

voorstel aan de raad

Opgesteld door StadsOntwikkeling
Sector Ontwikkeling
Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk SO12.080582

Vergadering Raad

Vergaderdatum 25 oktober 2012

Jaargang en nummer 2012 - 90



Vaststelling bestemmingsplan Gerrit Rietveldcollege, Tuindorp

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

- 1 het bestemmingsplan Gerrit Rietveldcollege, Tuindorp (NL.IMRO.0344.BPGERRITRIETTUINDO-0401, waarbij voor de ondergrond gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland als vervat in bestand NL.IMRO.0344.BPGERRITRIETTUINDO-0401.dgn), conform het vaststellingsrapport gewijzigd vast te stellen en
- 2 de zienswijzen tegen het (ontwerp)bestemmingsplan ongegrond te verklaren conform het vaststellingsrapport en het rapport tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te verklaren.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris

De burgemeester,

Conclusie commissie Stad en Ruimte:

Toezeggingen wethouder:

Wethouder Isabella laat de commissie weten of de vergunning voor de nabijgelegen benzinstation zo is aangepast dat het niet meer toegestaan is LPG te verstrekken. Wethouder Isabella houdt de commissie op de hoogte over de ontwikkelingen voor wat betreft het bewaren/beschermen van het cultuurhistorisch erfgoed van het Rietveldcollege.

Terug in de raad:

Fracties willen in de raad in ieder geval nog praten over:

Fractie CDA overweegt het indienen van een motie/amendement ten aanzien van de (te) ruime mogelijkheden voor de invulling van de categorieën woningbouw en daardoor de onzekerheid voor omwonenden.

datum: 02 okt 2012

voorstel aan de raad

Opgesteld door StadsOntwikkeling
Sector Ontwikkeling
Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk SO12.080582

Vergadering Raad

Vergaderdatum 25 oktober 2012

Jaargang en nummer 2012 – 90



Gemeente Utrecht

samenvatting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO12.080582
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	25 oktober 2012
Jaargang en nummer	2012 – 90



Vaststelling bestemmingsplan Gerrit Rietveldcollege, Tuindorp

Raadsvoorstel:

- 1 het bestemmingsplan Gerrit Rietveldcollege, Tuindorp (NL.IMRO.0344.BPGERRITRIETTUINDO-0401, waarbij voor de ondergrond gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland als vervat in bestand NL.IMRO.0344.BPGERRITRIETTUINDO-0401.dgn), conform het vaststellingsrapport gewijzigd vast te stellen en
 - 2 de zienswijzen tegen het (ontwerp)bestemmingsplan ongegrond te verklaren conform het vaststellingsrapport en het rapport tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te verklaren.
-

Argumenten

- 1.1 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.
- 1.2 De wijzigingen zijn van ondergeschikte aard.
- 2.1 De zienswijzen wegen niet op tegen het belang van de ontwikkeling.

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO12.080582
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	25 oktober 2012
Jaargang en nummer	2012 – 90



Vaststelling bestemmingsplan Gerrit Rietveldcollege, Tuindorp

Context

Op 23 september 2010 heeft uw raad het Stedenbouwkundig Plan van Eisen (SPvE) en de bijbehorende grondexploitatie vastgesteld (Jaargang 2010, nr. 114). Dit bestemmingsplan is een uitwerking van het SPvE en maakt het mogelijk op de locatie ten noorden van de huidige school een nieuw schoolgebouw te realiseren. In het plangebied zullen eveneens woningen en voorzieningen worden gebouwd. Hierdoor wordt het niet alleen mogelijk duurzaam goed onderwijs in dit deel van Utrecht te bieden, maar wordt ook binnenstedelijke woningbouw toegevoegd.

Het plangebied betreft de locatie van het Gerrit Rietveldcollege in het noordoosten van de wijk Tuindorp. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Eykmanlaan in het noorden en oosten, de professor Jordanlaan in het westen en de Winklerlaan in het zuiden.

Coördinatieregeling

Artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening en de Coördinatieverordening maken het mogelijk dat diverse procedures die met elkaar samenhangen in één procedure worden doorlopen. Dit betekent dat de procedures voor het bestemmingsplan en voor de vergunningen tot één procedure worden gecombineerd en dat de voorbereiding en bekendmaking, waaronder het ter visie leggen van de plannen, tegelijkertijd plaatsvindt.

Op grond van de Coördinatieverordening zijn, naast de wijziging van het bestemmingsplan, de volgende procedures gecoördineerd behandeld:

- de (ontwerp)omgevingsvergunning (HZ_WABO-12-04498) voor het bouwen van een schoolgebouw met ondersteunende functies;
- de (ontwerp)omgevingsvergunning (HZ_WABO-12-07255) voor het kappen van bomen;
- het (ontwerp)besluit hogere waarden (HW1056). Burgemeester en wethouders stellen hiermee hogere waarden vast voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. De toelaatbare geluidsbelasting ("voorkeursgrenswaarde") wordt vanwege wegverkeer- en spoorweglawaai overschreden.

Voorgeschiedenis (participatie en inspraak)

Ter voorbereiding van de wijziging van het bestemmingsplan is er een

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO12.080582
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	25 oktober 2012
Jaargang en nummer	2012 – 90



Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPVE) opgesteld; voorafgaand is er een klankbordgroep opgericht. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar paragraaf 6.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan en de aanverwante ontwerpbesluiten hebben gedurende zes weken (van 14 juni tot en met 25 juli 2012) voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze periode drie zienswijzen tegen het bestemmingsplan en vier tegen de ontwerpbesluiten ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in het vaststellingsrapport (voor zover gericht tegen het bestemmingsplan en voor zover zij nauw verband houden met het bestemmingsplan) en in de bijlage "zienswijzenrapport omgevingsvergunningen Gerrit Rietveldcollege" (voor zover gericht tegen de overige aspecten). Enkele ondergeschikte wijzigingen van de toelichting in het bestemmingsplan zijn in het vaststellingsrapport verwoord.

Argumenten

1.1 *Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.*

Wet en jurisprudentie eisen dat een bestemmingsplan voldoet aan de zogenaamde eisen van een goede ruimtelijke ordening. De op elkaar afgestemde plantoelichting, regels, verbeelding en het vaststellingsrapport geven daar blijk van.

Het bestemmingsplan maakt een wenselijke ontwikkeling mogelijk. Het plan voldoet aan de wettelijke kaders en is op hoofdlijnen in overeenstemming met het SPVE. Voor een uitvoerige onderbouwing van de wenselijkheid van dit plan, verwijzen wij naar de plantoelichting van het bestemmingsplan en het vaststellingsrapport.

Voor het plan is door de raad een grondexploitatie vastgesteld en is een taakstellende budget voor de bouw van de school beschikbaar gesteld. Met deze grondexploitatie is de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd (voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 6.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan) en wordt er geen exploitatieplan vastgesteld als bedoeld in artikel 6.12 Wro.

Ten opzichte van het SPVE zijn enkele kleine wijzigingen doorgevoerd:

- de openbare ruimte in het zuidwesten van het plangebied krijgt een wat andere indeling. Er is gekozen de prof. Jordanlaan als belangrijke structuurlijn te handhaven en te benadrukken alsmede het parkje beter te koppelen aan het te ontwikkelen gebied;
- het SPVE vermeldt dat er een Stedenbouwkundig Plan (SP) zal worden opgesteld en legt specifiek de locatie van de maatschappelijke voorzieningen

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO12.080582
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	25 oktober 2012
Jaargang en nummer	2012 – 90



vast. Gelet op de veranderende tijden waarin voor toekomstige woongebied meer flexibiliteit wordt gevraagd en de tijdsdruk voor de ontwikkeling van de school is afgezien van een SP en gekozen voor meer flexibiliteit voor de maatschappelijke voorzieningen. Door de uitwerking van het ontwerp van de school en het functioneel ontwerp van het openbaar gebied is bij nader inzien uitwerking van het plan in een SP ook niet meer nodig.

1.2 De wijzigingen zijn van ondergeschikte aard.

De wijzigingen zijn van ondergeschikte aard en betreffen twee aanpassingen van de toelichting met betrekking tot de wijze van ontsluiting en het parkeren. Voor een uitgebreide weergave van de wijzigingen wordt verwezen naar het bijgevoegde vaststellingsrapport.

2.1 De zienswijzen wegen niet op tegen het belang van de ontwikkeling.

De zienswijzen wegen niet op tegen de belangen van de ontwikkeling en geven geen aanleiding tot wijzigingen van het bestemmingsplan. Voor een uitvoerige weergave van de ingediende zienswijzen, reactie en belangenafweging daarop wordt verwezen naar het vaststellingsrapport.

Uitvoering

Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, kunnen namens het college de gevraagde omgevingsvergunningen worden verleend. Bekendmaking van de gecoördineerde besluitvorming zal tegelijkertijd in één publicatie worden gepubliceerd (staatcourant, internet en het huis-aan-huis-blad).

Bijlagen voor de raad en/of raadscommissie

- Gewijzigd bestemmingsplan en verbeelding (plankaart) inclusief bijlagen en vaststellingsrapport (3 sets en digitaal via hyperlink naar RoPubliceer.

"In het kader van de uitvoering wordt er gewerkt aan een leefbaarheidsplan. Dit plan is bijgevoegd maar maakt geen onderdeel uit van de besluitvorming."

Eerdere besluitvorming

Op 23 september 2010 heeft de gemeenteraad het Stedenbouwkundig Plan van Eisen (SPvE) en de bijbehorende grondexploitatie vastgesteld.

raadsbesluit

Opgesteld door StadsOntwikkeling
 Sector Ontwikkeling
 Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk SO12.080582

Vergadering Raad

Vergaderdatum 25 oktober 2012

Jaargang en nummer 2012 – 90



Vaststelling bestemmingsplan Gerrit Rietveldcollege, Tuindorp

Besluit

- 1 het bestemmingsplan Gerrit Rietveldcollege, Tuindorp (NL.IMRO.0344.BPGERRITRIETTUINDO-0401, waarbij voor de ondergrond gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland als vervat in bestand NL.IMRO.0344.BPGERRITRIETTUINDO-0401.dgn), conform het vaststellingsrapport gewijzigd vast te stellen en
- 2 de zienswijzen tegen het (ontwerp)bestemmingsplan ongegrond te verklaren conform het vaststellingsrapport en het rapport tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te verklaren.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op ~~25-OKT-2012~~

De griffier,

De burgemeester,