



voorstel aan de raad

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Kenmerk	14.058755
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	30 oktober 2014
Jaargang en nummer	2014 80
Geheim	Nee

Vaststelling bestemmingsplan Schermerhornstraat en omgeving deel I, Lauwerecht

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

- 1 de zienswijzen tegen het (ontwerp)bestemmingsplan conform het vaststellingsrapport ongegrond te verklaren en het rapport tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te verklaren.
- 2 Het bestemmingsplan Schermerhornstraat en omgeving deel I, Lauwerecht.' zoals vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.0344.BPSCHERMHORNEO-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
- 3 Het beeldregieplan vast te stellen.
- 4 Geen exploitatieplan vast te stellen

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

Dr. 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_1671

Bijlage: link naar RO Publiceer

Bijlage: vaststellingsrapport

Eerdere besluitvorming

De gemeenteraad heeft 16 februari 2012 het Masterplan Talmalaan vastgesteld. Tegelijk met het Masterplan is het Stedenbouwkundige Programma van Eisen (SPvE) fase 2 Talmalaan voorbereid en vastgesteld. Bewoners en belanghebbenden hebben over de inhoud van het SPvE kunnen meedenken.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt de besluitvorming bekendgemaakt.

Raadsbesluit

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Kenmerk	14.058755
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	30 oktober 2014
Jaargang en nummer	2014 80

Vaststelling bestemmingsplan Schermerhornstraat en omgeving deel I, Lauwerecht

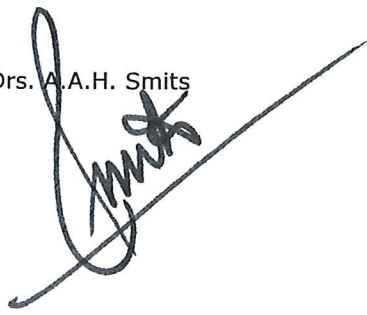
Besluit

- 1 de zienswijzen tegen het (ontwerp)bestemmingsplan conform het vaststellingsrapport ongegrond te verklaren en het rapport tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te verklaren.
- 2 Het bestemmingsplan Schermerhornstraat en omgeving deel I, Lauwerecht.' zoals vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.0344.BPSCHERMHORNEO-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
- 3 Het beeldregieplan vast te stellen.
- 4 Geen exploitatieplan vast te stellen

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 30 oktober 2014,

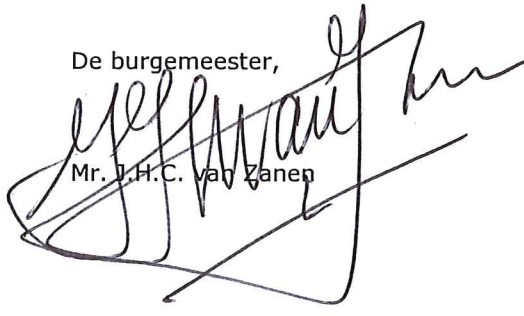
De griffier,

Drs. A.A.H. Smits



De burgemeester,

Mr. J.H.C. van Zanen



Context

Mitros heeft de gemeente verzocht om een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor de sloop-nieuwbouw van complex 7A en 7B in Lauwerecht. Bij dit plan zal ook de omliggende openbare ruimte opnieuw worden ingericht.

De woonkwaliteit wordt verbeterd door de naoorlogse sociale sectorwoningen (vooral appartementen) van complex 7 Lauwerecht te vervangen door woningen met een hedendaagse standaard op het gebied van plattegronden, uitrusting en duurzaamheid. Het uitgangspunt voor het woningbouwprogramma is de realisering van circa 35 vooral grondgebonden vrije sector woningen.

Het plangebied ligt in Lauwerecht en wordt omsloten door de Schermerhornstraat (noorden), de Oudlaan/Idenburgstraat (oosten), de Verenigingdwarsstraat (zuiden) en de Verenigingstraat/Lauwerecht (westen).

Voor het bestemmingsplan is vanwege spoorweglawaai een besluit tot vaststelling van hogere waarden noodzakelijk voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in artikel 4 Besluit geluidhinder.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken (van 27 juni tot en met 7 augustus 2014) voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 4 zienswijzen ontvangen.

Beslispunt

- 1 de zienswijzen tegen het (ontwerp)bestemmingsplan conform het vaststellingsrapport ongegrond te verklaren en het rapport tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te verklaren.

Argumenten

- 1.1 De zienswijzen geven geen aanleiding tot wijzigingen.
Voor de inhoud van de zienswijzen en de reactie daarop wordt verwezen naar het vaststellingsrapport.

Beslispunt

- 2 Het bestemmingsplan Schermerhornstraat en omgeving deel I, Lauwerecht, zoals vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.0344.BPSCHERMHORNEO-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Argumenten

- 2.1 Er is sprake van goede ruimtelijke ordening.
Het plan voldoet aan de wettelijke kaders en het gemeentelijk beleid. Voor een onderbouwing van de wenselijkheid en ruimtelijke inpassing van dit plan, verwijzen wij naar de plantoelichting van het bestemmingsplan.

Beslispunt

- 3 Het beeldregieplan vast te stellen.

Argumenten

- 3.1 Het beeldregieplan geeft de toetsingskaders voor welstand
Het beeldregieplan is een verdere uitwerking van het Masterplan en het SPvE en heeft tot



Gemeente Utrecht

doel om spelregels mee te geven voor het ontwikkelen van het bouwplan. Als het plan gerealiseerd is sluiten de nieuwe woningen aan op de collectieve kwaliteiten van de wijk en is de individuele woonwens zichtbaar. Samenhang, variatie en aandacht voor detail zijn onderwerpen die in het plan aan bod komen. Door het beeldregieplan vast te stellen worden toekomstige bouwaanvragen aan het plan getoetst. Om de gewenste variatie bij de uiteindelijke bouwplannen mogelijk te maken, is de maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan met een halve meter verhoogd tot 9,5 meter resp. 12,5 meter.

Beslispunt

- 4 Geen exploitatieplan vast te stellen

Argumenten

- 4.1 Het gemeentelijk kostenverhaal is geregeld.
Omdat het gemeentelijke kostenverhaal in de gesloten anterieure overeenkomst is geregeld, is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig. In de overeenkomst is ook het verhaal van eventuele planschade geregeld.

