Bestemmingsplan Bloesemtuin 15

Nota vooroverleg

Datum: 19 januari 2023

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Bloesemtuin 15 is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangeboden aan diverse vooroverlegpartners. In deze nota van vooroverleg en inspraak worden de binnengekomen reacties samengevat en voorzien van een beantwoording.

1.2. Vervolg van de bestemmingsplanprocedure en mogelijkheden voor reactie

Wij streven ernaar om het ontwerpbestemmingsplan in februari ter inzage te leggen. Dit wordt bekendgemaakt in ‘t Groentje en het gemeenteblad. In deze bekendmaking kunt u lezen hoe het bestemmingsplan geraadpleegd kan worden en hoe u uw zienswijze kenbaar kunt maken. Het ontwerpbestemmingsplan kan worden geraadpleegd via www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast wordt het ontwerpbestemmingsplan geplaatst op de site van de gemeente Houten en kan een papieren versie na afspraak worden ingezien. Een ieder kan gedurende zes weken vanaf de dag van tervisielegging een zienswijze kenbaar maken op het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijzen worden ter beoordeling voorgelegd aan de raad, tegelijkertijd met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

1.3. Toelichting op het plan

De beoogde ontwikkeling voorziet in het behoud van een bestaande woning met bijgebouw en twee nieuw te realiseren vrijstaande woningen. De ontwikkeling is deels in strijd met het planologische regime. De ontwikkeling van de twee vrijstaande woningen past niet in de geldende beheersverordening. Derhalve wordt de beoogde ontwikkeling planologische mogelijk gemaakt met voorliggend bestemmingsplan.

Het plangebied is gelegen aan de Bloesemtuin 15 te Houten. Het plangebied betreft de volgende kadastrale percelen: 445, 4173, 4174 en 4175 sectie B, met een oppervlakte van ca. 4775 m². Het plangebied is gelegen in het zuidoosten van Houten nabij de Rietplas. De omgeving wordt gekenmerkt door een woonwijk met divers aanbod aan woningen en grasveldjes met bomen. Het plangebied is direct ontsloten via de Bloesemtuin. Aan de overzijde van het plangebied liggen woningen in het water van de Rietplas. De volgende afbeelding toont de ligging en begrenzing van het plangebied.



Figuur 1 Globale begrenzing plangebied (rode omkadering, bron: Google Maps)

1.4 Binnengekomen reacties

Er zijn 3 reacties binnengekomen van de vooroverlegpartners, te weten het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden, de provincie Utrecht en de VRU (veiligheidsregio Utrecht).

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op het vooroverleg.
In hoofdstuk 3 worden de belangrijkste aanpassingen ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan besproken.
In de Bijlage de notitie Omgevingsveiligheid van de VRU bijgevoegd.

Hoofdstuk 2. Vooroverleg

Er zijn vooroverlegreacties ingediend door de provincie Utrecht, het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden en de Veiligheidsregio Utrecht.

3.1 Vooroverlegreactie 1; Provincie Utrecht
Per brief van 26 september 2022, met kenmerk Z2022-00000496

Inhoud reactie
Het voorliggende bestemmingsplan geeft 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.

Beantwoording reactie
De reactie behoeft geen beantwoording.

3.2 Vooroverlegreactie 2; Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden
Per mail van 7 oktober 2022

Inhoud reactie
Zoals het plan nu is uitgewerkt is het wat betreft het waterschap onvoldoende. De toename van de verharding komt boven de 500m² uit en dit betekend dat er compensatie plaats moet vinden. Het is echter niet uitgewerkt hoe die compensatie plaats gaat vinden en of dit ook daadwerkelijk gebeurd. Daarnaast mist het beleid van de gemeente om 15mm per vierkante meter verharding te infiltreren. Ook lijkt de waterparagraaf in de toelichting halverwege afgekapt te worden en worden er geen conclusies aan verbonden met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling.

Het waterschap verzoekt gezamenlijk te bekijken hoe het bovenstaande in het plan ingepast kan worden en welke oplossing mogelijk zijn om de toename van verharding te compenseren.

Beantwoording reactie
Naar aanleiding van de reactie van het waterschap is de waterparagraaf aangevuld en de berekening voor infiltratie anders berekend. De te infiltreren hoeveelheid water is in het bestemmingsplan via een voorwaardelijke verplichting geregeld. Hierdoor is het beleid van het waterschap in het bestemmingsplan geborgd. Het waterschap heeft aangegeven akkoord te zijn met de aanpassingen in het bestemmingsplan

3.4 Vooroverlegreactie 3; Veiligheidsregio Utrecht
Per brief van 10 oktober 2022, met kenmerk 2022-016040

Inhoud reactie
1. De effecten en risico's van de spoorlijn op nemen in paragraaf 4.6 van het bestemmingsplan.

2. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes in papragraaf 4.6 Externe veiligheid toevoegen.
3. De adviespunten uit de meegestuurde bijlage over te nemen bij de herontwikkeling van perceel Bloesemtuin 15 te Houten.

Beantwoording van de reactie

De meegestuurde toelichting over omgevingsveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding ten aanzien van het spoor is meegenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3. Overzicht aanpassingen

Naar aanleiding van de vooroverlegreacties is de waterparagraaf en externe veiligheid van het bestemmingsplan aangepast. De berekening van de te infiltreren hoeveelheid water is anders berekend en geborgd met een voorwaardelijke verplichting. De paragraaf externe veiligheid is verder aangevuld en onderbouwd. De aanpassingen zijn voorgelegd aan de vooroverlegpartners en zijn akkoord met de aanvullingen.

Bijlage: VRU Omgevingsveiligheid

Bijlage Omgevingsveiligheid

Voor dit advies is een inzicht in de effecten van een incident met gevaarlijke stoffen noodzakelijk om de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen zoveel mogelijk te beperken. In deze bijlage worden de maatgevende scenario's, rampenbestrijding, zelfredzaamheid en risicocommunicatie toegelicht.

Maatgevende scenario's

De maatgevende scenario's voor dit plangebied zijn gifwolk van ammoniak en acrylnitril.

Gifwolk ammoniak

Het effect van een wolk ammoniak is vergiftiging. De omvang van de giftige wolk is afhankelijk van de inrichting van de omgeving en de weersomstandigheden. Ammoniak is een kleurloos, giftig gas met een uitgesproken prikkelende geur. De snelheid waarmee het scenario giftige wolk zich voltrekt is afhankelijk van de (weers)omstandigheden. Afhankelijk van de windsnelheid en windrichting zal de wolk zich verspreiden. Afhankelijk van de gatgrootte en uitstroomsnelheid kan de toevoer van de giftige wolk verschillen.

Gifwolk acrylnitril

Acrylnitril is een zeer giftige stof. De stof is zeer giftig bij huidcontact en inademing. De snelheid waarmee het scenario giftige wolk zich voltrekt is, net als bij ammoniak, afhankelijk van de (weers)omstandigheden.

Voor een verdere uitwerking van de bovengenoemde scenario's verwijs ik u naar het Scenarioboek Externe Veiligheid[1]. Op basis van de genoemde scenario's adviseer ik u om de onderstaande zaken m.b.t. rampenbestrijding, zelfredzaamheid en risicocommunicatie op te nemen in de ruimtelijke onderbouwing.

Rampenbestrijding

Bij rampenbestrijding gaat het zowel om de voorbereiding op de bestrijding van een ramp of een zwaar ongeval, als om het beperken van de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun hulpverlenende taken. Hierbij is het van belang dat voldoende bluswater en bereikbaarheid wordt geborgd in het bestemmingsplan.

Bluswatervoorziening

[1] Scenarioboek Externe Veiligheid | Een handboek met beschrijvingen van ongevalscenario's met gevaarlijke stoffen (scenarioboekev.nl)