

voorstel aan de raad

Opgesteld door Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk 13.056.741
Vergadering Raad
Vergaderdatum 31 oktober 2013
Jaargang en nummer 2013 - 109



Vaststelling bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

- 1 de zienswijzen van reclamant 3 buiten behandeling te laten, zij hebben betrekking op een losgekoppeld deelgebied;
- 2 naar aanleiding van de zienswijzen van reclamant 2 met betrekking tot de bouwhoogte te wijzigen. De bouwhoogte zoals opgenomen in de regels van het bestemmingsplan bleek niet conform de bestaande situatie.
- 3 de ambtshalve wijzigingen uit hoofdstuk II van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan aan te brengen.
- 4 geen exploitatieplan vast te stellen. Er zijn geen verhaalbare kosten voor de gemeente.
- 5 het bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o. dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPACTUALISATIEDGLR-0401.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPACTUALISATIEDGLR-0401.dgn vast te stellen, met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die op grond van de beslispunten 2 en 3 zijn aangebracht. Met vaststelling wordt voldaan aan de actualisatieplicht van de Wet Ruimtelijke Ordening.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Conclusie commissie Stad en Ruimte:

De commissie stemt in met het raadsvoorstel.

datum: 08 okt 2013

status: A

samenvatting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.056.741
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	31 oktober 2013
Jaargang en nummer	2013 – 109



Vaststelling bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.

Raadsvoorstel:

- 1 de zienswijzen van reclamant 3 buiten behandeling te laten, zij hebben betrekking op een losgekoppeld deelgebied;
- 2 naar aanleiding van de zienswijzen van reclamant 2 met betrekking tot de bouwhoogte te wijzigen. De bouwhoogte zoals opgenomen in de regels van het bestemmingsplan bleek niet conform de bestaande situatie.
- 3 de ambtshalve wijzigingen uit hoofdstuk II van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan aan te brengen.
- 4 geen exploitatieplan vast te stellen. Er zijn geen verhaalbare kosten voor de gemeente.
- 5 het bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o. dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPACTUALISATIEDGLR-0401.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPACTUALISATIEDGLR-0401.dgn vast te stellen, met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die op grond van de beslispunten 2 en 3 zijn aangebracht. Met vaststelling wordt voldaan aan de actualisatieplicht van de Wet Ruimtelijke Ordening.

Argumenten

- 1.1 De zienswijzen van reclamant 3 hebben betrekking op een deelgebied dat inmiddels is losgekoppeld van het bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden en is ondergebracht in een nieuw, afzonderlijk in procedure te brengen, bestemmingsplan.
- 2.1 De zienswijzen geven aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
- 3.1 De ambtshalve voorgestelde wijzigingen betreffen verbeteringen van het bestemmingsplan.
- 4.1 Er zijn geen verhaalbare kosten.
- 5.1 Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt voor een groot aantal restgebieden voldaan aan de actualisatieplicht van de Wet ruimtelijke ordening.
- 5.2 Met de gewijzigde vaststelling wordt tegemoetgekomen aan de door

samenvatting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.056.741
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	31 oktober 2013
Jaargang en nummer	2013 - 109



Gemeente Utrecht

reclamanten ingebrachte belangen en worden verbeteringen aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.056.741
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	31 oktober 2013
Jaargang en nummer	2013 – 109



Vaststelling bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.

Context

Ligging en begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden Leidsche Rijn bevat de volgende deelgebieden:

1. Winkelcentrum Terwijde
2. Van Lawick van Pabstlaan 1A (Veldhuizen)
3. Twee kavels aan de Haarlerberg, gelegen naast Haarlerberg 52 (Veldhuizen)
4. Voorn, gelegen rondom de Strijlandweg, inclusief de woningen gelegen aan Strijlandweg 1/1A en Park Voorn 3
5. Rijksstraatweg e.o., betreffende de lintbebouwing aan Rijksstraatweg nummers 6 tot en met 34, en het achterliggend bedrijventerrein grenzend aan de noordzijde van de Strijkviertelplas (deel Rijnvliet en deel Oudenrijn)
6. Strijkviertel/Rijnvliet:, betreffende het Sportpark Rijnvliet en ten zuiden hiervan het gebied Strijkviertel tot aan de grens met de A12, en de Strijkviertelplas
7. Lintbebouwing langs de Smalle Themaat en Thematerweg en achterliggende natuurgebied
8. Gebied gelegen nabij het verkeersplein Hooggelegen.

Aanleiding

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat op 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen niet ouder dan 10 jaar mogen zijn. Indien een bestemmingsplan na 1 juli ouder is dan 10 jaar kan geen leges worden geïnd bij aanvraag van een omgevingsvergunning. Op basis hiervan is de gemeentelijke notitie 'Meerjarenplanning bestemmingsplannen 2000–2010' opgesteld, waarin het voornemen tot het opstellen van het bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o. ook is opgenomen. Voor bijna de gehele gemeente is na 1 juli 2013 sprake van een actueel bestemmingsplan of een beheersverordening. Een aantal (deel)gebieden is om verschillende redenen niet eerder opgenomen in een bestemmingsplan of beheersverordening. Soms is goedkeuring onthouden aan een deel van een bestemmingsplan, in andere gevallen zijn concrete ontwikkelingen voorzien of is sprake van zeer ruime (oude) bestemmingen waardoor opname in een beheersverordening niet mogelijk is. Om te voorkomen dat voor deze gebieden na 1 juli 2013 geen leges kan worden geïnd, zijn deze gebieden samengebracht in het

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.056.741
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	31 oktober 2013
Jaargang en nummer	2013 – 109



Gemeente Utrecht

bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.

Opnemen nieuwe ontwikkelingen

Zoals ook voor andere bestemmingsplannen uit de actualisatie opgave geldt, worden nieuwe ontwikkelingen die nog niet uitgekristalliseerd zijn, niet in een actualisatiebestemmingsplan opgenomen. Een ontwikkeling wordt wel in het bestemmingsplan opgenomen als er een SPvE is vastgesteld, er onderzoek is uitgevoerd naar de uitvoerbaarheid (milieu en financieel) en er inzicht is in het maatschappelijk draagvlak van de desbetreffende ontwikkeling. Deze aanpak voor het wel of niet opnemen van ontwikkelingen is door de raad vastgesteld bij haar besluit van 1 september 2005. Bekende nieuwe ontwikkelingen die nog niet aan de bovengenoemde voorwaarden voldoen worden vanzelfsprekend wel verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan, zodat omwonenden en andere belanghebbenden weten wat er de komende jaren kan worden verwacht. Voor een dergelijke ontwikkeling kan later een aparte planologische procedure gevoerd worden, zoals het opstellen van een nieuw bestemmingsplan, of wordt een omgevingsvergunning verleend na het doorlopen van de (uitgebreide) Wabo procedure (projectbesluit). De actualisatie verplichting houdt namelijk na 1 juli niet op.

Overzicht voorgaande fasen en vooroverleg

Het concept van het bestemmingsplan is naar de provincie en het HDSR gestuurd. Beide overlegpartners hebben instemmend gereageerd op het conceptbestemmingsplan. De stukken zijn tevens aan de VRU toegezonden, maar deze heeft afgezien van advisering. Daarnaast zijn de bestemmingsplannen overlegd met de Gasunie.

De wijkraad Leidsche Rijn en de wijkraad Vleuten–De Meern zijn in de gelegenheid gesteld om over dit bestemmingsplan te adviseren. Van de wijkraad Leidsche Rijn is een reactie ontvangen.

Resultaten terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 28 juni 2013 tot en met 8 augustus 2013 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn drie zienswijzen bij de raad binnengekomen. De zienswijzen zijn samengevat, van een gemeentelijke reactie voorzien, en gebundeld in het vaststellingsrapport bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.

Argumenten

- 1.1 *De zienswijzen van reclamant 3 hebben betrekking op een deelgebied dat inmiddels is losgekoppeld van het bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden en is ondergebracht in een nieuw, afzonderlijk in procedure te*

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.056.741
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	31 oktober 2013
Jaargang en nummer	2013 – 109



brengen, bestemmingsplan.

De derde zienswijze betreft een zienswijze die is gericht tegen het deelgebied De Wetering Zuid. In het ontwerpbestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o. maakte het deelgebied De Wetering (noord en zuid) oorspronkelijk onderdeel hiervan uit. Vanwege een technische fout was dit deelgebied tijdens de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan echter niet benaderbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl en heeft formeel dus niet ter visie gelegen. Om deze reden is het gebied De Wetering losgekoppeld en volgt het nu een zelfstandige procedure. De derde zienswijze is dan ook aangemerkt als een premature zienswijze en zal worden aangehouden tot de termijn van ter inzage legging van het bestemmingsplan De Wetering en hierna worden behandeld in het kader van de vaststellingprocedure van dit bestemmingsplan.

2.1 De zienswijzen geven aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

De zienswijzen van reclamant 2 hebben betrekking op een bedrijf op het bedrijventerrein Oudenrijn. De bouwhoogte zoals opgenomen in de regels van het bestemmingsplan bleek niet conform de bestaande situatie. De bouwhoogte is dan ook verhoogd van 6 meter naar 8 meter. De overige zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Voor een uitgebreide reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar de vaststellingsrapport.

3.1 De ambtshalve voorgestelde wijzigingen betreffen verbeteringen van het bestemmingsplan.

Ter verbetering van het plan worden ambtshalve enkele wijzigingen voorgesteld die niet op de ingediende zienswijzen zijn gebaseerd. Voor een compleet overzicht van de ambtshalve voorgestelde wijzigingen wordt verwezen het vaststellingsrapport.

4.1 Er zijn geen verhaalbare kosten.

Het bestemmingsplan is een actualiseringsplan, er zijn geen verhaalbare kosten voor de gemeente. Op grond van artikel 6.12 Wro juncto 6.2.1a Bro mag een exploitatieplan in dat geval achterwege blijven.

5.1 Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt voor een groot aantal restgebieden voldaan aan de actualisatieplicht van de Wet ruimtelijke ordening.

Op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening moet een bestemmingsplan elke 10 jaar herzien worden. De actualiseringsopgave die uit die wettelijke bepaling voortvloeit is voor een groot deel afgerond. Dit bestemmingsplan, waarin de restgebieden in Leidsche Rijn zijn opgenomen, is

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.056.741
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	31 oktober 2013
Jaargang en nummer	2013 – 109



Gemeente Utrecht

een van de sluitstukken van de actualiseringsopgave.

5.2 *Met de gewijzigde vaststelling wordt tegemoetgekomen aan de door reclamanten ingebrachte belangen en worden verbeteringen aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.*

Voor een uitgebreide samenvatting van deze zienswijzen en de reactie daarop wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende vaststellingsrapport. Hierin is ook de zienswijze van reclamant 1 weergegeven. Deze zienswijze is ingediend door een eigenaar van gronden waarvoor in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid voorziet erin om de bestemming 'Natuur' te wijzigen ten behoeve van de vestiging van een watermolen met een horecabedrijf of een educatieve functie. Reclamant heeft over de invulling van deze wijzigingsbevoegdheid diverse wensen geuit. De meeste wensen passen veelal binnen de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid. In het vaststellingsrapport wordt gemotiveerd waarom niet aan de wens om het aantal vierkante meters aan bijgebouwen te verhogen van 50m² naar 100m² kan worden tegemoetgekomen, noch aan de wens om een vrijstaand huis te bouwen. De zienswijze leidt dus niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal REO zorgdragen voor de verdere afhandeling van het bestemmingsplan. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn van ter inzage legging, kan tegen het besluit tot vaststelling beroep worden ingesteld door een ieder die zich tijdig met zienswijzen tot de gemeenteraad heeft gewend, alsmede belanghebbenden aan wie niet redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan hebben ingebracht, en door belanghebbenden die bezwaren hebben tegen de wijzigingen die de raad bij vaststelling ten opzichte van het ontwerp heeft aangebracht.

Tevens kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De inwerkingtreding van het bestemmingsplan wordt dan opgeschort totdat een uitspraak is gedaan over de voorlopige voorziening. De uitspraak op de voorlopige voorziening kan circa 3 maanden duren. De afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State doet uitspraak over de ingediende beroepschriften binnen één jaar na afloop van de beroepstermijn.

Bijlagen voor de raad en/of raadscommissie

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.056.741
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	31 oktober 2013
Jaargang en nummer	2013 – 109



- – het bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden Leidsche Rijn e.o. (toelichting, regels en verbeelding)
- – het vaststellingsrapport
- – link naar RO–publiceer waarin het gehele plan en de bijlagen digitaal zijn in te zien

Eerdere besluitvorming

28 juni 2013: het college van burgemeester en wethouders besluit het ontwerpbestemmingsplan Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o., ter inzage te leggen.

raadsbesluit

Opgesteld door Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk 13.056.741
Vergadering Raad
Vergaderdatum 31 oktober 2013
Jaargang en nummer 2013 – 109



Gemeente Utrecht

Vaststelling bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.

Besluit

- 1 de zienswijzen van reclamant 3 buiten behandeling te laten, zij hebben betrekking op een losgekoppeld deelgebied;
- 2 naar aanleiding van de zienswijzen van reclamant 2 met betrekking tot de bouwhoogte te wijzigen. De bouwhoogte zoals opgenomen in de regels van het bestemmingsplan bleek niet conform de bestaande situatie.
- 3 de ambtshalve wijzigingen uit hoofdstuk II van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan aan te brengen.
- 4 geen exploitatieplan vast te stellen. Er zijn geen verhaalbare kosten voor de gemeente.
- 5 het bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o. dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPACTUALISATIEDGLR-0401.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPACTUALISATIEDGLR-0401.dgn vast te stellen, met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die op grond van de beslispunten 2 en 3 zijn aangebracht. Met vaststelling wordt voldaan aan de actualisatieplicht van de Wet Ruimtelijke Ordening.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 31 OKT 2013

De griffier,

De burgemeester,

