

Bestemmingplan Actualisatie 2015, Oog in Al en Lunetten

Nota van overleg



Gemeente Utrecht

Ruimtelijke en Economische Zaken
Afdeling Gebiedsontwikkeling, mei 2015

INHOUD

Inleiding	2
Deel A: Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro	3
Deel B: Overleg met de wijkraad	6
Deel C: Overzicht wijzigingen in ontwerpbestemmingsplan t.o.v. concept- ontwerpbestemmingsplan	9

Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan Actualisatie2015, Oog in Al en Lunetten is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan een aantal instanties. Tegelijkertijd is de Wijkraad Zuid en de Wijkraad West verzocht om advies uit te brengen over dit bestemmingsplan.

Deel A: Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan de volgende externe overlegpartners:

1. Provincie Utrecht
2. Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden
3. VRU
4. Cultureelerfgoed
5. Waternet
6. Ministerie van Defensie
7. Rijkswaterstaat
8. Stedin
9. Vitens
10. Gasunie
11. Gemeente Houten
12. Gemeente Bunnik
13. Pro Rail
14. SO-AZ-CWM

Van onderstaande instanties is een advies ontvangen.

1. ProRail
2. Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen
3. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
4. Rijkswaterstaat

De reacties van de overlegpartners 1 tot en met 4 zijn hieronder samengevat en beantwoord.

1. ProRail

1.1 Invoering Swung en Basisnet

In paragraaf 7.4.2 van de toelichting staat het oude wettelijk kader beschreven als het gaat om spoorweglawaai. Sinds 1 juli 2012 wordt dit niet meer gereguleerd door de Wet geluidhinder, maar door hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer (invoering van Swung).

Invoering Basisnet

Daarnaast staat in paragraaf 7.6.3 dat Basisnet op korte termijn wordt ingevoerd. Sinds 1 april jl. is dit reeds ingevoerd.

Reactie:

Paragraaf 7.4.2. en paragraaf 7.6.3. worden conform het voorgestelde aangepast.

2. Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen

De provincie meldt dat het voorliggende bestemmingsplan geen aanleiding geeft om 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,

Reactie:

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

3.1 HDSR adviseert positief over het plan.

Het plan voldoet (dan) aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kort gaat het om:

- Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.
- De primaire watergangen en de bijbehorende beschermingszones zijn correct op de verbeelding opgenomen.

Wel verzoeken zij om twee tekstaanpassingen te maken in de toelichting van het plan.

Reactie:

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

3.2 Breedte van beschermingszone langs het Amsterdam – Rijnkanaal en Merwedekanaal

HDSR wijst erop dat Rijkswaterstaat beheerder is van de waterkering langs het Amsterdam – Rijnkanaal (status "overige waterkering") en Merwedekanaal ('waterstaatszone'). Zij verzoeken om de breedte van de beschermingszones af te stemmen met Rijkswaterstaat.

Reactie:

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ook afzonderlijk voorgelegd aan Rijkswaterstaat.

3.3 Ruimtelijke ontwikkelingen

HDSR vraagt onderstaande toelichting op te nemen in paragraaf 7.10.1

"Bij ruimtelijke ontwikkelingen is de wateropgave en de benodigde watercompensatie afhankelijk van de aard en omvang van de toename aan verhard, afvoerend oppervlak en van de omgang met het hemelwater. Om de waterhuishouding op orde te houden en wateroverlast te voorkomen, zijn bij een verhardingstoename van meer dan 500 m² maatregelen vereist (administratieve ondergrens voor watercompensatie binnen de bebouwde kom)."

Reactie:

Deze aanvulling is opgenomen in paragraaf 7.10.1 in het bestemmingsplan.

4. Rijkswaterstaat

4.1 Paragraaf 5.2

De tekst m.b.t. het houtverwerkingsbedrijf Droomhout en de relatie met Rijkswaterstaat is niet helemaal correct. Het houtverwerkingsbedrijf is een onderhuurder van UW Holding. Deze huurovereenkomst loopt op 1 oktober 2015 af. Momenteel voert Rijkswaterstaat gesprekken met UW Holding over voortgezet gebruik tot 1 januari 2018. Een eventuele regeling die in deze context tussen UW Holding en houtverwerkingsbedrijf wordt gesloten is voor eigen risico van deze partijen. Vanaf 1 januari 2018 heeft Rijkswaterstaat de vrije beschikking over het gehele terrein. Van een eventuele grondruil is dan ook geen sprake.

Reactie:

De tekst in de paragraaf is aangepast. Het volgende is opgenomen: 'De agrarische bestemming in de zuid oostelijke hoek, nabij de A27 is behouden. Naar verwachting wordt deze grond gebruikt voor de verbreding van de A27. Besluitvorming over het Tracébesluit vindt pas plaats na de vaststelling van dit bestemmingsplan. Het Tracébesluit voor de verbreding zal te zijner tijd in een apart bestemmingsplan worden vertaald.'

4.2 Paragraaf 7.10.3

In deze paragraaf worden de wateraspecten voor Oog in Al beschreven. In de alinea over waterkeringen wordt aangegeven dat "De kades aan de oostzijde van het Amsterdam-Rijnkanaal (ARK) en de noordoostzijde van het Merwedekanaal (grenzend aan het plangebied) hebben de status van 'overige waterkering'." De waterkeringen in het plangebied Oog in Al geen status. De oostelijke kanaaldijk van het Amsterdam-Rijnkanaal (ARK) ter hoogte van Oog in Al heeft namelijk geen status, en de keringen langs het Merwedekanaal ook niet (deze oevers fungeren niet als waterkering aangezien het achterland hoger ligt dan het kanaalpeil). Rijkswaterstaat onderscheidt alleen primaire en regionale keringen en deze oevers vallen niet onder deze categorisering.

In de alinea over waterkeringen wordt aangegeven dat HDSR bevoegd gezag en beheerder is van de kade langs het Merwedekanaal. Dit is niet correct; Rijkswaterstaat is bevoegd gezag en beheerder van de kades langs het Merwedekanaal. Verzoek dit aan te passen.

In de alinea "kade Amsterdam-Rijnkanaal" wordt gesproken van een "waterkeringszone" van 30 meter langs de oostelijke oever van het ARK. Aangezien de oever geen status als waterkering heeft is het beter te spreken over een "waterstaatszone". Verzoek dit aan te passen.

In de alinea "kade Merwedekanaal" wordt gesproken over een "kernzone". Ook hier is het, gezien het gegeven dat deze oever geen status als kering heeft, te spreken over een waterstaatszone. Ook wordt aangegeven dat de kernzone langs het Merwedekanaal 15 meter bedraagt en dat daar bovenop een beschermingszone van 50 meter geldt. Rijkswaterstaat houdt als zone voor het waterstaatkundig beheer 20 meter aan (gemeten vanuit de oeverlijn) op het gedeelte van het Merwedekanaal tot aan Spinozabrug en 10 meter (gemeten vanuit de oeverlijn) op het gedeelte van het Merwedekanaal tussen de Spinozabrug en de Noordersluis (met uitzondering van het stuk waar de Vleutense Wetering langs het Merwedekanaal ligt, daar ligt de grens op de zuidwestoever van de Vleutense Wetering).

Ook wordt in paragraaf 7.10.3 (alinea over oppervlaktewater) aangegeven dat in de legger van Rijkswaterstaat beschermingszones langs wateren worden aangegeven. Dit is niet helemaal correct. In de legger Rijkswaterstaatswerken wordt aangegeven welke zones langs oppervlaktewateren, die in beheer van het Rijk zijn, vallen onder het waterstaatkundig beheer. Binnen deze zones is voor ontwikkelingen altijd een watervergunning vereist (in die zin geldt er dus wel een beschermend regime voor deze zones). Verzoek is de tekst naar aanleiding van bovenstaande aan te passen.

Reactie:

De tekst in de toelichting wordt aangepast en de beschermingszones worden aangepast op de verbeelding.

4.3 Paragraaf 9.9.2

Gemist wordt een artikelsgewijze toelichting op de bestemmingen Verkeer-1 en Verkeer-2. Hierdoor ontbreekt waarschijnlijk de bestemming voor het knooppunt Lunetten en aansluitende snelwegen (zie ook onder Regels en Verbeelding). Rijkswaterstaat verzoekt om de toelichting aan te vullen voor de bestaande rijkswegen.

Reactie:

De bestemming was inderdaad nog niet juist opgenomen op de verbeelding. Dit is aangepast en ook de artikelsgewijze toelichting is naar aanleiding hiervan aangevuld.

4.4 Regels

De regels voor Verkeer (artikel 21) en Verkeer Verblijfsgebied (artikel 22) zijn niet toegesneden op de functies van en het aantal rijstroken in Knooppunt Lunetten en op de aansluitende snelwegen die onderdeel uitmaken van het plan. Ik verzoek u om hier passende regels voor toe te voegen.

Reactie: De planregels zijn gewijzigd. Zie bovenstaande reactie.

4.5 Verbeelding

Heel knooppunt Lunetten en aansluitende snelwegen hebben een verkeersbestemming, maar zover wij kunnen nagaan is niet te zien of het om Verkeer, Verkeer I, Verkeer II of Verkeer Verblijfsgebied zoals in de legenda opgesomd gaat. Ik verzoek u de verkeersbestemming ter plekke van de rijkswegen te verduidelijken en zoals hierboven reeds aangegeven te koppelen aan passende regels en toelichting.

Goed om te zien is dat op de verbeelding langs de oevers van het ARK en Merwedekanaal dubbelbestemmingen “waterstaat–waterkering/waterstaatsdoeleinden” worden aangehouden. Ter hoogte van de Vleutense Wetering (die parallel loopt aan het Merwedekanaal) ligt de grens van de dubbelbestemming echter niet correct.

Reactie:

De dubbelbestemming wordt aangepast.

4.6 Bijlage 10 bij toelichting

In deze bijlage komen dezelfde onjuistheden terug als zijn benoemd bij paragraaf 7.10.3. Verzoek is deze onjuistheden ook in bijlage 10 aan te passen.

Op pagina 3 van bijlage 10 wordt gesteld dat Rijkswaterstaat waterstaatkundig-, waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer heeft van het ARK, Merwedekanaal en de Vleutense Wetering. Dit is niet helemaal correct; Rijkswaterstaat is geen waterkwaliteitsbeheerder van het gedeelte Merwedekanaal gelegen tussen de Muntsluis en de Noordersluis en Rijkswaterstaat is ook geen waterkwaliteitsbeheerder van de Vleutense Wetering (gelegen parallel aan het Merwedekanaal). Over deze water heeft Rijkswaterstaat overigens wel het waterstaatkundig- en waterkwantiteitsbeheer. Verzoek dit aan te passen.

Reactie:

De bijlage waterparagraaf wordt aangepast.

Deel B: Overleg met de wijkraad

Het voorontwerpbestemmingsplan Actualisering 2015, Oog in Al en Lunetten is ter advisering voorgelegd aan de wijkraden Zuid en West. Op dit verzoek om advisering is geen reactie ontvangen.

Deel C: Overzicht wijzigingen in ontwerpbestemmingsplan t.o.v. voorontwerpbestemmingsplan

De wijzigingen die voortvloeien uit deze Nota van overleg zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

De wijzigingen zijn als volgt:

Verbeelding

Op de verbeelding is een onderscheid gemaakt in type verkeerbestemmingen. Verkeer 1 is opgenomen voor de afwikkeling van het doorgaande verkeer in de wijk. De snelweg en de Waterlinieweg hebben de bestemming verkeer-2 gekregen. De overige wegen hebben de bestemming Verkeer – Verblijfgebied.

Ter hoogte van de Vleutense Wetering (die parallel loopt aan het Merwedekanaal) is de grens van de dubbelbestemming waterstaat–waterkering/waterstaatsdoeleinden gewijzigd.

Planregels

Naar aanleiding van de bovenstaande wijziging op de verbeelding zijn de planregels aangepast.

Artikel 22 Verkeer – 1

22.1 Bestemmingsomschrijving

Op of in de voor Verkeer – 1 aangewezen gronden zijn de volgende functies toegestaan:

- a. rijwegen bestaande uit maximaal twee keer één rijstrook, in- en uitvoegstroken daar niet bij inbegrepen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. water en kruisingen met water;
- e. waterbeheer en waterberging;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. kruisingen met railverkeer;
- h. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals verkeers- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, fietsenstallingen, reclame-uitingen en kunstwerken.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

- a. De oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m².
- b. De maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 meter.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.
- b. De bouwhoogte van speelvoorzieningen mag in afwijking van het bepaalde vermeld onder a, niet meer bedragen dan 4 meter.
- c. De bouwhoogte van palen en masten mag in afwijking van het bepaalde vermeld onder a, niet meer bedragen dan 6 meter.
- d. Het gestelde onder a geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.

Artikel 23 Verkeer – 2

23.1 Bestemmingsomschrijving

Op of in de voor Verkeer – 2 aangewezen gronden zijn de volgende functies toegestaan:

- a. rijwegen, bestaande uit maximaal tien rijstroken, in- en uitvoegstroken daar niet bij inbegrepen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. waterbeheer en waterberging;
- f. water en kruisingen met water;
- g. hoogwaardig openbaar vervoerbanen;
- h. kruisingen met railverkeer;
- i. beeldende kunstobjecten;
- j. geluidwerende voorzieningen;
- k. de bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, fietsenstallingen, ondergrondse afvalinzameling, reclame-uitingen en kunstwerken.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag ten hoogste 3 meter bedragen.

De bouwhoogte van overige palen en masten bedraagt maximaal 6 meter.

Toelichting

In paragraaf 7.4.2. is verwezen naar het nieuwe wettelijke kader: hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer (invoering van Swung). De volgende tekst is opgenomen:
Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle spoorwegen geluidszones. Binnen deze dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De grootte van een geluidszone kan per trajectdeel verschillen. Voor spoorwegen die vallen onder hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer is de zone breedte afhankelijk van de hoogte van het Geluid Productie Plafond. De overige (niet landelijke) spoorwegen hebben een vaste zone die is aangegeven op een kaart. Binnen de geluidszone van een spoorweg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe woningen aan bepaalde wettelijke normen op grond van het Besluit Geluidhinder te voldoen. Deze mag in beginsel niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Indien deze voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn of overwegende bezwaren ontmoeten van landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige of financiële aard en de uiterste grenswaarde niet wordt overschreden, kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. Deze uiterste grenswaarde bedraagt voor nieuwe woningen voor spoorweglawaai 68 dB.

In paragraaf 7.6.3. is aangegeven dat de Wet Basisnet reeds is ingevoerd.

In paragraaf 7.10.1 is de volgende tekst toegevoegd:
“Bij ruimtelijke ontwikkelingen is de wateropgave en de benodigde watercompensatie afhankelijk van de aard en omvang van de toename aan verhard, afvoerend oppervlak en van de omgang met het hemelwater. Om de waterhuishouding op orde te houden en wateroverlast te voorkomen, zijn bij een verhardingstoename van meer dan 500 m2 maatregelen vereist (administratieve ondergrens voor watercompensatie binnen de bebouwde kom).”

De tekst in paragraaf 5.2 is gewijzigd
De agrarische bestemming in de zuid oostelijke hoek, nabij de A27 is behouden. Naar verwachting wordt deze grond gebruikt voor de verbreding van de A27. Besluitvorming over het Tracébesluit vindt pas plaats na de vaststelling van dit bestemmingsplan. Het Tracébesluit voor de verbreding zal te zijner tijd in een apart bestemmingsplan worden vertaald.’

Paragraaf 9.9.2

De artikelsgewijze toelichting is aangepast naar aanleiding van de wijzigingen op de verbeelding en in de planregels.

Artikel 22 Verkeer – 1

Deze bestemming is van toepassing op de wegen waar de nadruk ligt op de afwikkeling van het doorgaande verkeer. Dit betreft bijvoorbeeld de Lessinglaan, Joseph Haydnlaan in Oog in Al en de Brennerbaan in Lunetten. Er zijn kleine gebouwtjes toegestaan bijvoorbeeld voor het realiseren van fietsenstallingen.

Artikel 23 Verkeer – 2

De snelweg en de Waterlinieweg hebben de bestemming verkeer-2 gekregen.

Paragraaf 7.10.3 is gewijzigd. De volgende tekst is opgenomen. Ook de bijbehorende bijlage is naar aanleiding hiervan aangepast

Waterkeringen

De kades aan de oostzijde van het Amsterdam Rijnkanaal (ARK) en aan weerszijden van het Merwedekanaal, hebben bij Rijkswaterstaat (RWS) geen formele status als waterkering omdat het aangrenzende achterland beduidend hoger ligt dan het kanaalpeil. Rijkswaterstaat is bevoegd gezag en beheerder van de kade (waterstaatszone) langs het ARK en het pand van het Merwedekanaal tussen het stadsstrand en de Noordersluis (inclusief het sluizencomplex). De gemeente Utrecht is beheerder van de kades langs de insteekhovens.

Kade Amsterdam Rijnkanaal

De oostelijke kade langs het ARK (uitgezonderd de insteekhavens) heeft een waterstaatszone van 30 meter vanuit de beschoeiing waarbinnen in het kader van de Waterwet alle werkzaamheden of activiteiten vergunningsplichtig zijn. Deze zone dient in het bestemmingsplan met een breedte van 30 meter verankerd te worden middels de bestemming 'waterstaat'. Naast deze waterstaatszone ligt een 50 meter brede zone van waterstaatkundig beheer. Deze zone hoeft niet op de verbeelding te worden opgenomen. Ontgravingen binnen deze beschermingszone zijn echter wel watervergunningsplichtig.

Kade Merwedekanaal

De kades aan weerszijden van het Merwedekanaal vanaf het Stadsstrand tot aan de Spinozabrug hebben een waterstaatszone van 20 meter, de kades aan weerszijden van het Merwedekanaal vanaf de Spinozabrug tot aan de Noordersluis hebben een waterstaatszone van 10 meter vanuit de beschoeiing/oeverlijn. In het kader van de Waterwet zijn alle werkzaamheden of activiteiten binnen deze zone vergunningsplichtig. Deze zones dienen te worden opgenomen op de verbeelding met de bestemming 'Waterstaat'. Naast deze waterstaatszones ligt een 50 meter brede zone van waterstaatkundig beheer. Deze zone hoeft niet op de verbeelding te worden opgenomen. Ontgravingen binnen deze beschermingszone zijn echter wel watervergunningsplichtig.

Het bestemmen van een waterstaatszone in het bestemmingsplan (inclusief beschermingszones) is een vereiste conform de aanvulling van het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro) dat op 1 oktober 2012 in werking is getreden.

Voor alle objecten, activiteiten en werkzaamheden die binnen de waterstaatkundige beheergrens van Rijkwaterstaat vallen, dient een watervergunning te worden aangevraagd. Bovendien kunnen er eisen en beperkingen aan eventuele ontwikkelingen worden gesteld.

Oppervlaktewater

De breedte van beschermingszones langs oppervlaktewater waar HDSR het bevoegd gezag van is, is vastgelegd in de legger en bedraagt voor primaire watergangen 5 meter en voor tertiaire watergangen 2 meter vanuit de insteek. In de wijk Oog in Al heeft alleen de waterpartij in het park Oog in Al de status van tertiair oppervlaktewater. De breedte van zones met een beschermend regime grenzend aan oppervlaktewater waar RWS het bevoegd gezag van is, is vastgelegd in de legger van RWS.

De beschermingszones (HDSR) dienen in de verbeelding van het bestemmingsplan als een dubbelbestemming te worden bestemd. Indien er werkzaamheden in deze zones plaatsvinden, dan dient een watervergunning te worden aangevraagd.