

voorstel aan de raad

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling Ulrich, K. (Kaspar)
Kenmerk	15.508043
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	29 oktober 2015
Jaargang en nummer	2015 87
Geheim	Nee

Vaststelling bestemmingsplan Willem Dreeslaan 14-18, Lauwerecht

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

- 1 De parkeerregeling in het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende toelichting ambtshalve te wijzigen door artikel 8 uit het ontwerp te schrappen en artikel 5 lid 5.2.1 aan te vullen en de nota 'parkeernormen fiets en auto' als bijlage op te nemen.
- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen.
- 3 Het bestemmingsplan 'Willem Dreeslaan 14-18, Lauwerecht' dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPWILLEMDREESLAUWE-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPWILLEMDREESLAUWE-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_4170

Bijlage: link naar RO Publiceer

Bijlage: Verbeelding NL.IMRO.0344.BPWILLEMDREESLAUWE-VA01

Eerdere besluitvorming

nvt

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal de gecoördineerde omgevingsvergunning worden verleend en wordt de besluitvorming bekendgemaakt.

Context

Lauwerecht Real Estate 1 BV heeft de gemeente verzocht om een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor de nieuwbouw van een appartementengebouw met maximaal 154 starterswoningen. Het bestaande kantoorgebouw en de bedrijfsruimte zullen daarvoor gesloopt worden. Bij dit plan zal ook de omliggende openbare ruimte opnieuw worden ingericht en wordt een snelheidsregime van 30 km/u ingevoerd.

Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Willem Dreeslaan, aan de west- en noordzijde door de Van Karnebeekstraat en aan de oostzijde door de Oudlaan.

Voorgeschiedenis/participatie

Op 4 november 2014 is door de ontwikkelaar in samenwerking met de gemeente een inloopavond voor omwonenden gehouden. De avond is niet druk bezocht. Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om eventuele op- of aanmerkingen middels reactieformulieren aan te geven.

Het bestemmingsplan is gecoördineerd met een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de oprichting van het appartementengebouw. Voor het plan is een besluit hogere waarden vanwege spoorweglawaai noodzakelijk.

Het plan heeft van 12 juni tot en met 23 juli 2015 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beslispunt

- 1 De parkeerregeling in het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende toelichting ambtshalve te wijzigen door artikel 8 uit het ontwerp te schrappen en artikel 5 lid 5.2.1 aan te vullen en de nota 'parkeernormen fiets en auto' als bijlage op te nemen.

Argumenten

- 1.1 Deze technische aanpassing is noodzakelijk, omdat uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de in het ontwerp opgenomen regeling te weinig rechtszekerheid biedt.

Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over bestemmingsplan "Van Esveldstraat, Zeeheldenbuurt, Hengeveldstraat e.o." van 17 juni 2015, zaaknummer 201410618/1/R6, blijkt dat de algemene formulering die in artikel 8 van het ontwerpbestemmingsplan werd gehanteerd onvoldoende rechtszekerheid biedt. Daarom is artikel 8 van het ontwerpbestemmingsplan geschrapt en is in lid 5.2.1, onder e, een voorwaardelijke verplichting in de bouwvoorschriften van het bestemmingsartikel opgenomen.

Daarnaast is in de bijlagen de nota 'Parkeernormen Fiets en Auto' opgenomen. Ook de juridische toelichting (paragraaf 7.3) is hierop aangepast.

Beslispunt

- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

- 2.1 Het gemeentelijk kostenverhaal is geregeld.

Deze planontwikkeling heeft betrekking op een particuliere ontwikkeling. De initiatiefnemer draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het bouw- en woonrijp maken van het terrein en voor de inrichting van het openbaar gebied. De gemeentelijke kosten voor de begeleiding en toetsing van aanvragen voor (omgevings)vergunningen en het bestemmingsplan, worden uit de daarvoor bestemde leges gedekt. Ten behoeve van het



Gemeente Utrecht

verhaal van door de gemeente gemaakte kosten die niet worden gedekt uit de reguliere leges is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Hierin worden onder andere afspraken gemaakt over de inrichting van het openbare gebied en het verhaal van alle door de gemeente voor dit initiatief gemaakte plankosten. De eigenaar vrijwaart de gemeente voor eventuele planschade (artikel 6.1 Wro).

Beslispunt

- 3 Het bestemmingsplan 'Willem Dreeslaan 14-18, Lauwerecht' dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPWILLEMDREESLAUWE-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPWILLEMDREESLAUWE-VA01.dgn vast te stellen.

Argumenten

- 3.1 Het plan maakt een wenselijke ontwikkeling mogelijk
Voor een onderbouwing van de wenselijkheid en ruimtelijke inpassing van dit plan, verwijzen wij naar de plantoelichting van het bestemmingsplan.
Het college heeft besloten het besluit tot invoering van 30 km/u te nemen zodra de openbare ruimte heringericht kan worden.
- 3.2 De wijzigingen bieden rechtszekerheid
Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over bestemmingsplan "Van Esveldstraat, Zeeheldenbuurt, Hengeveldstraat e.o." van 17 juni 2015, zaaknummer 201410618/1/R6, blijkt dat de algemene formulering die in artikel 8 van het ontwerpbestemmingsplan werd gehanteerd onvoldoende rechtszekerheid biedt. Daarom is artikel 8 van het ontwerpbestemmingsplan geschrapt en is in lid 5.2.1, onder e, een voorwaardelijke verplichting in de bouwvoorschriften van het bestemmingsartikel opgenomen.
Daarnaast is in de bijlage de nota Parkeernormen Fiets en Auto opgenomen.
De juridische toelichting (paragraaf 7.3) is hierop aangepast.

Raadsbesluit

Raadsbesluit

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling Ulrich, K. (Kaspar)
Kenmerk	15.508043
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	29 oktober 2015
Jaargang en nummer	2015 87

Vaststelling bestemmingsplan Willem Dreeslaan 14-18, Lauwerecht

besluit

- 1 De parkeerregeling in het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende toelichting ambtshalve te wijzigen door artikel 8 uit het ontwerp te schrappen en artikel 5 lid 5.2.1 aan te vullen en de nota 'parkeernormen fiets en auto' als bijlage op te nemen.
- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen.
- 3 Het bestemmingsplan 'Willem Dreeslaan 14-18, Lauwerecht' dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPWILLEMDREESLAUWE-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPWILLEMDREESLAUWE-VA01.dgn vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 29 oktober 2015

De griffier

mr. M. van Hall



De burgemeester

mr. J.H.C. van Zanen



