

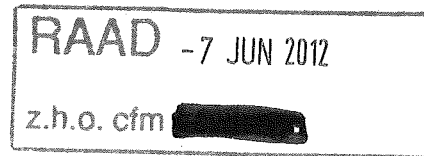
voorstel aan de raad

Opgesteld door StadsOntwikkeling
Sector Ontwikkeling
Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk 12.039820
Vergadering Raad
Vergaderdatum 7 juni 2012
Jaargang en nummer 2012 – 42



Gemeente Utrecht



Vaststelling bestemmingsplan Oudwijkerdwardsstraat, Oudwijk

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 zienswijzen 1 tot en met 43 deels gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren en zienswijzen 44 en 45 niet ontvankelijk te verklaren en
- 2 het bestemmingsplan Oudwijkerdwardsstraat, Oudwijk met de codering NL.IMRO.0344.BPOUDWIJKERDWARSSST-0401 gewijzigd vast te stellen, inclusief de ondergrond met nummer NL.IMRO.0344.BPOUDWIJKERDWARSSST-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 mei 2012

status: A

samenvatting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	12.039820
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	7 juni 2012
Jaargang en nummer	2012 – 42



Vaststelling bestemmingsplan Oudwijkerdwardsstraat, Oudwijk

Raadsvoorstel:

- 1 het vaststellingsrapport tot integraal onderdeel van het besluit tot vaststelling te verklaren, en hiermee tevens de zienswijzen 1 tot en met 43 deels gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren en zienswijzen 44 en 45 niet ontvankelijk te verklaren en
 - 2 het bestemmingsplan Oudwijkerdwardsstraat, Oudwijk met de codering NL.IMRO.0344.BPOUDWIJKERDWARSSST-0401 gewijzigd vast te stellen, inclusief de ondergrond met nummer NL.IMRO.0344.BPOUDWIJKERDWARSSST-0401.dgn
-

Argumenten

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

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	12.039820
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	7 juni 2012
Jaargang en nummer	2012 – 42



Vaststelling bestemmingsplan Oudwijkerdwardsstraat, Oudwijk

Context

Aanleiding en doelstelling

De eigenaar van het perceel Oudwijkerdwardsstraat 74-76 is voornemens circa 20 woningen te realiseren. Deze woningen zijn gepland in het te verbouwen hoofdgebouw, en op de plek van bestaande loodsen op het achterterrein. Voor deze ontwikkeling hebben wij in februari 2011 een bouwenvelop vastgesteld. De woningbouwplannen worden uitgewerkt conform de bouwenvelop. De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is deze ontwikkelingen planologisch-juridisch mogelijk te maken.

Ligging plangebied

De locatie is gelegen ten oosten van de historische binnenstad en wordt begrensd door de Oudwijkerdwardsstraat, de Bloesemstraat en het terrein van het Spoorwegmuseum. De oppervlakte van het terrein is circa 1.470 m².

Proces tot nu toe

Omwonenden zijn in een vroeg stadium bij de plannen betrokken. In januari 2010 zijn zij door middel van een wijkbericht op de hoogte gebracht van de plannen en uitgenodigd voor een informatieavond in het wijkbureau op 4 februari 2010. Vervolgens heeft het plan op het wijkbureau ter inzage gelegen en hebben de omwonenden een maand de tijd gekregen te reageren. De gemeente heeft 36 reacties ontvangen. Naar aanleiding van de binnengekomen reacties heeft de initiatiefnemer zijn plan aanzienlijk aangepast. Het aantal appartementen is teruggebracht van 29 naar 20. Hierdoor worden het grotere units met een daarop afgestemde huurprijs, die eerder interessant is voor starters dan voor studenten. Ook het aantal verkeersbewegingen vermindert evenredig met het aantal bewoners. Hiermee is de ontwikkelaar tegemoet gekomen aan de voornaamste bezwaren van omwonenden. In september 2010 hebben omwonenden een wijkbericht ontvangen als uitnodiging voor de inloopavond op dinsdag 5 oktober 2010. Naar aanleiding van de tweede inloopavond en terinzagelegging zijn er 59 reacties ontvangen. Deze inspraakreacties zijn per onderwerp beantwoord. Het tweekolommenstuk is toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 Het vaststellingsrapport gaat uitgebreid en gemotiveerd in op de ingediende

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	12.039820
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	7 juni 2012
Jaargang en nummer	2012 – 42



zienswijzen.

Het ontwerpbestemmingsplan Oudwijkerdwardsstraat, Oudwijk heeft vanaf 29 december 2011 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 45 zienswijzen ingediend, waarvan 43 binnen de termijn en twee buiten de termijn. De zienswijzen zijn allen vrijwel identiek en hebben met name betrekking op het type woningen en bewoners, parkeerproblematiek en verkeersaantrekkende werking. In de beantwoording is hier uitgebreid op ingegaan, dit heeft geleid tot een tweetal relatief kleine wijzigingen. In de toelichting is paragraaf 5.2.2. inspraakresultaten aangevuld en in de planregels is het maximaal aantal woningen per bestemming vastgelegd. De zienswijzen zijn niet zo zwaarwegend dat er geen medewerking aan het plan kan worden verleend.

2.1 Het bestemmingsplan maakt een gewenste ontwikkeling mogelijk.

Het bestemmingsplan geeft een integrale afweging voor de realisatie van twintig woningen op de locatie Oudwijkerdwardsstraat 74-76. Het plan past binnen de uitgangspunten van het landelijke en provinciale beleid en de gemeentelijke structuurvisie. Het plan is in overeenstemming met sectorale gemeentelijke nota's die van belang zijn (o.a. wonen, verkeer, parkeren, milieu en water). Het bestemmingsplan legt vast wat er in de Bouwenvelop is opgenomen.

2.2 Het plan is economisch uitvoerbaar.

De initiatiefnemer is (financieel) verantwoordelijk voor deze ontwikkeling, er wordt een situatie gecreëerd waarin de gemeente geen financieel risico loopt en de economische uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd is. Voor deze ontwikkeling is een planschaderisicoanalyse opgesteld, waaruit blijkt dat er geen planschade wordt verwacht. Ten aanzien van planschade is vrijwaring voor de gemeente opgenomen in een planschaderisico-overeenkomst. Het plan is economisch uitvoerbaar.

Uitvoering

Nadat de raad het bestemmingsplan en het vaststellingsrapport heeft vastgesteld, wordt het gewijzigde bestemmingsplan aan de inspectie ruimtelijke ordening en de provincie voorgelegd. Daarna 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

- Via de Link naar Ropubliceer:

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	12.039820
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	7 juni 2012
Jaargang en nummer	2012 – 42



Gemeente Utrecht

-
- bestemmingsplan Oudwijkerdwardsstraat (toelichting en regels)
- bestemmingsplan Oudwijkerdwardsstraat (verbeelding)
- bijlagenboek Oudwijkerdwarstraat
- vaststellingsrapport

Eerdere besluitvorming

Het college heeft op 15 december 2011 besloten over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Het college heeft op 15 februari 2011 ingestemd met de bouwenvelop Oudwijkerdwardsstraat 74-76.

raadsbesluit

Opgesteld door StadsOntwikkeling
Sector Ontwikkeling
Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk 12.039820

Vergadering Raad

Vergaderdatum 7 juni 2012

Jaargang en nummer 2012 – 42



Vaststelling bestemmingsplan Oudwijkerdwarstraat, Oudwijk

Besluit

- 1 het vaststellingsrapport tot integraal onderdeel van het besluit tot vaststelling te verklaren, en hiermee tevens de zienswijzen 1 tot en met 43 deels gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren en zienswijzen 44 en 45 niet ontvankelijk te verklaren en
- 2 het bestemmingsplan Oudwijkerdwarstraat, Oudwijk met de codering NL.IMRO.0344.BPOUDWIJKERDWARST-0401 gewijzigd vast te stellen, inclusief de ondergrond met nummer NL.IMRO.0344.BPOUDWIJKERDWARST-0401.dgn

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 7 JUN 2012

De griffier,

De burgemeester,