

Nota inspraak en vooroverleg op voorontwerp bestemmingsplan Loerik VI- Het Spoor.

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Publicatie
3. Impressie inloopavond
4. Overzicht reacties inspraak
5. Overzicht reacties vooroverleg
6. Inhoud reacties en antwoorden
7. Lijst van wijzigingen

Bijlage 1: bekendmaking Houtens Nieuws

1. Inleiding

In het voorliggende inspraakverslag wordt verslag gedaan van de gevoerde inspraak op het voorontwerp van het bestemmingsplan Loerik VI- Het Spoor.

Naast de publicatie wordt een impressie van de inloopavond gegeven en een overzicht van reacties uit de inspraak en vooroverleg. Tenslotte bevat dit verslag een samenvatting van de inhoud van de reacties zowel uit de inspraak als uit het wettelijk vooroverleg met overheden en instellingen en de antwoorden van het college van burgemeester en wethouders hierop

2. Publicatie

We hebben de bekendmaking van het voornemen dat een bestemmingsplan wordt voorbereid op grond van artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening en mogelijkheid tot inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan, gepubliceerd in Houtens Nieuws en de Staatscourant. Daarnaast zijn alle inwoners en bedrijven in het gebied tussen de Albers Pistoriusweg, de spoorlijn, de Koppeling en Het Land-Kruisvaardersland, zijnde de huidige inwoners van Loerik VI en een aanpalend deel van wijk de Landen, geïnformeerd per brief. Tevens zijn een aantal overheden en overlegpartners bij bestemmingsplannen geïnformeerd over het bestemmingsplan. De bekendmaking is opgenomen in bijlage 1 onderaan dit document.

3. Impressie inloopavond

In het kader van inspraak op voorontwerp bestemmingsplan Loerik VI- Het Spoor
Dinsdag 22 november 2011 in de Lorech, Hollandsspoor 34, Houten.

Uitgenodigd: omwonenden en westelijk deel wijk De Landen.

Aanwezig: circa 20 mensen, meest direct omwonenden van Het Spoor, Beusichemseweg en diverse (huis-) artsen uit het toekomstig EMC

Aanwezig namens gemeente: projectleider en assistent-projectleider afdeling Projectontwikkeling, beleidsmedewerker Economische Zaken afdeling Ruimtelijk Beleid,

Aanwezig namens toekomstige gebruikers: vertegenwoordigers Sint Antonius Ziekenhuis, Eerstelijns Medisch Centrum, projectontwikkelaar voor het ziekenhuis Van Bekkum,

Impressie

De avond verliep goed. Er waren vooral positieve geluiden te horen over de komst van het EMC/polikliniek. De architect heeft een diapresentatie gegeven over het uiterlijk van het gebouw, waarin zichtbaar is gemaakt dat het gebouw in 2 lagen met technische dakopbouw wordt gebouwd (hiervoor is vergunning aangevraagd), doch dat een derde verdieping is voorbereid. Gemeld is dat het bestemmingsplan de derde verdieping toelaat.

Op de bijeenkomst werd verder aandacht gevraagd voor de parkeerproblemen van de Rabobank en andere kantoren. Personeel en bezoekers van kantoren parkeren veel in de nabijgelegen straten van de woonwijk de Landen. Men ziet daar graag een oplossing voor.

Als in de bestemming Maatschappelijk zich opnieuw een kerk zich zou vestigen, naast de al gevestigde kerk, voorzien omwonenden nog meer parkeerproblemen. Dat vinden zij niet gewenst.

Ook rondom het pand langs Het Spoor dat wordt verbouwd tot startersappartementen, wordt aandacht gevraagd voor het aantal parkeerplaatsen zijn. Aangegeven is dat dit zal worden onderzocht.

Ook werden het EMC en het St. Antoniusziekenhuis gewaarschuwd dat als zij de parkeerplaats zonder belemmeringen zouden openstellen, er kans is op parkeren vanuit de omliggende kantoren.

Het EMC en Van Bekkum zijn met een vertegenwoordiger van de kerk aan Het Spoor in contact gebracht om afspraken te maken dat de kerk in de toekomst op zondag en buiten openingstijden van het centrum van de parkeerplaatsen van het centrum gebruik kan maken. Dit voorkomt parkeeroverlast in de woonstraten en het openbaar gebied.

De bewoner van de woning op de hoek Albers Pistoriusweg en Het Spoor /Beusichemseweg geeft aan dat voor zijn woning de aanleg van extra parkeerplaatsen welkom is voor gebruik van zijn gasten, maar ook voor ander openbaar gebruik. In ieder geval hebben we geconstateerd dat voor deze woning de beoogde fietsstraat langs de westzijde van Het Spoor niet aanwezig is. De gemeente heeft toegezegd te onderzoeken of de fietsstraat kan worden doorgetrokken ook voor de woning langs, inclusief de aanleg van enkele parkeerplaatsen hierlangs.

De Stichting Gehandicaptenbelang Houten (SGH) heeft de plattegronden van de nieuwe gebouwen getoetst aan wensen van gehandicapten voor toegankelijkheid. Hieruit is naar voren gekomen, dat volgens de SGH de gehandicaptentoiletten niet voldoen. Aangegeven is dat dit geen onderwerp is, waaraan in een bestemmingsplan regels kunnen worden gesteld. Wel is deze boodschap onder de aandacht gebracht van de projectontwikkelaars met de vraag of zij de wensen van de SGH kunnen inwilligen. Ook zal worden getoetst of het bouwplan voldoet aan wettelijke regels over de omvang van gehandicaptentoiletten.

Er zijn geen inspraakformulieren ingevuld en ingeleverd.

4. Overzicht reacties van overheden, overlegpartners

Van de volgende overlegpartners is een reactie ontvangen binnen de door ons aangegeven inspraaktermijn (vermeld zijn registratienummers van de brieven)

- a. 11i06126 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Postbus 550, 3990 GJ Houten
- b. 11i06163 Ministerie van Infrastructuur en Milieu, VROM-Inspectie, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag
- c. 11i06257 Provincie Utrecht, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht
- d. Mail 14 november 2011, Gasunie, l.j.van.der.ham@gasunie.nl

5. Overzicht reacties inwoners

Er zijn geen schriftelijke reacties ingediend.

Op de inloopbijeenkomst zijn mondelinge reactie gegeven echter zonder vermelding van naam en adres. Wel is er een presentielijst van aanwezigen tijdens de bijeenkomst.

6. Inhoud reacties en antwoorden

6.1. Inhoud reacties op de inloopavond en antwoorden

Onderstaand zijn de reacties samengevat en is het antwoord van het college hierop weergegeven.

Samenvatting mondelinge reacties inloopavond

- Door kantoorpersoneel en – bezoekers en kerkbezoekers wordt geparkeerd in de woonbuurten. Dit geeft hinder.

Antwoord

Een aantal bestaande parkeerplaatsen, die in het gebied liggen, nu benut worden door de Rabobank en zullen verdwijnen, zullen elders in het gebied nabij de bank in tijdelijke vorm worden teruggebracht. De voorgenomen nieuwbouw van EMC en polikliniek voorziet in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aangevuld met 20 extra openbare parkeerplaatsen langs Het Spoor die voor de bezoekers van deze gebouwen te benutten zijn. De openbare parkeerplaatsen kunnen ook benut worden voor bezoekers van de kerk langs Het Spoor, personeel en bezoekers van omliggende kantoren en ten behoeve van de woningen langs Het Spoor. De bouw van de derde verdieping op het EMC en de polikliniek is alleen mogelijk als men voldoet aan de gestelde parkeernorm. De uitbreiding van de bestemming Maatschappelijk met kantoren betekent geen hogere parkeernorm of een verhoging van het aantal benodigde parkeerplaatsen ten opzichte van het gebruik van het gebouw als EMC en polikliniek.

Bepaald is ook dat de bestemming Gemengd voorziet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, ook in geval een kerk zich hier zou vestigen.

Het EMC en de polikliniek hebben toegezegd bereid te zijn om medewerking te verlenen aan een verzoek van de kerk als zij gebruik wil maken van parkeerplaatsen op het terrein van het EMC/polikliniek. Zij zullen met beheersmaatregelen waarborgen dat de eigen parkeerplaatsen benut kunnen worden door hun bezoekers en personeel.

Het is niet wenselijk om parkeerplaatsen nabij de hoek Albers Pistoriusweg en Het Spoor /Beusichemseweg toe te voegen. Deze zone maakt deel uit van de groenvoorziening Vijfwal, die niet is bedoeld voor parkeerruimte.

Voorts zal buiten dit bestemmingsplan om onderzoek worden gedaan of er voldoende parkeerplaatsen zijn bij de in aanbouw zijnde starterswoningen langs Het Spoor. In ieder geval kan worden opgemerkt dat de 30 extra openbare parkeerplaatsen in voorliggend bestemmingsplan 's avonds kunnen worden benut voor deze woningen.

Samenvattend kan worden gesteld dat de nieuwe bestemmingen zullen voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Door de toename van openbare parkeerplaatsen en mogelijkheden voor medegebruik van particuliere parkeerplaatsen neemt de parkeercapaciteit in het gebied toe. Hierdoor is ten gevolge van voorliggende bestemmingsplan geen parkeeroverlast te verwachten in het omliggende gebied.

6.2. Inhoud reacties en antwoorden

Reacties van overheden en overlegpartners

a. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Samenvatting reactie

Positief advies over het bestemmingsplan. Het plan veroorzaakt geen verslechtering van de waterhuishouding.

Antwoord

Wij danken u voor het advies en zullen het plan uitvoeren dan wel bij particuliere ontwikkelingen toezicht hierop houden.

b. Ministerie van Infrastructuur en Milieu, VROM-inspectie

Samenvatting reactie

Verzoek om de waarde van het groepsrisico (GR) te bepalen ten opzichte van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor en een eventuele toename van GR te verantwoorden in overleg met de Veiligheidsregio.

Antwoord

Op 13 december 2011 is het concept-rapport van het onderzoek "Externe veiligheid spoor Houten, Bestemmingsplannen Loerik en Pistoriusweg" (AVIV, project: 112136) verschenen. Uit de berekeningen blijkt dat het bestemmingsplan Loerik VI (en de ontwikkelingen Albers Pistoriusweg) geen invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico. Een verantwoording groepsrisico is daarom niet nodig. Het rapport van AVIV is hiervoor voldoende onderbouwing. Het definitieve rapport van het onderzoek zal aan de VROM inspectie worden meegezonden, samen met het ontwerp Bestemmingsplan.

c. Provincie Utrecht

Samenvatting reactie

Verzoek om de waarde van het groepsrisico (GR) te bepalen ten opzichte van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, en, een eventuele toename van GR te verantwoorden in overleg met de Veiligheidsregio.

Antwoord

Wij verwijzen naar het antwoord op de gelijklopende reactie van de VROM-inspectie in paragraaf 6.2.b.

d. Gasunie

Samenvatting reactie

Het plangebied valt buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding van de Gasunie. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Antwoord

Wij danken u voor uw reactie.

7. Lijst van wijzigingen

Onderstaand is een lijst weergegeven van wijzigingen, die zijn aangebracht in het voorontwerp bestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn deels een gevolg van de inspraak en het gevoerde vooroverleg met overheden en overlegpartners. Deels zijn enkele wijzigingen ambtshalve (dat wil zeggen: vanuit inbreng van gemeente als bevoegd orgaan voor de ruimtelijke ordening) doorgevoerd.

Wijzigingen als gevolg van vooroverleg en inspraak

Ambtshalve wijzigingen

	Toelichting	Inhoud voorontwerp	Inhoud ontwerp
1	Paragraaf 4.3. Bodem	Actueel bodemonderzoek ontbreekt.	De inhoud van de paragraaf is aangevuld met de resultaten van recent bodemonderzoek. E.e.a. leidt niet tot wijzigingen in het plan.
2	Paragraaf 4.4. Externe Veiligheid	Nog geen berekening groepsrisico in onderzoek externe veiligheid gedaan	Berekening uitgevoerd. De inhoud van de paragraaf is aangevuld met de resultaten en gevolgen van het onderzoek. E.e.a. leidt niet tot aanpassing van het plan.
3	Paragraaf 4.8. Waterhuishouding	Maatregelen in de waterhuishouding en beleid ondergrond bouwen ontbreken	De inhoud van de paragraaf is op voornoemde punten aangevuld. E.e.a. leidt niet tot aanpassing van de regels en verbeelding van het bestemmingsplan. E.e.a. was tevoren al afgestemd met het HDSR waardoor een positief wateradvies is ontvangen.
4	Paragraaf 4.9. Wegverkeers- en spoorlawaaai	Nog geen akoestisch onderzoek uitgevoerd	De resultaten en conclusies van het Akoestisch Onderzoek bestemmingsplan Loerik VI- Het Spoor (Goudappel Coffeng, december 2011) zijn toegevoegd aan de paragraaf. Verder wordt de conclusie toegevoegd dat we een hogere waarde gaan verlenen voor de gebouwen langs Het Spoor voor het geluid van wegverkeer op Het Spoor vanwege het feit dat de bestemming Maatschappelijk geluidgevoelige bestemmingen, zoals een ziekenhuis, kan omvatten. Hierbij wordt gesteld dat er geen veranderingen aan het wegdek kunnen worden aangebracht vanwege de hoge kosten.
	Regels		
			Geen wijzigingen t.o.v. het voorontwerp
	Verbeelding		
			Geen wijzigingen t.o.v. het voorontwerp

Wijzigingen als gevolg van reacties

	Toelichting	Inhoud voorontwerp	Inhoud ontwerp
1	Paragraaf 2.3 Het plan – kopje Verkeer	In de toelichting zijn geen parkeernormen opgenomen waarop de parkeerberekening is gebaseerd.	Ter onderbouwing van de parkeerberekening met parkeernormen is de notitie Aanvulling Parkeertoets (Goudappel Coffeng, 9 november) geschreven. De normen worden in de paragraaf vermeld. Het voorstel in voornoemde notitie om bij de bestemming Gemengd 10 openbare parkeerplaatsen van de parkeerbehoefte af te trekken wordt niet gevolgd, om deze parkeerplaatsen ten nutte te laten zijn voor omliggende kantoren. In de aanvulling is tevens een norm meegenomen voor de functie kantoren, die de gemeente wil toevoegen aan de bestemming Maatschappelijk (zie hieronder).
2	Paragraaf 2.3 Het plan – kopje Verkeer	Onderbouwing van de parkeernorm bij het bouwen van de derde verdieping bij gebouwen EMC/polikliniek ontbreekt	De onderbouwing van de parkeernorm bij het toevoegen van de derde bouwlaag bij het gebouw EMC/polikliniek is toegevoegd aan de paragraaf.
	Regels		
3	Bestemming Maatschappelijk	Geen kantoren toegestaan	Om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de doelstelling van de gebiedsontwikkeling te weten de bouw van kantoren en ondergeschikt enkele andere functies, wordt de bestemming kantoren toegevoegd aan de bestemming. De bestemming verandert daarom in Gemengd, gelijk aan de bestemming voor de zuidelijke kavel in het plan.
4	Bestemming Maatschappelijk	Geen parkeernorm in de regels vermeld	De hoogste parkeernorm uit de notitie Aanvulling Parkeertoets (Goudappel Coffeng, 9 november 2011), te weten, die voor medische functies binnen de bestemming Maatschappelijk, wordt als minimumeis toegevoegd aan de bestemming, e.e.a. a. ter borging van voldoende parkeerplaatsen bij ingebruikneming van het gebouw door medische functies. De norm wordt 2,3 parkeerplaats per 100 m ² b.v.o. inclusief invalidenparkeerplaatsen.
5	Bestemming Gemengd	De parkeernorm voor kantoren is in de regels vermeld.	De hoogste parkeernorm uit de notitie Aanvulling Parkeertoets (Goudappel Coffeng, 9 november 2011), te weten, die voor medische functies binnen de bestemming Maatschappelijk, wordt als minimumeis toegevoegd aan de

			bestemming, e.e.a. a. ter borging van voldoende parkeerplaatsen bij ingebruikneming van het gebouw door medische functies. De norm wordt 2,3 parkeerplaats per 100 m ² b.v.o. inclusief invalidenparkeerplaatsen.
6	Bestemming Groen		In de bestemming Groen wordt toegelaten dat op 2 plaatsen 2 in-uitritten naar het parkeerterrein kunnen worden aangelegd.
7	art. 4.4		"de leden" moet zijn "lid".
8	art. 4.4 onder a		"of" moet zijn "en"
9	art. 9		na "bebouwing" invoegen: "voor"
10	art. 11.5 t/m 11.7		hier wordt telkens verwezen naar het 1 ^e lid, moet zijn het 4 ^e lid
	Verbeelding		
	Bestemming Maatschappelijk		Deze wordt gewijzigd in de bestemming Gemengd, zie onder wijziging nr. 3.

Bekendmaking Houtens Nieuws

Besluit ruimtelijke ordening (artikel 1.3.1 Bro)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Houten maken bekend dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het plan Loerik 6 – Het Spoor.

Er is geen gelegenheid om zienswijzen omtrent dit voornemen naar voren te brengen en er wordt tevens geen onafhankelijke instantie in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over dit voornemen.

Voorontwerpbestemmingsplan

Het resultaat van de voorbereiding is een voorontwerpbestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten dit plan vrij te geven voor inspraak en vooroverleg.

Het plan

Het plan maakt de bouw van een Eerstelijns Medisch Centrum (EMC) en de polikliniek van het St. Antonius Ziekenhuis mogelijk aan Het Spoor. Ten zuiden hiervan wordt de mogelijkheid voor realisatie van kantoren en/of maatschappelijke functies geboden. Ook regelt het bestemmingsplan de aanleg van een fietsstraat, wegen en groen om deze kavels heen.

De ligging van het plangebied ligt aan de weg Het Spoor, deze weg vormt de verbinding tussen de Koppeling en het centrum van Houten-Zuid (Castellum).

Ten noorden van het plangebied ligt het pand van de Rabobank, ten zuiden van het plangebied ligt de gereformeerde kerk.

De gemeente Houten staat in beginsel positief tegenover dit initiatief. Het vigerende bestemmingsplan laat de nieuwe functie echter niet toe. Om de uitbreiding planologisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld, dat nu in procedure wordt gebracht..

Waar en wanneer kunt u het voorontwerpbestemmingsplan inzien?

Het voorontwerp van het bestemmingsplan ligt op grond van de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van donderdag 10 november 2011 gedurende vier weken ter inzage in het gemeentehuis van Houten bij de GemeentelnGang.

Daarnaast is het plan te raadplegen op de website:

www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0321.0200BPHETSPOOR-VOOR. De bronbestanden zijn beschikbaar via <http://ruimtelijke-plannen.houten.nl> onder het ldn:

NL.IMRO.0321.0200BPHETSPOOR-VOOR.

Het plan wordt tevens in pdf-formaat beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website via www.houten.nl/bestemmingsplannen.

Inloopavond

Op 22 november 2011 wordt van 19.30 - 21.00 uur een inloopavond gehouden in Dienstencentrum Lorech, Hollandsspoor te Houten. Op deze avond kunt u vragen stellen over en opmerkingen maken op het voorontwerp van het bestemmingsplan.

Wat als u uw mening kenbaar wil maken?

Gedurende bovengenoemde termijn kunnen belanghebbenden en ingezetenen schriftelijk of mondeling een reactie over het voorontwerpplan naar voren brengen. Schriftelijke zienswijzen dienen te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten, Postbus 30, 3990 DA te Houten. Mondelinge reacties kunnen kenbaar gemaakt worden na afspraak met de heer P. Bos van de afdeling Projectontwikkeling. Hij is bereikbaar via het secretariaat van deze afdeling op telefoonnummer 030 - 63 92 611.

Vervolg

Het voorontwerpbestemmingsplan zal tevens toegezonden worden aan verscheidene instanties voor het wettelijk vooroverleg. Na de inspraak en overleg worden de reacties gebundeld en voorzien van een gemeentelijke reactie. Het voorontwerpbestemmingsplan zal dan omgezet worden naar een ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan zal gepubliceerd worden en voor een periode van zes weken ter inzage liggen met de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

De gemeenteraad zal tenslotte het ontwerpbestemmingsplan, al dan niet gewijzigd, vaststellen.

Info

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u via het algemene nummer van de gemeente (030 – 63 92 611) contact opnemen met de heer P. Bos van de afdeling Projectontwikkeling.