

Vaststellingsrapport

Bestemmingsplan AcademieTien, Leidsche Rijn
Centrum Oost

April 2019

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Kenmerk	Scheijven, S. (Stijn)
	4935241
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	18 juli 2019
Jaargang en nummer	2019, nr. 46
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling

Vaststelling Bestemmingsplan AcademieTien Leidsche Rijn Centrum Oost

besluit

- 1 Ambtshalve in het bestemmingsplan AcademieTien Leidsche Rijn Centrum Oost wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen.
- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen.
- 3 Het bestemmingsplan AcademieTien Leidsche Rijn Centrum Oost met het identificatienummer NL.IMRO.0344.BPACADETIENLEIDRCO-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPNL.IMRO.0344.BPACADETIENLEIDRCO-VA01.dgn vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 18 juli 2019

De griffier

mr. M. van Hall



De voorzitter gemeenteraad

mr. J.H.C. van Zanen



Context

In de raadsbrief van 9 juni 2017 met als onderwerp: “Voortgang invulling groeiopgave onderwijshuisvesting” is melding gemaakt van een VO school aan het Berlijnplein voor 1600 leerlingen. In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met hogere aantallen: 1850 leerlingen. Dit is gedaan om wanneer extra groei van het leerlingaantal zich voordoet niet nogmaals een tijdrovende en kostbare bestemmingsplanprocedure te hoeven doorlopen. In het bestemmingsplan Leidsche Rijn Centrum Oost (vastgesteld door de gemeenteraad op 1 november 2016) is voorzien in een beperkter aantal vierkante meters voor maatschappelijke voorzieningen (11.000 m²). Met de ontwikkeling van de school Academie Tien voor 1850 leerlingen, vertaald naar 13.300 m², en een sporthal (tijdens de terinzagelegging aug/sep 2018 nog onderdeel van het programma) aan het Berlijnplein zouden deze vierkante meters maatschappelijke voorzieningen ontoereikend zijn. Dit is aanleiding om het bestemmingsplan nu deels te herzien voor de bouw van de school. Het bestemmingsplan AcademieTien voorziet in de ontwikkeling voor deze school. De oorspronkelijke vierkante meters maatschappelijke voorzieningen voor de rest van Leidsche Rijn Centrum Oost blijven zo behouden.

Aanpassing bouwplan

De plannen waarop het ontwerpbestemmingsplan is gebaseerd, bleken eind september 2018 financieel niet uitvoerbaar te zijn. Dit heeft geleid tot aanpassing van het bouwplan. Concreet betekent dit een verkleining en een halvering van het bestemmingsplangebied ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan AcademieTien. Het voorgaande brengt met zich mee dat het bestemmingsplan AcademieTien ambtshalve gewijzigd moet worden vastgesteld.

Ligging en begrenzing plangebied.

Het plangebied ligt in het centrumgebied van Leidsche Rijn, aan de westkant van Utrecht. Het plangebied is begrensd door braakliggende kavels aan de noord- en zuidzijde (toekomstige woningblokken), een tijdelijk parkeerterrein voor Pathébioscoop aan de oostzijde (toekomstig openbaar plein) en het Berlijnplein aan de westzijde.

Doel

Het doel van het bestemmingsplan is om de realisatie van een VO school aan het Berlijnplein in Leidsche Rijn Centrum (max. 1850 leerlingen) mogelijk te maken.

Vormvrije-m.e.r.-beoordeling

Voor het bestemmingsplan is volgens artikel 7.19 Wet milieubeheer een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Daarin is voor het plan AcademieTien beoordeeld of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De conclusie is dat daarvan geen sprake is, zodat het opstellen van een MER voor het plan AcademieTien niet nodig is. Voor de terinzagelegging is in mandaat het besluit over de vormvrije mer-beoordeling genomen. De voorgenomen wijzigingen hebben geen gevolgen voor de vormvrije mer-beoordeling.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden hebben met ingang van vrijdag 10 augustus 2018 zes weken lang, tot en met donderdag 20 september 2018, ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het besluit hogere waarden is reeds genomen. Het besluit hogere waarden is aangepast naar aanleiding van het nieuwe akoestisch onderzoek op grond van het verkeersmodel 3.4.

Bij brief van 17 juli 2018, is de gemeenteraad geïnformeerd over het voornemen om het bestemmingsplan ter inzage te leggen. Daarnaast is op 4 juli aangegeven, dat het bestemmingsplan in augustus ter inzage zal worden gelegd. Tenslotte is er op 29 augustus een inloopavond geweest over het bestemmingsplan. Hierover is een wijkbericht verspreid. De plannen zijn positief ontvangen.

Vervolgprocedure

Na de vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het Stadsblad, de Brug, de Staatscourant en op het internet op de websites www.utrecht.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt zes weken lang ter inzage gelegd.

Belanghebbenden kunnen in die periode tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Raad van State.

Raad:

Beslispunt

- 1 1 Ambtshalve in het bestemmingsplan AcademieTien Leidsche Rijn Centrum Oost wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen.

Argumenten

- 1.1 Met de wijziging wordt de verbeelding in overeenstemming gebracht met de gewijzigde positionering van het gebouw.
Concreet betekent dit dat het bouw- en bestemmingsvlak wordt verkleind ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Aangezien de afwijking van het geldende planologisch regime kleiner wordt, zijn er geen gevolgen voor dit bestemmingsplan. In de paragraaf 2.2.1 van het vaststellingsrapport worden de wijziging beschreven en kort toegelicht.
- 1.2 De sportbestemming blijft gehandhaafd.
Het feitelijk programma wijzigt, de sporthal wordt niet langer op deze kavel ontwikkeld. Wel blijft de sportbestemming gehandhaafd zodat de gymzaal en eventuele toekomstige andere sportvoorzieningen in de toekomst verhuurd kunnen worden aan instellingen die geen relatie hebben met het onderwijs. Dit past ook bij het globale karakter van het nu geldende bestemmingsplan Leidsche Rijn Centrum Oost en het gemeentelijk beleid om flexibel en toekomstbestendig te bestemmen.

Beslispunt

- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

- 2.1 Een exploitatieplan is niet nodig.
Voor dit bestemmingsplan is een grondexploitatie gemaakt. De kosten en opbrengsten passen binnen de grondexploitatie. Het bestemmingsplan is daarmee financieel uitvoerbaar. Daarnaast is onderbouwd dat het risico op planschade nihil is.

Beslispunt

- 3 Het bestemmingsplan AcademieTien Leidsche Rijn Centrum Oost met het identificatienummer NL.IMRO.0344.BPACADETIENLEIDRCO-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPNL.IMRO.0344.BPACADETIENLEIDRCO-VA01.dgn vast te stellen.

Argumenten

- 3.1 Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het vastgestelde Stedenbouwkundig plan Leidsche Rijn Centrum Oost.
Het Stedenbouwkundig Plan Leidsche Rijn Centrum Oost is het ontwikkelingskader voor de bouwplannen in dit deelgebied. De randvoorwaarden uit dit stedenbouwkundig plan zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bevat een passende flexibele regeling voor de gewenste ontwikkeling aan het Berlijnplein.
- 3.2 Het bestemmingsplan voldoet een de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

De ontwikkeling is beperkt gelet op de bouwmogelijkheden en het gebruik dat al op basis van het geldende bestemmingsplan mogelijk is. Maatschappelijke functies waren al voorzien in het dat bestemmingsplan. Alleen de omvang van de maatschappelijke functie is verruimd. De bouwmogelijkheden worden niet gewijzigd. De school is stedenbouwkundig zorgvuldig ingepast. Ook heeft de verkleining van het bestemmingsplangebied geen gevolgen voor de verkeersveiligheid. De locatie aan het Berlijnplein is geschikt voor de vestiging van de VO school. Daarnaast blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan dat het plan voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening.

- 3.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend. vooroverlegpartners hebben niet gereageerd.
Er zijn geen zienswijzen ingediend. Ook de vooroverlegpartners, het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden en de Provincie, hebben niet gereageerd. Aangezien slechts sprake is van een verkleining van het bouw- en bestemmingsvlak, worden de belangen van de vooroverlegpartners niet geraakt.

College:

Inhoud vaststellingsrapport

1	INLEIDING	3
1.1	BESTEMMINGSPLAN ACADEMIETIEN, LEIDSCHER RIJN CENTRUM OOST	3
1.2	DE OPBOUW VAN HET VASTSTELLINGSRAPPORT	3
1.3	DE VASTSTELLINGSPROCEDURE.....	3
1.3.1	<i>Termijn voor het indienen van zienswijzen</i>	<i>3</i>
1.3.2	<i>Zienswijzen over het bestemmingsplan</i>	<i>3</i>
2	SAMENVATTING.....	5
2.1	PROCEDUREEL	5
2.2	WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERP.....	5
2.2.1	<i>Ambtshalve wijziging van de juridische regeling</i>	<i>5</i>
2.2.2	<i>Ambtshalve wijziging van de onderbouwing</i>	<i>5</i>
	BIJLAGE 1: UITSNEDE STEDENBOUWKUNDIG PLAN LEIDSCHER RIJN CENTRUM OOST.....	8

1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan AcademieTien, Leidsche Rijn Centrum Oost

Het plangebied ligt in het centrumgebied van Leidsche Rijn, aan de westkant van Utrecht. Het plangebied is begrensd door braakliggende kavels aan de noord- en zuidzijde (toekomstige woningblokken), een tijdelijk parkeerterrein voor de Pathe bioscoop aan de oostzijde (toekomstig openbaar plein) en het Berlijnplein aan de westzijde.

1.2 De opbouw van het vaststellingsrapport

In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van de inhoud van dit rapport. Wijzigingen die naar aanleiding van zienswijzen of ambtshalve gemaakt zijn, zijn in paragraaf 2.2 opgesomd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de juridische regeling, die is vastgelegd in de regels met de bijbehorende verbeelding en de onderbouwing van de juridische regeling, die in de toelichting bij het bestemmingsplan en de bijlagen daarbij wordt gegeven. Dat onderscheid is nodig, omdat belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend beroep mogen instellen tegen wijzigingen van de juridische regeling. Tegen een wijziging van de onderbouwing kan in beginsel geen beroep ingesteld worden. Het verbeteren van kennelijke fouten, van de redactie of van interpunctie wordt niet vermeld.

1.3 De vaststellingsprocedure

1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 10 augustus 2018 tot en met donderdag 20 september 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen over het ontwerp aangeboden worden aan de gemeenteraad.

1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.3.3 Procedure voor de vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders bereidt de vaststelling van het bestemmingsplan voor. De voorbereiding bestaat uit de beoordeling of het ontwerpbestemmingsplan nog aangepast moet worden. Vervolgens stelt het college de gemeenteraad voor het bestemmingsplan, zo nodig met wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.

De gemeenteraad kan de indieners van zienswijzen in de gelegenheid stellen om hun zienswijze tijdens een raadsinformatiebijeenkomst toe te lichten. Op zo'n bijeenkomst kunnen de raadsleden vragen stellen aan indieners en ook aan ambtenaren die bij de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan betrokken zijn.

Voordat de voltallige gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het voorstel van het college besproken in de raadscommissie Stad en Ruimte. In de commissie vindt een politieke discussie plaats. De verantwoordelijke wethouder is daarbij aanwezig en wordt in de gelegenheid gesteld te reageren op de mening van de leden van de raadscommissie. De raadscommissie bepaalt of een nadere bespreking in de gemeenteraad nog nodig is of dat het bestemmingsplan als hamerstuk geagendeerd kan worden. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vervolgens, al dan niet als hamerstuk, vast.

De vaststellingsprocedure is beschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dat artikel verwijst weer naar Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenaamde uniforme, openbare voorbereidingsprocedure.

Op grond van artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht moeten zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken worden ingediend. Op grond van artikel 6:9, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, is bij verzending per post een zienswijze op tijd ingediend, als hij voor het einde van de termijn ter post is bezorgd en de zienswijze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

2 Samenvatting

2.1 Procedureel

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bouwplan waarop het bestemmingsplan AcademieTien Leidsche Rijn Centrum Oost (hierna bestemmingsplan AcademieTien) is gebaseerd, is aangepast. Dit heeft geleid tot een ambtshalve verkleining van de plangrens en een verkleining van het bouw- en bestemmingsvlak. Aangezien de wijzigingen slechts betrekking hebben op een verkleining van het bouwvlak en de toelichting (het niet juridisch gedeelte van het bestemmingsplan), hoeft het bestemmingsplan niet opnieuw ter inzage te worden gelegd¹.

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden gedeputeerde staten van de provincie Utrecht op grond van artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening in de gelegenheid gesteld om op de wijzigingen te reageren.

2.2 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

Hieronder worden eerst wijzigingen van de juridische regeling, dat wil zeggen wijzigingen in de regels of wijzigingen van de verbeelding, opgesomd.

Vervolgens worden de wijzigingen in de toelichting en de bijlagen daarbij, weergegeven.

2.2.1 Ambtshalve wijziging van de juridische regeling

2.2.1.1 Aanpassing bestemmingsgrens en bouw- en bestemmingsvlak op de verbeelding

De plannen waarop het bestemmingsplan is gebaseerd, bleken eind september 2018 financieel niet uitvoerbaar te zijn. Dit heeft geleid tot aanpassing van het bouwplan. In het ontwerpbestemmingsplan AcademieTien was het gebouw evenwijdig aan het Berlijnplein gepositioneerd op de kavels G11 en H6. In de voorgestelde gewijzigde situatie wordt het gebouw vrijwel in zijn geheel op kavel H6 en op een klein gedeelte van de Boekareststraat gerealiseerd. Concreet betekent dit een verkleining en een halvering van het bestemmingsplangebied ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan AcademieTien (zie bijlage Uitsnede stedenbouwkundig plan Leidsche Rijn Centrum Oost). Het programma wijzigt in die zin dat de sporthal niet langer op deze kavel wordt ontwikkeld. Wel blijft de sportbestemming gehandhaafd zodat de gymzaal en eventuele toekomstige andere sportvoorzieningen in de toekomst verhuurd kunnen worden aan instellingen die geen relatie hebben met het onderwijs. Dit past ook bij het globale karakter van het nu geldende bestemmingsplan Leidsche Rijn Centrum Oost en het gemeentelijk beleid om flexibel en toekomstbestendig te bestemmen. Het voorgaande brengt met zich mee dat het bestemmingsplan AcademieTien ambtshalve gewijzigd moet worden vastgesteld.

2.2.2 Ambtshalve wijziging van de onderbouwing

2.2.2.1 Aanpassing paragraaf 1.2 van de toelichting

In paragraaf 1.2. wordt de tekst van het ontwerp vervangen door de volgende tekst:

Het plangebied ligt in het centrumgebied van Leidsche Rijn, aan de westkant van Utrecht. Het plangebied is begrensd door braakliggende kavels aan de noord- en zuidzijde (toekomstige woningblokken), een tijdelijk parkeerterrein voor de Pathébioscoop aan de oostzijde (toekomstig openbaar plein) en het Berlijnplein aan de westzijde (figuur 1.1).

¹ De afwijkingen van het ontwerp zijn naar aard en omvang niet zo groot dat geoordeeld moet worden dat een wezenlijk ander plan voorligt: ABRvS 4 juli 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BX0301, r.o. 2.2.1.

2.2.2.2 Aanpassing paragraaf 2.3.2 van de toelichting

In het bestemmingsplan is het recente beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie Utrecht opgenomen. Er wordt een nieuwe paragraaf 2.3.2. toegevoegd:

2.3.2 Omgevingsvisie Utrecht

In de omgevingsvisie staat wat het gemeentelijke beleid is voor de 'fysieke leefomgeving'. Dit is de omgeving waarin we wonen, werken en recreëren. De ondergrond, de lucht en het water maken deel uit van de leefomgeving, maar ook de gebouwen, bestrating en planten. De omgevingsvisie bevat drie niveaus:

1. De koers: het beleid voor de lange termijn.

Utrecht kiest voor een gezonde groei als koers voor de lange termijn. Utrecht groeit van een gemeente met 340.000 inwoners in 2016 naar ongeveer 410.000 inwoners in 2030. Daarom bouwen we de komende jaren duizenden woningen. Bij het bouwen van nieuwe woningen staan gezondheid, leefbaarheid en duurzaamheid voorop. De gemeente wil de woningen binnen het stedelijk gebied bouwen en daarbij flink investeren in de openbare ruimte en voorzieningen.

2. Thematisch beleid: het gemeentelijke beleid over een bepaald onderwerp.

Het thematisch beleid, ook wel sectoraal beleid genoemd, beziet een bepaald aspect van de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld geluidhinder, verkeer of bodemkwaliteit. Deze aspecten vertegenwoordigen een belang dat door het gemeentebestuur wordt meegewogen, als het bestuur een besluit neemt over een activiteit die invloed kan hebben op de fysieke leefomgeving. Bij het bouwen van een nieuwe woonwijk, onderzoekt de gemeente of dat wel kan gezien de geluidhinder rond die woonwijk, of het verkeer wel goed afgewikkeld kan worden en of de bodemgesteldheid het bouwen van woningen toelaat. De uitkomst van dat onderzoek kan bijvoorbeeld zijn dat de gemeente het bouwen niet gaat toestaan of onder bepaalde voorwaarden.

3. Gebiedsbeleid: beleid dat alleen in een bepaald gebied geldt.

In gebiedsbeleid staat wat de gemeente in een gebied, wijk of buurt wil. De koers en het thematische beleid worden vertaald in beleid voor dat gebied, voor zover dat mogelijk is. Uit het gebiedsbeleid kan afgeleid worden welke veranderingen de gemeente wil toestaan en welke waarden in het gebied behouden moeten blijven.

De omgevingsvisie is digitaal te raadplegen via: www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/beleid/omgevingsvisie/. Niet alle gemeentelijke beleidskaders hebben betrekking op het plangebied. Hieronder worden daarom alleen de relevante beleidskaders nader toegelicht.

2.3.2.1 De koers

Het ruimtelijke beleid voor de langere termijn is vastgesteld in de Ruimtelijke Strategie Utrecht (hierna: RSU). De RSU is in 2016 vastgesteld. In de RSU zijn de contouren voor de ontwikkelopgaven van de economische ontwikkelingsgebieden, verdichtingsgebieden en aandachtsgebieden in beeld gebracht. Utrecht groeit en we willen die groei vooral faciliteren door inbreiding. Belangrijke nieuwe woningbouwlocaties in de stad die daar – naast Leidsche Rijn – aan moeten bijdragen zijn het Beurskwartier en de Merwedekanaalzone. De Binnenstad, het Stationsgebied, het Utrecht Science Park en Leidsche Rijn (Centrum) worden beschouwd als economische hotspots waar we kansen willen creëren en benutten. Tevens willen we de openbare ruimte beter benutten en grotere betekenis geven als de plek waar de stad zich presenteert. Gezonde verstedelijking is in alle gevallen het uitgangspunt. Dat betekent focussen op bewegen, welbevinden, perspectief op wonen, werk en opleiding, duurzaamheid.

De RSU bevat tevens een Investeringsstrategie, waarmee een verbinding wordt gelegd tussen de ruimtelijke ambities van de stad met betrekking tot gezonde verstedelijking en de investeringsopgave die daarmee samenhangt.

In de omgevingsvisie is vastgelegd hoe Utrecht groeit naar 410.000 inwoners in 2030. Dat betekent ook dat we de komende tijd een groeiende stad zullen blijven. Die groei vraagt om een adequaat tempo en invulling van onderwijsvoorzieningen, waaronder primair, speciaal en voortgezet onderwijs. Het voorliggende plan draagt bij aan de zorgplicht om tijdig voldoende scholen beschikbaar te hebben waarin kinderen goed onderwijs kunnen krijgen.

2.3.2.2 Thematisch beleid

Het thematisch beleid voor zover relevant voor dit bestemmingsplan wordt in de navolgende paragrafen verder toegelicht. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Utrecht.

2.2.2.3 **Schrappen van paragraaf 2.3.3.**

De Omgevingsvisie Utrecht vervangt de Structuurvisie Utrecht. Paragraaf 2.3.3. Structuurvisie Utrecht 2015–2030 wordt geschrapt.

2.2.2.4 **Aanpassing paragraaf 4.1.3.**

Paragraaf 4.1.3. wordt als volgt aangepast:

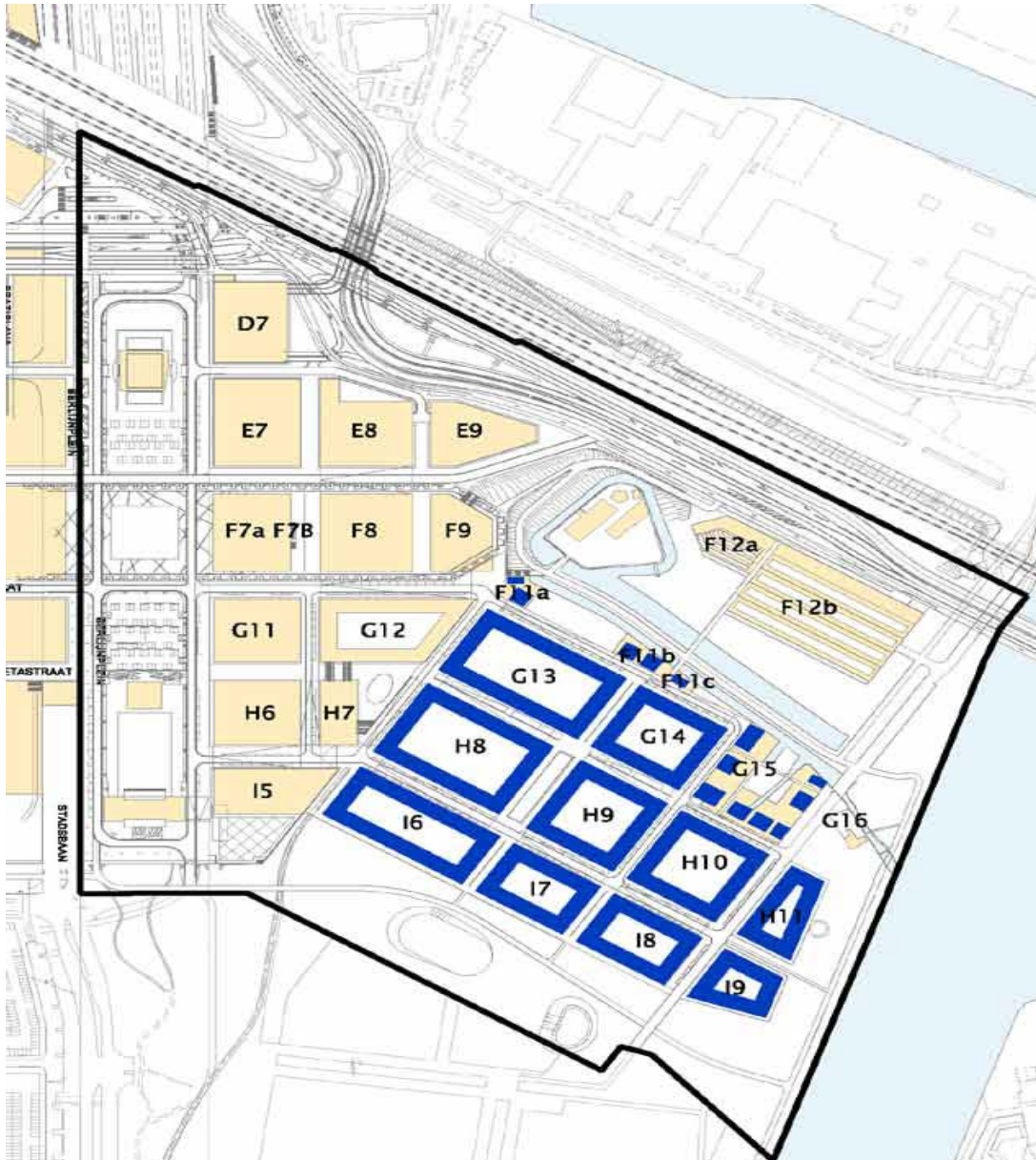
Het schoolgebouw wordt gerealiseerd op een kavel aan het Berlijnplein in Leidsche Rijn Centrum Oost. Het gaat om de kavel H6 en een klein gedeelte van de Boekareststraat (figuur 4.2).

2.2.2.5 **Aanpassing van het onderzoek in bijlage 9**

Het geluidsonderzoek in bijlage 2 is geactualiseerd op grond van het verkeersmodel VRU 3.4. Het bijgewerkte rapport '*Akoestisch onderzoek Onderwijsgebouw Berlijnplein t.b.v. ruimtelijke procedure*', 27 februari 2019 Kenmerk VL–18–RB001 Versie 1.3 vervangt de bijlage die bij het ontwerp was opgenomen.

Bijlage 1: Uitsnede stedenbouwkundig plan Leidsche Rijn Centrum Oost

Uitsnede stedenbouwkundig plan Leidsche Rijn Centrum Oost



De Boekareststraat ligt tussen de percelen H6 en G11 (ten noorden van H6 en ten zuiden van G11).