

voorstel aan de raad

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

Kenmerk REO 13.025579

Vergadering Raad

Vergaderdatum 16 mei 2013

Jaargang en nummer 2013 – 50



Gemeente Utrecht

Vaststelling bestemmingsplan Parkwijk-Langerak

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

- 1 de zienswijzen van reclamanten 8 en 12 gegrond te verklaren en de dakopbouwenregeling voor hun woning in het bestemmingsplan te verruimen;
- 2 de zienswijze van reclamant 1 inzake de regeling voor het overkappen van parkeerplaatsen, de zienswijze van reclamant 2 inzake de regeling van de hoogtes van speeltoestellen in de bestemming Groen en de zienswijze van reclamant 5 inzake het ontbreken van de mogelijkheid een ontsluiting van woningen op zijn achtererf te regelen gegrond te verklaren en deze zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren;
- 3 de zienswijze van reclamant 13 niet ontvankelijk te verklaren;
- 4 de overige zienswijzen, namelijk van de reclamanten 3, 4, 6, 7, 9, 10 en 11 ongegrond te verklaren;
- 5 te verklaren dat het vaststellingsrapport, waarin de wijzigingen als gevolg van de zienswijzen en de ambtshalve aan te brengen wijzigingen zijn opgenomen, integraal deel uitmaakt van het vaststellingsbesluit en
- 6 het bestemmingsplan Parkwijk, Langerak bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0344.BPPARKWIJLANGERAK-0401.dgn vast te stellen met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals bedoeld in de beslispunten 1, 2 en 5.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris

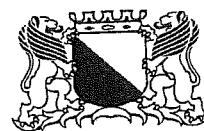
De burgemeester,

Conclusie commissie Stad en Ruimte:

De commissie stemt in met het gewijzigde raadsvoorstel.

datum: 06 mei 2013

voorstel aan de raad



Gemeente Utrecht

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO
Kenmerk	REO 13.025579
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	16 mei 2013
Jaargang en nummer	2013 – 50

status: A

samenvatting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO
Kenmerk	REO 13.025579
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	16 mei 2013
Jaargang en nummer	2013 – 50



Vaststelling bestemmingsplan Parkwijk– Langerak

Raadsvoorstel:

- 1 de zienswijzen van reclamanten 8 en 12 gegrond te verklaren en de dakopbouwenregeling voor hun woning in het bestemmingsplan te verruimen;
 - 2 de zienswijze van reclamant 1 inzake de regeling voor het overkappen van parkeerplaatsen, de zienswijze van reclamant 2 inzake de regeling van de hoogtes van speeltoestellen in de bestemming Groen en de zienswijze van reclamant 5 inzake het ontbreken van de mogelijkheid een ontsluiting van woningen op zijn achtererf te regelen gegrond te verklaren en deze zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren;
 - 3 de zienswijze van reclamant 13 niet ontvankelijk te verklaren;
 - 4 de overige zienswijzen, namelijk van de reclamanten 3, 4, 6, 7, 9, 10 en 11 ongegrond te verklaren;
 - 5 te verklaren dat het vaststellingsrapport, waarin de wijzigingen als gevolg van de zienswijzen en de ambtshalve aan te brengen wijzigingen zijn opgenomen, integraal deel uitmaakt van het vaststellingsbesluit en
 - 6 het bestemmingsplan Parkwijk, Langerak bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0344.BPPARKWIJKLANGERAK-0401.dgn vast te stellen met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals bedoeld in de beslispunten 1, 2 en 5.
-

Argumenten

- 1.1 De gevraagde verruiming sluit aan bij reeds gebouwde dakopbouwen in de omgeving.
- 2.1 De gevraagde verandering van de regeling voor het overkappen van de parkeerplaatsen aan de zijde van het appartementencomplex sluit aan bij de overkapping die tegen het naastgelegen appartementencomplex is gebouwd.
- 2.2 Met toepassing van de standaardregeling voor de bestemming Groen wordt de door reclamant gesignaleerde inconsistentie in bouwhoogtes van speeltoestellen weggenomen.
- 2.3 De door reclamant gevraagde ontsluitingsmogelijkheid past binnen de

samenvatting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO
Kenmerk	REO 13.025579
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	16 mei 2013
Jaargang en nummer	2013 – 50



afspraken die met reclamant gemaakt is en is nodig om realisering van zijn bouwplannen onafhankelijk van de naastgelegen ontwikkeling mogelijk te maken

- 3.1 De zienswijze is buiten de wettelijke termijn ingediend.
- 4.1 Deze zienswijzen geven geen aanleiding om wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen.
- 5.1 In het vaststellingsrapport is de wettelijk vereiste onderbouwing van de beslispunten 1, 2 en 3 opgenomen.
- 5.2 In hoofdstuk II van het zienswijzerapport is vermeld welke wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht.
- 6.1 Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt in het plangebied voldaan aan de wettelijk eis om bestemmingsplannen tijdig te actualiseren.

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO
Kenmerk	REO 13.025579
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	16 mei 2013
Jaargang en nummer	2013 – 50

**Gemeente Utrecht**

Vaststelling bestemmingsplan Parkwijk– Langerak

Context

Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in Leidsche Rijn, tussen deelgebied Het Zand en de Leidsche Rijn. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Zandweg, de Oudenrijnseweg, het Johaniterpad, het westelijk deel van de Langerakbaan, de Vuurvlindersingel, de Rijnkennemerlaan en de Burgemeester Verderlaan.

Doel van het plan

Het bestemmingsplan heeft als doel de totstandkoming van een eenduidige en samenhangende juridisch-planologische regeling voor het plangebied. Het bestemmingsplan richt zich voornamelijk op het beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de functionele en ruimtelijke structuur. Daarnaast is het bestemmingsplan gericht op beperkte ontwikkeling door op beperkte schaal functiemening mogelijk te maken. In het plan zijn de wijzigingen in wet- en regelgeving en het beleid van de verschillende overheden op het gebied van ruimtelijke ordening, die zich in de loop van de tijd hebben voorgedaan, verwerkt. Met dit bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij recent tot stand gekomen bestemmingsplannen binnen de gemeente, om uniformiteit van bestemmingsplannen en regelgeving te bevorderen.

De actualisatie van de verouderde bestemmingsplannen heeft voor uw raad hoge prioriteit. In 2004 heeft uw raad opdracht gegeven tot het actualiseren van een groot aantal bestemmingsplannen, waaronder Parkwijk, Langerak.

Planproces

Het bestemmingsplan heeft van 29 september tot en met 9 november 2011 ter inzage gelegen. Deze terinzagelegging is echter ten onrechte niet aangekondigd in de Staatscourant. Hierdoor was sprake van een formeel gebrek dat in beroep bij de Raad van State zou leiden tot een vernietiging van het vaststellingsbesluit. Daarom is de vaststellingprocedure opnieuw gestart. De zeventien zienswijzen die in 2011 zijn ingediend zijn eerst beantwoord en waar nodig is het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van die zienswijzen aangepast, om te voorkomen dat de indieners van een gehonoreerde zienswijzen opnieuw een zienswijze zouden moeten indienen en de andere reclamanten bij een nieuwe zienswijze alvast konden reageren op het door ons college ingenomen standpunt. De beantwoording van de zienswijzen uit 2011 is als bijlage bij dit advies gevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 november tot en met 19 december 2012

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO
Kenmerk	REO 13.025579
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	16 mei 2013
Jaargang en nummer	2013 – 50



opnieuw ter inzage gelegen. In die periode zijn dertien zienswijzen ingediend. Eén van die zienswijzen is buiten de termijn ingediend en is daarom niet ontvankelijk. De overige zienswijzen zijn, zoals gebruikelijk, samengevat en beantwoord in het bij dit vaststellingsbesluit behorende zienswijzenrapport.

Argumenten

1.1 *De gevraagde verruiming sluit aan bij reeds gebouwde dakopbouwen in de omgeving.*

In het ontwerpbestemmingsplan was een regeling voor opbouwen opgenomen die een zekere transparantie daarvan beoogde te bevorderen. Inmiddels is een aantal dakopbouwen in de directe omgeving gerealiseerd op de wijze die reclamanten blijken hun zienswijzen ook zouden willen. Gelet op het feit dat de gewenste uitbreiding nauwelijks zichtbaar is vanaf de straatzijde achten wij het redelijk het bestemmingsplan op dit onderdeel te wijzigen. Zie verder het bij het raadsvoorstel behorende vaststellingsrapport.

2.1 *De gevraagde verandering van de regeling voor het overkappen van de parkeerplaatsen aan de zijde van het appartementencomplex sluit aan bij de overkapping die tegen het naastgelegen appartementencomplex is gebouwd.*

Dit argument is nader onderbouwd in het bij het raadsvoorstel behorende vaststellingsrapport.

2.2 *Met toepassing van de standaardregeling voor de bestemming Groen wordt de door reclamant signaleerde inconsistentie in bouwhoogtes van speeltoestellen weggenomen.*

Reclamant signaleert dat de bestemming Verkeer en Verblijf speelvoorzieningen van 4 meter toestaat, terwijl de bestemming Groen slechts een hoogte van 3 meter toestaat. De standaardregeling die in Utrecht gehanteerd wordt staat ook een hoogte van 4 meter toe. Er is geen reden in dit geval van de standaard af te wijken. Zie verder het bij het raadsvoorstel behorende vaststellingsrapport.

2.3 *De door reclamant gevraagde ontsluitingsmogelijkheid past binnen de afspraken die met reclamant gemaakt is en is nodig om realisering van zijn bouwplannen onafhankelijk van de naastgelegen ontwikkeling mogelijk te maken*

Dit argument is nader onderbouwd in het bij het raadsvoorstel behorende vaststellingsrapport.

3.1 *De zienswijze is buiten de wettelijke termijn ingediend.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 november tot en met 19 december

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO
Kenmerk	REO 13.025579
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	16 mei 2013
Jaargang en nummer	2013 – 50



2012 ter inzage gelegen. Reclamant heeft zijn zienswijze op 20 december 2012, dus buiten de termijn, verzonden. Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en de betreffende bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht moet de zienswijze buiten behandeling worden gelaten.

4.1 Deze zienswijzen geven geen aanleiding om wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen.

Dit argument is nader onderbouwd in het bij het raadsvoorstel behorende vaststellingsrapport.

5.1 In het vaststellingsrapport is de wettelijk vereiste onderbouwing van de beslispunten 1, 2 en 3 opgenomen.

De beslissing over de ingediende zienswijzen moet gemotiveerd worden. In het vaststellingsrapport zijn de zienswijzen samengevat en is gemotiveerd of het bestemmingsplan naar aanleiding van die zienswijze gewijzigd moet worden.

5.2 In hoofdstuk II van het zienswijzerapport is vermeld welke wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht.

De wijzigingen vloeien enerzijds voort uit de ingebrachte zienswijzen (zie beslispunt 1 en 2) en anderzijds zijn het ambtshalve aangebrachte verbeteringen.

De ambtshalve verbeteringen zijn aangebracht om een flexibelere invulling van een terrein aan de Tjeerdsraklaan mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan stond alleen woonwagenstandplaatsen toe, terwijl na wijziging alle vormen van wonen toegestaan zijn. Voorts is tegemoetgekomen aan de wens van het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden de waterkeringen conform hun instructie "Legger Regionale Waterkeringen" van een beschermende bestemming te voorzien. Dat betekent in dit geval dat de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering van de plankaart verwijderd wordt, behalve in de zone langs de Leidsche Rijn. Zie verder: hoofdstuk II van het vaststellingsrapport en de als bijlagen opgenomen brief van het hoogheemraadschap.

6.1 Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt in het plangebied voldaan aan de wettelijk eis om bestemmingsplannen tijdig te actualiseren.

Bij de invoering van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat gemeenten nog vijf jaar de tijd kregen om bestemmingsplannen die op dat moment vijf jaar of ouder waren te actualiseren. Dat betekent op 1 juli 2013 voor het hele grondgebied van de gemeente bestemmingsplannen of beheersverordeningen moeten gelden die na 30 juni 2003 zijn vastgesteld.

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO
Kenmerk	REO 13.025579
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	16 mei 2013
Jaargang en nummer	2013 – 50



Gemeente Utrecht

Voor veruit het grootste deel van het plangebied geldt bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999. De vaststelling van dit bestemmingsplan levert dus een bijdrage aan de wettelijke actualiseringsopgave.

Uitvoering

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens die termijn kan beroep ingesteld worden door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend en door belanghebbenden die bezwaar hebben tegen de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen.

Bijlagen voor de raad en/of raadscommissie

- Bestemmingsplan Parkwijk Langerak
- Bestemmingsplan Parkwijk Langerak, verbeelding 1 t/m 5
- Vaststellingsrapport Parkwijk Langerak behorende bij het vaststellingsbesluit van bestemmingsplan Parkwijk
- Conceptvaststellingsrapport 2011
- Advies Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden d.d. 23 mei 2011

Eerdere besluitvorming

20 september 2011: het college van burgemeester en wethouders besluit het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen

raadsbesluit

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

Kenmerk REO 13.025579

Vergadering Raad

Vergaderdatum 16 mei 2013

Jaargang en nummer 2013 – 50



Gemeente Utrecht

Vaststelling bestemmingsplan Parkwijk- Langerak

Besluit

- 1 de zienswijzen van reclamanten 8 en 12 gegrond te verklaren en de dakopbouwenregeling voor hun woning in het bestemmingsplan te verruimen;
- 2 de zienswijze van reclamant 1 inzake de regeling voor het overkappen van parkeerplaatsen, de zienswijze van reclamant 2 inzake de regeling van de hoogtes van speeltoestellen in de bestemming Groen en de zienswijze van reclamant 5 inzake het ontbreken van de mogelijkheid een ontsluiting van woningen op zijn achtererf te regelen gegrond te verklaren en deze zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren;
- 3 de zienswijze van reclamant 13 niet ontvankelijk te verklaren;
- 4 de overige zienswijzen, namelijk van de reclamanten 3, 4, 6, 7, 9, 10 en 11 ongegrond te verklaren;
- 5 te verklaren dat het vaststellingsrapport, waarin de wijzigingen als gevolg van de zienswijzen en de ambtshalve aan te brengen wijzigingen zijn opgenomen, integraal deel uitmaakt van het vaststellingsbesluit en
- 6 het bestemmingsplan Parkwijk, Langerak bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0344.BPPARKWIJKLANGERAK-0401.dgn vast te stellen met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals bedoeld in de beslispunten 1, 2 en 5.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op16 MEI 2013

De griffier,

De burgemeester,