

Gemeente Utrecht

voorstel aan de raad

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Kenmerk	14.502396
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	12 februari 2015
Jaargang en nummer	2015 10
Geheim	Nee

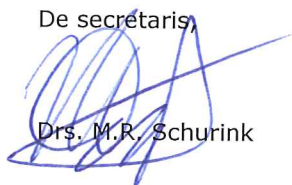
Bestemmingsplan Dorpeldijk, Haarzuilens

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

- 1 Het vaststellingsrapport tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te verklaren.
- 2 Het bestemmingsplan Dorpeldijk, Haarzuilens dat is vastgelegd in het bestand NL.IMRO.0344.BPDORPELDIJKHAARZU.VA01.gml gewijzigd vast te stellen.
- 3 Geen exploitatieplan op te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,



Drs. M.R. Schurink

De burgemeester,



Mr. J.H.C. van Zanen

Conclusie commissie

De commissie stemt in met het raadsvoorstel.

Status: A

Bijlages

Voorstel: Voorstel_2355

Bijlage: Verbeelding BP Dorpeldijk, Haarzuilens

Bijlage: Bestemmingsplan Dorpeldijk, Haarzuilens

Bijlage: vaststellingsrapport Dorpeldijk, Haarzuilens

Bijlage: Link naar RO Publiceer

Eerdere besluitvorming**Uitvoering**

Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld wordt het op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen in die periode beroep instellen bij de Raad van State.

Raadsbesluit

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Kenmerk	14.502396
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	12 februari 2015
Jaargang en nummer	2015 10

Bestemmingsplan Dorpeldijk, Haarzuilens

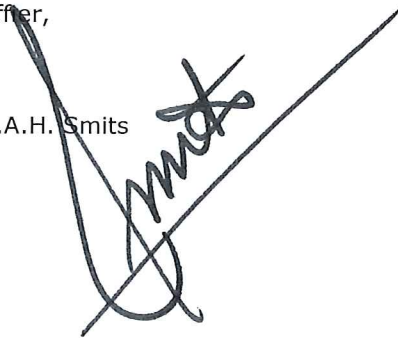
Besluit

- 1 Het vaststellingsrapport tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te verklaren.
- 2 Het bestemmingsplan Dorpeldijk, Haarzuilens dat is vastgelegd in het bestand NL.IMRO.0344.BPDORPELDIJKHAARZU.VA01.gml gewijzigd vast te stellen.
- 3 Geen exploitatieplan op te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 12 februari 2015,

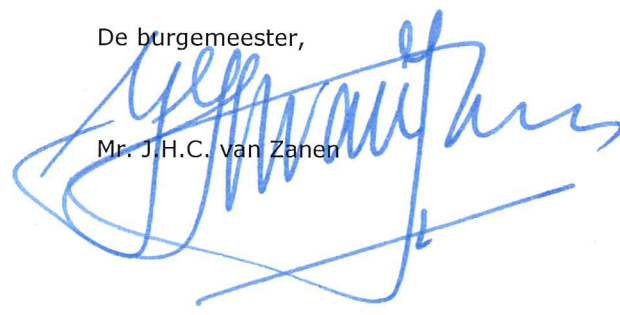
De griffier,

Drs. A.A.H. Smits



De burgemeester,

Mr. J.H.C. van Zanen



Context

Aanleiding en doel

In 2004 heeft de gemeenteraad opdracht gegeven voor het actualiseren van een groot aantal verouderde Utrechtse bestemmingsplannen. Het plangebied van bestemmingsplan 'Dorpeldijk, Haarzuilens' valt onder deze actualiseringopgave. Het nieuwe bestemmingsplan heeft als doel de totstandkoming van een eenduidige en samenhangende juridisch-planologische regeling. Het bestemmingsplan richt zich voornamelijk op beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de functionele en ruimtelijke structuur.

Het plangebied Dorpeldijk e.o. is volgens de provinciale structuurvisie aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. Het gebied was oorspronkelijk opgenomen in het voorontwerp actualiseringsplan voor Haarzuilens. Maar de provincie ging, gelet op de structuurvisie, niet akkoord met het uitblijven van een glastuinbouwbestemming op deze locatie. Om het omvangrijke plan voor Haarzuilens niet te vertragen door de glastuinbouwdiscussie is het gebied uit het plan voor Haarzuilens gehaald en is ervoor gekozen om een apart plan voor de Dorpeldijk e.o. te maken. In het afgelopen jaar hebben er diverse overleggen plaatsgevonden met de provincie. De provincie is nu akkoord met het bestemmingsplan zonder regeling voor glastuinbouw vanwege het ontbreken van verantwoorde ontsluitingsmogelijkheden voor die functie.

Ligging

Het plangebied is gelegen aan de westkant van de gemeente in het buitengebied. Het wordt globaal begrensd door de spoorlijn Utrecht- Den Haag/Rotterdam in het noorden, de Dorpeldijk in het zuiden, 't Hoogt in het oosten en de gemeentegrens met Woerden in het westen. De plangrenzen van het bestemmingsplan sluiten aan op die van de bestemmingsplannen Haarzuilens en Vleuterweide.

Vooroverleg

Het plan is aan diverse instanties toegezonden voor overleg. Dit heeft op een aantal kleine onderdelen tot een aanpassing van het plan geleid. Zo zijn enkele begripsbepalingen verduidelijkt en is er een andere waterbeschermingsbestemming opgenomen. Zie voor een uitgebreide weergave de Nota van Overleg.

Beslispunt

- 1 Het vaststellingsrapport tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te verklaren.

Argumenten

- 1.1 In het vaststellingsrapport is gemotiveerd ingegaan op de ingediende zienswijze
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 26 september tot en met 6 november 2014 ter inzage gelegen. Er is in die periode 1 zienswijze ingediend. Naar aanleiding hiervan wordt artikel 3 van de regels van het bestemmingsplan gewijzigd. De bouwmogelijkheden buiten het bouwvlak in de agrarische bestemming worden beperkt.

Beslispunt

- 2 Het bestemmingsplan Dorpeldijk, Haarzuilens dat is vastgelegd in het bestand NL.IMRO.0344.BPDORPELDIJKHAARZU.VA01.gml gewijzigd vast te stellen.

Argumenten

- 2.1 Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt voldaan aan de actualisatieplicht van de Wet ruimtelijke ordening.

Dit bestemmingsplan zorgt voor een nieuw actueel juridisch planologisch kader.

Kanttekeningen

- 2.1 De vestiging van glastuinbouwbedrijven is in het plangebied niet geregeld, omdat deze functie niet op een verantwoorde manier kan worden ontsloten.
Indien er in de toekomst een verzoek wordt gedaan voor de vestiging van een glastuinbouwbedrijf zal de gemeente meewerken aan een afzonderlijke planologische procedure. Nader onderzoek zal dan nodig zijn om stedenbouwkundige randvoorwaarden te formuleren en om de milieu-hygiënische en met name ook de verkeerskundige situatie voor de inpassing van een dergelijke functie goed in beeld te krijgen.

Beslispunt

- 3 Geen exploitatieplan op te stellen.

Argumenten

- 3.1 Het plan is economisch uitvoerbaar.
Het bestemmingsplan is grotendeels een beheerplan, waarbij geen sprake is van een actief gemeentelijk grondbeleid. Dit betekent dat de gemeente Utrecht geen initiatieven neemt met betrekking tot een (verdere) ontwikkeling van het plangebied in het kader van dit bestemmingsplan. Het is dan ook niet nodig een exploitatieplan op te stellen.
In het plan is één relatief kleine ontwikkeling opgenomen. Dat betreft een directe bestemming voor de bouw van 1 woning conform de provinciale ruimte voor ruimte regeling. Er is een bouwplan ingediend. Met de eigenaar van het perceel is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Eventuele planschadeclaims zullen voor rekening van de eigenaar komen.

