

voorstel aan de raad

Opgesteld door Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Stedenbouw en Planologie

Kenmerk 12.097531

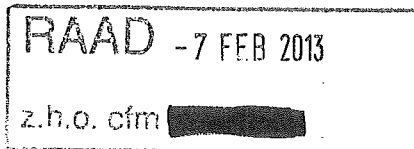
Vergadering Raad

Vergaderdatum 7 februari 2013

Jaargang en nummer 2013 - 19



Gemeente Utrecht



Vaststelling bestemmingsplan Koningsweg 104-106-108 Aurora, Lodewijk Napoleonplantsoen e.o

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

- 1 het vaststellingsrapport tot integraal onderdeel van het besluit tot vaststelling te verklaren, en hiermee tevens de zienswijze, ongegrond te verklaren en
- 2 het bestemmingsplan Koningsweg 104-106-108 Aurora, Lodewijk Napoleonplantsoen e.o. vast te stellen, inclusief de ondergrond met kenmerk NL.IMRO BP KONINGSAURORA-0401.dgn.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Conclusie commissie Stad en Ruimte:

De commissie stemt in met het raadsvoorstel.

datum: 29 jan 2013

status: A

samenvatting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Stedenbouw en Planologie
Kenmerk	12.097531
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	7 februari 2013
Jaargang en nummer	2013 – 19



Vaststelling bestemmingsplan Koningsweg 104–106–108 Aurora, Lodewijk Napoleonplantsoen e.o

Raadsvoorstel:

- 1 het vaststellingsrapport tot integraal onderdeel van het besluit tot vaststelling te verklaren, en hiermee tevens de zienswijze, ongegrond te verklaren en
 - 2 het bestemmingsplan Koningsweg 104–106–108 Aurora, Lodewijk Napoleonplantsoen e.o. vast te stellen, inclusief de ondergrond met kenmerk NL.IMRO BP KONINGSAURORA-0401.dgn.
-

Argumenten

- 1.1 Het vaststellingsrapport gaat uitgebreid en gemotiveerd in op de ingediende zienswijze.
- 2.1 Het bestemmingsplan maakt een gewenste ontwikkeling mogelijk.
- 2.2 Het plan is economisch uitvoerbaar.

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Stedenbouw en Planologie
Kenmerk	12.097531
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	7 februari 2013
Jaargang en nummer	2013 – 19



Vaststelling bestemmingsplan Koningsweg 104–106–108 Aurora, Lodewijk Napoleonplantsoen e.o

Context

Plangebied en doelstelling

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de historische binnenstad en wordt begrensd door de Koningsweg en het Lodewijk Napoleonplantsoen. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2200m².

Het doel van het bestemmingsplan is het juridisch mogelijk maken van de realisatie van 62 studentenwoningen en zes starterswoningen. De oude wasserij is een gemeentelijk monument en blijft behouden. Het pand, uit de jaren '70 van de vorige eeuw en gelegen ten westen van het monument, wordt vervangen door nieuwbouw.

Coördinatie

Artikel 3.30 van de Wet op de ruimtelijke ordening en de Coördinatieverordening maken het mogelijk dat diverse procedures gezamenlijk worden doorlopen. Dat wil zeggen dat voorbereiding en bekendmaking van verschillende besluiten tegelijk worden behandeld. De aanvrager heeft op grond van de Coördinatieverordening verzocht om, naast het verzoek om wijziging van het bestemmingsplan, ook de bovengenoemde besluiten gecoördineerd te behandelen.

Ontwerpbesluit hogere waarden

Wij overwegen hogere waarden vast te stellen voor de hoogst toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder. De toelaatbare geluidsbelasting ("voorkeursgrenswaarde") wordt vanwege wegverkeerslawaaï overschreden.

Proces tot nu toe

Participatie heeft, conform het beleid in Bouwen aan Participatie, plaatsgevonden. De Bouwenvelop heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Er is een inspraakavond georganiseerd voor omwonenden en georganiseerde bewonersgroepen. Ook de wijkraad is uitgenodigd voor deze bijeenkomst. Op deze informatieavond is het plan toegelicht. Bewoners kregen zes weken de tijd schriftelijk, of mondeling op de inspraakavond, hun reacties naar voren te brengen. De inspraakreacties zijn verwerkt in een twee-kolommenstuk, dat is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. Resultaat is een ontwerp dat samen met

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Stedenbouw en Planologie
Kenmerk	12.097531
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	7 februari 2013
Jaargang en nummer	2013 – 19



omwonenden tot stand is gekomen.

Wij hebben in februari 2012 ingestemd met de bouwvelop en het twee-kolommenstuk.

Argumenten

1.1 *Het vaststellingsrapport gaat uitgebreid en gemotiveerd in op de ingediende zienswijze.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft samen met de ontwerpomgevingsvergunning en het ontwerp besluit hogere waarden van 27 september tot en met 7 november 2012 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. In het vaststellingsrapport is deze zienswijze gemotiveerd en uitgebreid beantwoord. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

2.1 *Het bestemmingsplan maakt een gewenste ontwikkeling mogelijk.*

Het bestemmingsplan geeft een integrale afweging voor de realisatie van 62 studentenkamers en zes zelfstandige starterswoningen. Het plan past binnen landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Het bestemmingsplan legt vast wat er in de bouwvelop is opgenomen.

2.2 *Het plan is economisch uitvoerbaar.*

De gemeente sluit, voordat wordt overgegaan tot vaststelling van het bestemmingsplan, met de Stichting Studenten Huisvesting een ontwikkelovereenkomst. Omdat het gemeentelijke kostenverhaal in de Ontwikkelingsovereenkomst wordt geregeld, is het opstellen van een exploitatieplan niet vereist.

SSH is verantwoordelijk voor de uitvoering van het plan en draagt hiervoor het risico van de planontwikkeling. Ten aanzien van planschade is in de overeenkomst vrijwaring voor de gemeente opgenomen. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar

Uitvoering

Nadat de raad het bestemmingsplan en het vaststellingsrapport heeft vastgesteld wordt het plan via de gebruikelijke kanalen zes weken ter inzage gelegd.

Belanghebbenden kunnen beroep in stellen bij de Raad van State.

Bijlagen voor de raad en/of raadscommissie

- internetlink naar ROpubliceer (met daarin: bestemmingsplan met verbeelding, bijlagenboek en het vaststellingsrapport)

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Stedenbouw en Planologie
Kenmerk	12.097531
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	7 februari 2013
Jaargang en nummer	2013 – 19



Eerdere besluitvorming

Het college heeft op 26 augustus 2012 besloten over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan inclusief ontwerpbesluiten

Het college heeft op 28 februari 2012 de bouwvelop 104 106 108 Aurora vastgesteld

raadsbesluit

Opgesteld door Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
 Stedenbouw en Planologie

Kenmerk 12.097531

Vergadering Raad

Vergaderdatum 7 februari 2013

Jaargang en nummer 2013 – 19



Vaststelling bestemmingsplan Koningsweg 104-106-108 Aurora, Lodewijk Napoleonplantsoen e.o

Besluit

- 1 het vaststellingsrapport tot integraal onderdeel van het besluit tot vaststelling te verklaren, en hiermee tevens de zienswijze, ongegrond te verklaren en
- 2 het bestemmingsplan Koningsweg 104-106-108 Aurora, Lodewijk Napoleonplantsoen e.o. vast te stellen, inclusief de ondergrond met kenmerk NL.IMRO BP KONINGSAURORA-0401.dgn.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op ~~7~~..Z..FEB 2013

De griffier,

De burgemeester,