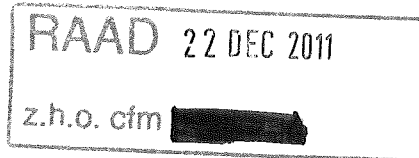


voorstel aan de raad

Opgesteld door StadsOntwikkeling
Sector Ontwikkeling
Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk SO 11.082953
Vergadering Raad
Vergaderdatum 22 december 2011
Jaargang en nummer 2011 - 175



Vaststelling bestemmingsplan Prozeeterrein Hoograven

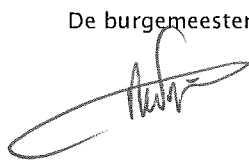
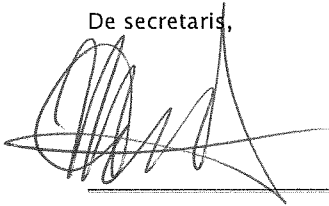
Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

- 1 in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform het vaststellingsrapport, inclusief de ambtshalve wijzigingen, en dit tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te maken;
- 2 de zienswijzen van reclamanten 1 en 2, conform hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport gegrond te verklaren;
- 3 de zienswijze van reclamant 3, conform hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport deels gegrond te verklaren en
- 4 het bestemmingsplan Prozeeterrein, Hoograven (NL.IMRO.0344.BPPROZEETERREIN-0301), waarbij gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart van Nederland, met inachtneming van de wijzigingen die voortvloeien uit het gestelde onder 1, 2 en 3, conform het vaststellingsrapport gewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,



Conclusie commissie Stad en Ruimte:

De commissie stemt in met het raadsvoorstel.

datum: 13 dec 2011

status: A

samenvatting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 11.082953
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	22 december 2011
Jaargang en nummer	2011 – 175



Vaststelling bestemmingsplan Prozeeterrein Hoograven

Raadsvoorstel:

- 1 in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform het vaststellingsrapport, inclusief de ambtshalve wijzigingen, en dit tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te maken;
 - 2 de zienswijzen van reclamanten 1 en 2, conform hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport gegrond te verklaren;
 - 3 de zienswijze van reclamant 3, conform hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport deels gegrond te verklaren en
 - 4 het bestemmingsplan Prozeeterrein, Hoograven (NL.IMRO.0344.BPPROZEETERREIN-0301), waarbij gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart van Nederland, met inachtneming van de wijzigingen die voortvloeien uit het gestelde onder 1, 2 en 3, conform het vaststellingsrapport gewijzigd vast te stellen.
-

Argumenten

- 1.1 Het vaststellingsrapport bevat de samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop.
- 2.1 De ingekomen zienswijzen leiden tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
- 3.1 De ingekomen zienswijze geeft deels aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
- 4.1 Omdat de ambtshalve aanpassingen aanleiding geven tot bijstelling van het bestemmingsplan dient het plan gewijzigd te worden vastgesteld.
- 4.2 De in het vaststellingsrapport weergegeven motivering geeft blijk van een goede ruimtelijke afweging van de bij het besluit betrokken belangen en van een goede ruimtelijke ordening.
- 4.3 Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 11.082953
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	22 december 2011
Jaargang en nummer	2011 – 175



Vaststelling bestemmingsplan Prozeeterrein Hoograven

Context

Ligging en begrenzing plangebied

De grens van het plangebied wordt globaal gevormd door de Verlengde Hoogravenweg, het Hamersplantsoen, de Vaartsche Rijn, het perceel Verlengde Hoogravenweg 65 en een deel van het bestaande Befuterrein. Dit laatstgenoemde terrein wordt meegenomen in dit bestemmingsplan, op dit deel wordt namelijk de ontsluitingsweg voor de nieuwe woningen gerealiseerd. Het tweede gedeelte van het plangebied ligt aan de westzijde van de Vaartsche Rijn, het betreft twee percelen aan de Zeehaenkade.

Doel van het bestemmingsplan

De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is de nieuwe ontwikkeling in het plangebied juridisch-planologisch mogelijk te maken. Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 130 woningen en voorzieningen. Het bestemmingsplan is een juridische vertaling van het eerder vastgestelde Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE). In afwijking van het SPvE is de ontsluiting van de parkeergarage in het plan niet in het noordelijke deel van het plangebied gesitueerd, maar in het zuidelijke deel ter hoogte van het geprojecteerde paviljoen. Hierdoor hoeft het interne autoverkeer niet door het woongebied om de parkeergarage te bereiken.

Overzicht voorgaande fasen

Op 21 april 2011 heeft uw raad het SPvE voor het plangebied vastgesteld. Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan onder mandaat terinzagegelegd van 4 augustus tot en met 14 september 2011. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. Twee van de zienswijzen richten zich tegen de verkeersbestemming waar het plangebied de Verlengde Hoogravenweg raakt. In de derde zienswijze wordt verzocht de mogelijkheid van twee bedrijfswoningen op te nemen.

Hogere waarde wegverkeerslawai

De voorkeursgrenswaarde vanwege de A12 wordt in het plangebied voor een aantal woningen overschreden. Voor deze woningen dient een hogere grenswaarde te worden vastgesteld. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 11.082953
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	22 december 2011
Jaargang en nummer	2011 – 175



Gemeente Utrecht

ingediend. De hogere grenswaarde wordt door ons (gemandateerd aan hoofd van de afdeling Milieu en Duurzaamheid) vóór het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, vastgesteld.

Argumenten

1.1 *Het vaststellingsrapport bevat de samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop.*

Het vaststellingsrapport gaat uitgebreid in op de ingediende zienswijzen. Twee zienswijzen richten zich tegen de verkeersbestemming op twee plaatsen waar het plangebied de Verlengde Hoogravenseweg raakt. De derde reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan bedrijfswoningen mogelijk te maken. De zienswijzen leiden tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is een aantal ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn het gevolg van aanpassingen in de Utrechtse standaardregels voor bestemmingsplannen. Daarnaast is gebleken dat de aanduiding van de parkeergarage op de verbeelding, niet geheel aansluit op het laatste stedenbouwkundig plan.

2.1 *De ingekomen zienswijzen leiden tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.*

Gelet op de inhoud van het eerder vastgestelde SPvE kan aan de zienswijzen tegemoet worden gekomen. Door het toevoegen van een aanduiding op de verbeelding en het toevoegen van een groenbestemming kan worden voorkomen dat een volwaardige ontsluiting van het plangebied op de Verlengde Hoogravenseweg wordt gerealiseerd. Korthedshalve wordt verwezen naar de inhoud van het vaststellingsrapport.

3.1 *De ingekomen zienswijze geeft deels aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.*

Aan deze zienswijze kan gedeeltelijk tegemoet worden gekomen door de bestaande regeling voor een bedrijfswoning ook in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Voor het mogelijk maken van meerdere bedrijfswoningen bij het bedrijf –zoals reclamant verzoekt– is geen aanleiding. Korthedshalve wordt verwezen naar het vaststellingsrapport.

4.1 *Omdat de ambtshalve aanpassingen aanleiding geven tot bijstelling van het bestemmingsplan dient het plan gewijzigd te worden vastgesteld.*

Regelmatig wordt de Utrechtse Leest, de standaard regels die in Utrechtse bestemmingsplannen wordt gehanteerd geactualiseerd aan de laatste stand van wet- en regelgeving. Naar aanleiding van de laatste versie van de Leest, is

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 11.082953
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	22 december 2011
Jaargang en nummer	2011 – 175



het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast en verbeterd. Daarnaast is de situering van de parkeergarage aangepast aan de laatste stedenbouwkundige inzichten.

- 4.2 *De in het vaststellingsrapport weergegeven motivering geeft blijk van een goede ruimtelijke afweging van de bij het besluit betrokken belangen en van een goede ruimtelijke ordening.*

In het vaststellingsrapport zijn de betrokken belangen afgewogen. Hiernaar wordt verwezen. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

- 4.3 *Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.*

Tussen de gemeente en de ontwikkelaar van het plangebied is een anterieure overeenkomst vastgesteld. Voor een exploitatieplan is daarom geen aanleiding. De exploitatieopzet laat een positief saldo zien. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal Stadsontwikkeling zorgdragen voor de verdere afhandeling van het bestemmingsplan. Nadat de raad het bestemmingsplan en het vaststellingsrapport heeft vastgesteld, wordt het gewijzigde bestemmingsplan aan de inspectie ruimtelijke ordening en de provincie voorgelegd. Daarna zal de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan worden bekendgemaakt en zal het raadsbesluit gedurende zes weken ter inzage worden 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 de 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 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.

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 11.082953
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	22 december 2011
Jaargang en nummer	2011 – 175



Bijlagen voor de raad en/of raadscommissie

- Bestemmingsplan Prozeeterrein Hoograven (bestaande uit toelichting regels en vebeelding): uitsluitend digitaal
- Vaststellingsrapport bestemmingsplan Prozeeterrein Hoograven: uitsluitend digitaal
- Lijst reclamanten (Stadhuis leeskamer geheim vakje)

Eerdere besluitvorming

Vaststelling SPvE Prozeeterrein op 21 april 2011

raadsbesluit

Opgesteld door StadsOntwikkeling
 Sector Ontwikkeling
 Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk SO 11.082953

Vergadering Raad

Vergaderdatum 22 december 2011

Jaargang en nummer 2011 – 175



Vaststelling bestemmingsplan Prozeeterrein Hoograven

Besluit

- 1 in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform het vaststellingsrapport, inclusief de ambtshalve wijzigingen, en dit tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te maken;
- 2 de zienswijzen van reclamanten 1 en 2, conform hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport gegrond te verklaren;
- 3 de zienswijze van reclamant 3, conform hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport deels gegrond te verklaren en
- 4 het bestemmingsplan Prozeeterrein, Hoograven (NL.IMRO.0344.BPPROZEETERREIN-0301), waarbij gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart van Nederland, met inachtneming van de wijzigingen die voortvloeien uit het gestelde onder 1, 2 en 3, conform het vaststellingsrapport gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op **22 DEC 2011**

De griffier,

De burgemeester,

