



voorstel aan de raad

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Kenmerk	Ulrich, K. (Kaspar)
	16.501460
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	19 mei 2016
Jaargang en nummer	2016 31
Geheim	Nee

Vaststelling bestemmingsplan Hoek Tjeerdsraklaan - Damraklaan - Groenedijk, Langerak

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

- 1 Geen exploitatieplan vast te stellen.
- 2 Het bestemmingsplan 'Hoek Tjeerdsraklaan - Damraklaan - Groenedijk, Langerak', dat voorziet in de realisatie van circa 10 woningen, zoals vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPHOECTJEERDDAMGRO-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPHOECTJEERDDAMGRO-VA01.dgn vast 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_5370

Bijlage: Bijlage in BABS - link naar RO Publiceer

Eerdere besluitvorming

Op 8 september 2015 heeft het college voor de onderhavige kavel het randvoorwaardendocument Langerak vastgesteld. Het randvoorwaardendocument dient als basis voor de tender en het bestemmingsplan.

Uitvoering

Na vaststelling wordt het besluit bekendgemaakt. De omgevingsvergunning voor het winnende bouwplan kan worden aangevraagd/verleend.

Context

Op het braakliggende terrein omsloten door de Groenedijk, de Damraklaan en de Tjeerdsraklaan waren voor het zuidelijke deel woonwagendstandplaatsen en voor het noordelijke deel woningen voorzien. Op deze locatie zullen echter geen woonwagendstandplaatsen meer worden ontwikkeld. Door de twee percelen samen te voegen kan het terrein op een andere manier worden ingevuld en kunnen circa 10 woningen worden gerealiseerd.

Voor de uitgifte van deze gronden is een tender opgestart en eind 2015 is de winnaar voor deze locatie bekend geworden. Het bijgaande bestemmingsplan is afgestemd op het winnende plan. Het winnende plan past binnen het vastgestelde randvoorwaardendocument. Bij dit plan zal ook de omliggende openbare ruimte opnieuw worden ingericht.

Het plangebied ligt in Leidsche Rijn-Langerak. De grens van het plangebied wordt globaal gevormd door de Groenedijk in het noorden, de Damraklaan in het oosten, de Tjeerdsraklaan in het zuiden en de bestaande bebouwing aan de Groenedijk/Tjeerdsraklaan in het westen.

Het plan heeft van 15 januari tot en met 25 februari 2016 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beslispunt

- 1 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1.1 Het gemeentelijke kostenverhaal is geregeld.

De kosten en opbrengsten zijn opgenomen in de grondexploitatie Leidsche Rijn; deze grondexploitatie is vastgesteld door de gemeenteraad. De kosten worden door de opbrengsten uit gronduitgifte gedekt. De verwachting is dat de grondopbrengst verbetert, doordat de grondwaarde onder een woonwagen lager is dan de grondwaarde van een twee-onder-één kap of vrijstaande woning. Hiermee is de financiële uitvoerbaarheid voldoende aannemelijk. Aangezien het kostenverhaal via gronduitgifte is verzekerd, is het vaststellen van een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig.

Beslispunt

- 2 Het bestemmingsplan 'Hoek Tjeerdsraklaan - Damraklaan - Groenedijk, Langerak', dat voorziet in de realisatie van circa 10 woningen, zoals vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPHOECTJEERDDAMGRO-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPHOECTJEERDDAMGRO-VA01.dgn vast te stellen.

Argumenten

2.1 Het plan maakt een wenselijke ontwikkeling mogelijk.

Het plan is in lijn met het speerpunt van het college 'bouwen aan een gezonde stad': De afdeling Volksgezondheid heeft positief over het plan geadviseerd.

Het plan voorziet op een duurzame wijze in de behoefte aan woningen. Bij de tender zijn scherpere eisen gesteld dan die volgen uit het Bouwbesluit 2012. De EPC mocht maximaal 0,3 zijn en de GPR score moest minimaal 7,5. Er konden extra punten verdiend worden voor een lagere EPC of hogere GPR score. Het plan zorgt voor een groene inrichting met extra bomen en water. De bodem wordt gesaneerd voorafgaand aan het bouwrijp maken. Het ligt nabij park de Hoge Weide. Zie verder Hoofdstuk 4 en 5 (met name 5.10) van het bestemmingsplan.

Voor een verdere onderbouwing van de wenselijkheid en ruimtelijke inpassing van dit plan,

verwijzen wij naar de plantoelichting van het bestemmingsplan.

2.2 Bewoners zijn betrokken bij de totstandkoming van het plan.

Voorafgaand aan dit bestemmingsplan is geparticipeerd. Er is een bewonersavond geweest waarin aan bewoners drie verkavelingsvarianten zijn voorgelegd. Ook zijn deze verkavelingsvarianten voorgelegd aan marktpartijen voor consultatie. De voorkeursvariant is vervolgens uitgewerkt in een randvoorwaardendocument dat als basis diende voor een selectieprocedure om te komen tot een verkavelingsplan met woningontwerpen. 4 bewoners (uit elke straat één) mochten in de selectiecommissie plaatsnemen en mochten meebeslissen over het winnende plan. Het winnende plan is aan de omwonenden gepresenteerd en door de aanwezige bewoners positief ontvangen.

Raadsbesluit

Raadsbesluit

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling Ulrich, K. (Kaspar)
Kenmerk	16.501460
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	19 mei 2016
Jaargang en nummer	2016 31

**Vaststelling bestemmingsplan Hoek Tjeerdsraklaan - Damraklaan -
Groenedijk, Langerak**

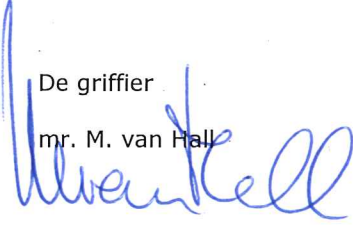
besluit

- 1 Geen exploitatieplan vast te stellen.
- 2 Het bestemmingsplan 'Hoek Tjeerdsraklaan - Damraklaan - Groenedijk, Langerak', dat voorziet in de realisatie van circa 10 woningen, zoals vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPHOEKTJEERDDAMGRO-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPHOEKTJEERDDAMGRO-VA01.dgn vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 19 mei 2016

De griffier

mr. M. van Hall



De voorzitter van de gemeenteraad

mr. J.H.C. van Zanen

