



## voorstel aan de raad



Gemeente Utrecht

Opgesteld door Ruimtelijke en Economische ontwikkeling  
Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO

Kenmerk REO.13.054082

Vergadering Raad

Vergaderdatum 31 oktober 2013

Jaargang en nummer 2013 - 113

---

## Vaststelling Hoge Weide ontwikkeling, tweede herziening

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

- 1 Het bestemmingsplan Hoge Weide ontwikkeling, tweede herziening dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.HZHOGWEIDE2EHERZI-0401.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.HZHOGWEIDE2EHERZI-0401.dgn ongewijzigd 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: 08 okt 2013

---

status: A

---

## *samenvatting*

|                    |                                                                                         |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Opgesteld door     | Ruimtelijke en Economische ontwikkeling<br>Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO |
| Kenmerk            | REO.13.054082                                                                           |
| Vergadering        | Raad                                                                                    |
| Vergaderdatum      | 31 oktober 2013                                                                         |
| Jaargang en nummer | 2013 – 113                                                                              |

---



**Gemeente Utrecht**

## **Vaststelling Hoge Weide ontwikkeling, tweede herziening**

### **Raadsvoorstel:**

- 1 Het bestemmingsplan Hoge Weide ontwikkeling, tweede herziening dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.HZHOGWEIDE2EHERZI-0401.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.HZHOGWEIDE2EHERZI-0401.dgn ongewijzigd vast te stellen.
- 

### **Argumenten**

- 1.1 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening en de wijzigingen t.o.v. het eerdere onherroepelijke bestemmingsplan zijn beperkt

## toelichting

|                    |                                                                                         |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Opgesteld door     | Ruimtelijke en Economische ontwikkeling<br>Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO |
| Kenmerk            | REO.13.054082                                                                           |
| Vergadering        | Raad                                                                                    |
| Vergaderdatum      | 31 oktober 2013                                                                         |
| Jaargang en nummer | 2013 – 113                                                                              |



# Vaststelling Hoge Weide ontwikkeling, tweede herziening

## Context

Na vaststelling van het bestemmingsplan "Hoge Weide ontwikkeling" (onherroepelijk per 10 maart 2011) alsmede de 1e herziening hierop (onherroepelijk per 2 augustus 2012), is de wens ontstaan om in de levendige rand rondom het plangebied, de beoogde gestapelde bouw (gedeeltelijk) te vervangen door ééngezinswoningen. In deze levendige rand geldt nu een minimale bouwhoogte van 12,5 meter. Deze hoogte belemmert de realisatie van lagere bebouwing. De 2e herziening beoogt dan ook de minimale bouwhoogte te verlagen naar 9 meter.

## Plangebied

Het plangebied van de 2e herziening is gelijk aan het bestemmingsplan Hoge Weide ontwikkeling alsmede de 1e herziening daarop en ligt in het oosten van Leidsche Rijn. De locatie wordt globaal begrensd door de nieuwe landtunnel van rijksweg A2 in het oosten, de Hogeweidebaan in het zuiden, de weg naar Parkwijk in het noorden en Rijnkennemerlaan in het westen.

## Terinzagelegging

Het plan heeft van 30 mei 2013 tot en met 10 juli 2013 ter inzage gelegen. Er is geen zienswijze ingediend.

## Noot

Door de digitale eisen aan de huidige bestemmingsplannen en herzieningen daarvan, lijken de wijzigingen behoorlijk van omvang. De wijziging is echter beperkt tot een wijziging van de plankaart, dat wil zeggen de verlaagde minimale bouwhoogte in de levendige rand van 12,5 meter naar 9 meter.

## Argumenten

### 1.1 *Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening en de wijzigingen t.o.v. het eerdere onherroepelijke bestemmingsplan zijn beperkt*

Wet en jurisprudentie eisen dat een bestemmingsplan en een herziening daarvan voldoet aan de zogenaamde eisen van een goede ruimtelijke ordening. De op elkaar afgestemde plantoelichting, regels en verbeelding, in samenhang met dit vaststellingsbesluit, geven daar blijk van. Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid en voldoet aan de regelgeving.

Alleen de minimale hoogte op plankaart wordt van 12,5 meter naar 9 meter

## toelichting

|                           |                                                                                         |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Opgesteld door</b>     | Ruimtelijke en Economische ontwikkeling<br>Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO |
| <b>Kenmerk</b>            | REO.13.054082                                                                           |
| <b>Vergadering</b>        | Raad                                                                                    |
| <b>Vergaderdatum</b>      | 31 oktober 2013                                                                         |
| <b>Jaargang en nummer</b> | 2013 – 113                                                                              |

---



verlaagd. De voorgestelde wijzigingen zijn van ondergeschikte aard en beogen geen uitbreiding van het programma uit het moederplan maar een flexibelere invulling van de randbebouwing met (gedeeltelijk) lagere bebouwing en een kleiner programma. Deze herprogrammering heeft gevolgen voor het aanvankelijk beoogde financieel resultaat. Enerzijds zal er sprake zijn van een afname van de grondopbrengst door minder programma (minder woningen en commerciële functies); anderzijds zal er sprake zijn van een vermindering van de kosten door een afname van onrendabele investeringen (zoals bijv. een parkeergarage). De totale financiële gevolgen van de herprogrammering zijn echter gunstiger dan in het geval er wordt vastgehouden aan het oorspronkelijke plan. Met de beoogde herprogrammering blijft het resultaat van de grondexploitatie Hoge Weide positief. De wijziging van de grondexploitatie is onlangs in de gemeenteraad behandeld (bestuursrapportage Leidsche Rijn 2013 en herprogrammering Hogeweide vastgesteld op 27 juni 2013).

### **Uitvoering**

Nadat de raad het herziene bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt het plan op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt (staatscourant, internet en het huis-aan-huis-blad).

### **Bijlagen voor de raad en/of raadscommissie**

- bestemmingsplan Hoge Weide ontwikkeling, tweede herziening (inclusief bijlage en verbeelding)

## raadsbesluit

Opgesteld door Ruimtelijke en Economische ontwikkeling  
Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO

Kenmerk REO.13.054082

Vergadering Raad

Vergaderdatum 31 oktober 2013

Jaargang en nummer 2013 – 113

---



## Vaststelling Hoge Weide ontwikkeling, tweede herziening

### Besluit

- 1 Het bestemmingsplan Hoge Weide ontwikkeling, tweede herziening dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.HZHOGWEIDE2EHERZI-0401.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.HZHOGWEIDE2EHERZI-0401.dgn ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 31 OKT 2013

De griffier,

De burgemeester,

