

voorstel aan de raad

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Kenmerk	Ulrich, K. (Kaspar) 15.511289
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	10 december 2015
Jaargang en nummer	2015 119
Geheim	Nee

Vaststelling bestemmingsplan Schermerhornstraat en omgeving deel II, Lauwerecht

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

- 1 Het bestemmingsplan 'Schermerhornstraat en omgeving deel II, Lauwerecht' zoals vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPSCHERMHORNEOII-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPSCHERMHORNEOII-VA01.dgn vast te stellen.
- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

Drs. M.R. Schurink

De burgemeester,

Mr. J.H.C. van Zanen

Conclusie commissie

Status: A

**Bijlages**

Voorstel: Voorstel_4660

Bijlage: Bijlage in BABS - link naar RO Publiceer

Eerdere besluitvorming

Stedenbouwkundige Programma van Eisen (SPvE) fase 2 Talmalaan, d.d. 16 februari 2012 . Er is wel sprake van een beperkt afwijking van het SPvE. In plaats van wonen is er nu ook gedeeltelijk begeleid wonen toegestaan en het oostelijke gebouwdeel kan een bouwlaag hoger worden. De raadscommissie is 14 oktober 2014 over de voorgenomen afwijking geïnformeerd (kenmerk 14.061057 / id babs 409).

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal de gecoördineerde omgevingsvergunning worden verleend en wordt de besluitvorming bekendgemaakt.

Context

Plané Ontwikkeling heeft de gemeente verzocht om een nieuw bestemmingsplan op te stellen ten behoeve van de nieuwbouw van een appartementengebouw met woningen en woningen voor begeleid wonen. Het verouderde gemeentelijke gebouw met maatschappelijke functie (cultureel centrum) ten noorden van de Schermerhornstraat in Lauwerecht zal daarvoor gesloopt worden. Bij dit plan zal ook de omliggende openbare ruimte opnieuw worden ingericht.

Het plangebied ligt in Lauwerecht en wordt omsloten door de Schermerhornstraat (zuiden), de Oudlaan (oosten), Idenburgstraat (westen) en de bebouwing op de hoek van de Willem Dreeslaan en Oudlaan (noorden).

Voorafgaand aan dit bestemmingsplan is er uitgebreid geparticipeerd over het Masterplan Talmalaan en het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Fase 2. Zie par. 6.2.2 van het bestemmingsplan.

Het plan van Plané voor deze woningbouw en begeleid wonen wijkt in geringe mate af van het SPvE: Aan de oostzijde wordt het appartementengebouw met één bouwlaag verhoogd en de doelgroep van begeleid wonen is nieuw. Deze wijziging ten opzichte van het SPvE is aan omwonenden voorgelegd. Op deze consultatie zijn 2 reacties (waarvan een van het buurtcomité Lauwerecht Noord met 51 handtekeningen) ingekomen. De reacties hadden vooral betrekking op onderdelen die al bij het Masterplan en het SPvE aan de orde zijn geweest (bebouwing en groen op deze plek). De raadscommissie is over de voorgenomen afwijking geïnformeerd (kenmerk 14.061057).

Het bestemmingsplan is gecoördineerd met een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de oprichting van het appartementengebouw. Voor het plan is een besluit hogere waarden vanwege wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï noodzakelijk.

Het plan voorziet op een duurzame en flexibele wijze in de behoefte aan woningen voor starters en bewoners die begeleiding bij het wonen nodig hebben. Het plan heeft een sterke relatie met de zuidelijke woningbouwontwikkeling van Mitros en maakt het mogelijk om het pocket park in te richten (versterking van groen). Zie par. 4.2.3 en 5.10 van het bestemmingsplan.

Het plan heeft van 11 september tot en met 22 oktober 2015 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beslispunt

- 1 Het bestemmingsplan 'Schermerhornstraat en omgeving deel II, Lauwerecht' zoals vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPSCHERMHORNEOII-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPSCHERMHORNEOII-VA01.dgn vast te stellen.

Argumenten

- 1.1 Het plan maakt een wenselijke ontwikkeling mogelijk.
Voor een onderbouwing van de wenselijkheid en ruimtelijke inpassing van dit plan, verwijzen wij naar de plantoelichting van het bestemmingsplan.

Beslispunt

- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

2.1 Het gemeentelijk kostenverhaal is geregeld.

De bouwkavel maakt deel uit van de grondexploitatie Schermerhornstraat / Talmalaan 2e fase. Deze grondexploitatie heeft een positief saldo, waardoor de financiële haalbaarheid voldoende is verzekerd.

De gemeentelijke kosten voor de begeleiding en toetsing van aanvragen voor (omgevings-) vergunningen en opstellen bestemmingsplan worden uit de daarvoor bestemde leges gedekt. De onderzoeken ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer uitgevoerd.

De kosten voor bouwrijp maken en de inrichting van het openbaar gebied zijn voor rekening van de gemeentelijke grondexploitatie en worden gedekt door de uitgifte van het perceel in erfpacht.

Aangezien het kostenverhaal via gronduitgifte is verzekerd, is het vaststellen van een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig.

Raadsbesluit

Raadsbesluit

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling Ulrich, K. (Kaspar)
Kenmerk	15.511289
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	10 december 2015
Jaargang en nummer	2015 119

Vaststelling bestemmingsplan Schermerhornstraat en omgeving deel II, Lauwerecht

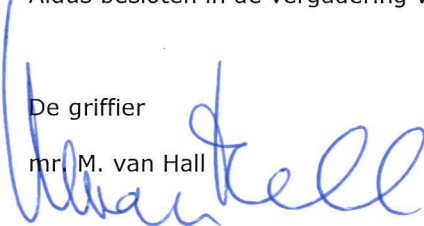
besluit

- 1 Het bestemmingsplan 'Schermerhornstraat en omgeving deel II, Lauwerecht' zoals vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPSCHERMHORNEOII-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPSCHERMHORNEOII-VA01.dgn vast te stellen.
- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 10 december 2015

De griffier

mr. M. van Hall



De burgemeester

mr. J.H.C. van Zanen



