provincie aan geen aanleiding te hebben voor het maken van opmerkingen er van uitgaande dat het wijzigingsplan in overeenstemming is met de daartoe opgenomen voorwaarden in het bestemmingsplan.

Beantwoording

Aan de provincie is bevestigd dat het wijzigingsplan in overeenstemming is met de daartoe opgenomen voorwaarden in het bestemmingsplan.

De overlegreactie van de provincie geeft derhalve geen aanleiding om het plan aan te passen.

2.2 Waternet (reactie ontvangen per mail d.d. 15 mei 2018)

Samenvatting

In de reactie geeft Waternet aan dat de wateraspecten goed beschreven zijn en instemmen met het wijzigingsplan. Zij geven het advies om bij de herinrichting voor de parkeerplaatsen en wegen half open bestrating of water passerende stenen toe te passen.

Beantwoording

Wij hebben het advies met betrekking tot de herinrichting aan het Zwaluwpark doorgegeven.

De overlegreactie van Waternet heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

2.3 ODRU (reactie ontvangen per mail van 11-juni-2018)

Samenvatting

De ODRU heeft in haar integrale advies een beoordeling gegeven op onderstaande zes punten:

Thema	Blz.	Beoordeling	Opmerkingen en/of belemmeringen
Geluid	2	Akkoord	Geen
Lucht	4	Akkoord	Advies om WHO en GGD advieswaarden op te nemen.
Externe veiligheid	6	Niet Akkoord	Ruimtelijke onderbouwning aanvullen.
Bedrijven en Milieuzonering	7	Akkoord	Geen
Archeologie	8	Niet akkoord	Ruimtelijke onderbouwning aanvullen.
Ecologie	9	Niet akkoord	Berekening stikstofdepositie lijkt geen verschilberekening te zijn, mogelijk onjuist uitgangspunt voor vergunningaanvraag Wet natuurbescherming (Wnb).

Beantwoording: Deze punten zijn verwerkt in Hoofdstuk 4 ambtshalve wijzigingen.

Na aanpassingen opnieuw ter toetsing aan ODRU voorgelegd op 07-08-2018

2.4 ODRU (reactie ontvangen per mail van 28-08-2018)

Samenvatting

De ODRU heeft in haar integrale advies een beoordeling gegeven op onderstaande zes punten

Thema	Blz.	Beoordeling	Opmerkingen en/of belemmeringen
Geluid	-	Akkoord	Was reeds akkoord, niet opnieuw beoordeeld
Lucht	-	Akkoord	Onze opmerkingen zijn voldoende verwerkt
Externe veiligheid	-	Akkoord	Onze opmerkingen zijn voldoende verwerkt
Bedrijven en Milieuzone- ring	-	Akkoord	Was reeds akkoord, niet opnieuw beoordeeld
Archeologie	2	Niet akkoord	Het bestemmingsplan biedt geen bescherming voor eventuele archeologische waarden in het bestemmingsplangebied. Er moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd als de gemeentelijke vrijstellingsgrenzen worden overschreden.
Ecologie	3	Akkoord onder voorwaarden	Paragraaf verhelderen.

Beantwoording advies mbt Archeologie:

De archeologische verwachtingswaarde “categorie 6 is niet opgenomen in het in het nu geldende bestemmingsplan “Maarsseveense Plassen e.o. 2018”.

In deze gebieden is archeologisch onderzoek uitsluitend vereist indien het verstoringsgebied groter is dan 10.000m². Het gebied van het Zwaluwpark dat geldt als verstoringsgebied is veel kleiner dan 10.000m². Om die reden hoeft het ook niet opgenomen te worden in dit wijzigingsplan.

Beantwoording advies mbt Ecologie:

Een tekstuele aanpassing zal in de paragraaf Ecologie worden opgenomen.

3 Ambtshalve wijzigingen

3.1 Externe veiligheid

1. De inhoudelijke onderbouwing is aangevuld met het landelijk beleid en de landelijke wetgeving op het gebied van externe veiligheid.
2. De ruimtelijk onderbouwing is aangevuld met het onderdeel hoogspanningsleidingen en electromagnetische straling.

3.2 Archeologie

1. Toelichting is aangevuld en hieruit blijkt of er geen sprake is van bodemverstoring..
2. Toelichting is aangepast gevuld met vermelding dat er in dit gebied een variabele verwachting is op het aantreffen van archeologische resten op de archeologische beleidskaart. Dit betekent dat bij bodemingrepen dieper dan 0,3 meter over een oppervlakte van meer dan 1000m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Gelet op de omvang van de bebouwing die daar mag worden gerealiseerd blijft dit ruimschoots onder de drempelwaarde van 1000m².

3.3 Ecologie

1. De Aerius berekening en de ruimtelijke onderbouwing gebiedsbescherming zijn verduidelijkt. Hieruit blijkt dat de bestemmingswijziging niet leidt tot toename stikstofdepositie gezien de lange periode dat permanente bewoning al werd gedoogd.
2. Op basis van deze gewijzigde berekeningen zal een Wnb vergunning worden aangevraagd. NB Deze vergunning is op 5-10-2018 door de provincie verleend.

4 Staat van wijzigingen

In de verbeelding, de regels en/of in de toelichting van het wijzigingsplan Westbroekse binnenweg 56a het Zwaluwpark Tienhoven zijn de hieronder genoemde wijzigingen aangebracht. Bij elke wijziging is aangegeven of de wijziging een gevolg is van een overlegreactie of het gevolg van een ambtshalve wijziging.

4.1 Regels

No.	Omschrijving	Aanleiding
1	Geen	

4.2 Toelichting

No.	Omschrijving	Aanleiding
1	De inhoudelijke onderbouwing van paragraaf 3.4 Externe veiligheid is aangevuld met het landelijk beleid en de landelijke wetgeving op het gebied van externe veiligheid.	Ambtshalve
2	De ruimtelijk onderbouwing van paragraaf 3.4 Externe veiligheid is aangevuld met het onderdeel hoogspanningsleidingen en electromagnetische straling.	Ambtshalve
3	De toelichting van is paragraaf 3.8 Archeologie is aangevuld. Hieruit blijkt of er geen sprake is van bodemverstoring..	Ambtshalve
4	De toelichting van paragraaf 3.8 Archeologie is aangevuld met vermelding dat er in dit gebied een variabele verwachting is op het aantreffen van archeologische resten op de archeologische beleidskaart. Dit betekent dat bij bodemingrepen dieper dan 0,3 meter over een oppervlakte van meer dan 1000m2 archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Dit heeft echter niet geleid tot aanpassing van de planregels omdat toekomstige bodemingrepen onder de oppervlaktegrens van 1000m2 blijft.	Ambtshalve
5	De Aerius berekening en de ruimtelijke onderbouwing gebiedsbescherming in paragraaf 3.7 zijn verduidelijkt. Hieruit blijkt dat de bestemmingswijziging niet leidt tot toename stikstofdepositie gezien de lange periode dat permanente bewoning al werd gedoogd. Op basis van deze gewijzigde berekeningen zal een Wnb vergunning worden aangevraagd.	Ambtshalve
6	De toelichting van is paragraaf 3.7 Ecologie is aangevuld. NB De WNB vergunning is door de provincie verleend.	Ambtshalve