

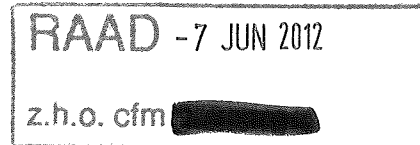
voorstel aan de raad

Opgesteld door StadsOntwikkeling
Sector Ontwikkeling
Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk 12.043380
Vergadering Raad
Vergaderdatum 7 juni 2012
Jaargang en nummer 2012 - 46



Gemeente Utrecht



Vaststelling bestemmingsplan Terwijde

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

- 1 De zienswijzen van reclamanten 1 t/m 10, 13 t/m 22, 24, 25B en 26 t/m 32 deels gegrond te verklaren en de zienswijzen van overige reclamanten ongegrond te verkaren.
- 2 De zienswijzen van reclamanten 25A, 33 en 34 niet-ontvankelijk te verklaren.
- 3 In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform het vaststellingsrapport, inclusief de wijzigingen van het bestemmingsplan naar aanleiding van ingekomen zienswijzen en inclusief de ambtshalve wijzigingen, en deze tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te maken.
- 4 Het bestemmingsplan Terwijde (NL.IMRO.0344.BPTERWIJDE-0401), met inachtneming van de wijzigingen die voortvloeien uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, conform het vaststellingsrapport, gewijzigd vast te stellen.
- 5 Te besluiten geen exploitatieplan op te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Conclusie commissie Stad en Ruimte:

De commissie stemt in met het raadsvoorstel. De wethouder bekijkt of in de plinten (waar voorzieningen mogelijk zijn maar geen detailhandel) tijdelijke detailhandel kan worden toegestaan. Dat moet dan wel in lijn zijn met de uitgangspunten van de detailhandelnota. En ook moet het op een later moment geen concurrentie met Winkelcentrum Terwijde opleveren.

datum: 29 mei 2012

status: A

samenvatting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	12.043380
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	7 juni 2012
Jaargang en nummer	2012 – 46



Vaststelling bestemmingsplan Terwijde

Raadsvoorstel:

- 1 De zienswijzen van reclamanten 1 t/m 10, 13 t/m 22, 24, 25B en 26 t/m 32 deels gegrond te verklaren en de zienswijzen van overige reclamanten ongegrond te verklaren.
 - 2 De zienswijzen van reclamanten 25A, 33 en 34 niet-ontvankelijk te verklaren.
 - 3 In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform het vaststellingsrapport, inclusief de wijzigingen van het bestemmingsplan naar aanleiding van ingekomen zienswijzen en inclusief de ambtshalve wijzigingen, en deze tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te maken.
 - 4 Het bestemmingsplan Terwijde (NL.IMRO.0344.BPTERWIJDE-0401), met inachtneming van de wijzigingen die voortvloeien uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, conform het vaststellingsrapport, gewijzigd vast te stellen.
 - 5 Te besluiten geen exploitatieplan op te stellen.
-

Argumenten

- 1.1 De ingekomen zienswijzen 1 t/m 10, 13 t/m 22, 24, 25b, en 26 t/m 32 hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. In het vaststellingsrapport wordt daarop uitgebreid ingegaan.
- 2.1 Reclamanten 25A, 33 en 34 hebben een zienswijze ingediend na sluiting van de termijn van ter visie legging
- 3.1 Het vaststellingsrapport bevat de samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop.
- 4.1 Er is sprake van goede ruimtelijke ordening.
- 4.2 Het bestemmingsplan is financieel uitvoerbaar.
- 5.1 De realisering van mogelijke bouwplannen in het plangebied is gesitueerd op gemeentelijke gronden waardoor het kostenverhaal kan worden verrekend in de grondprijs van een (eventuele) gronduitgifte.

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	12.043380
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	7 juni 2012
Jaargang en nummer	2012 – 46



Vaststelling bestemmingsplan Terwijde

Context

Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat de wijk Terwijde welke is gelegen aan de westkant van Utrecht, aan de noordzijde van het stadsdeel Leidsche Rijn. De begrenzing is grofweg de spoorlijn Utrecht–Woerden, Enghlaan, Robert Planquettelaan, de watergang langs de Krommewetering en de Middenwetering, Jazzsingel en de Terwijdesingel. In het zuiden van het plangebied is aan de Hof ter Weydeweg het toekomstige winkelcentrumgebied buiten het plangebied gelaten en in het noordwesten is het gebied Den Engh eveneens buiten het plangebied gelaten.

Doel van het bestemmingsplan

Het voornemen tot het opstellen van het bestemmingsplan Terwijde komt voort uit de wens om voor het inmiddels gerealiseerde deel van Terwijde een goede juridische planologische regeling te hebben voor het beheren en handhaven van de bestaande ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Het actueel hebben en houden van bestemmingsplannen voor het grondgebied van de gemeente is een belangrijk uitgangspunt van de gemeente Utrecht. Daarnaast moet het plan flexibiliteit bieden ten behoeve van een aantal gewenste veranderingen, die niet altijd zijn te voorzien en biedt het plan planologisch–juridische ruimte voor een aantal ontwikkelingen. Flexibiliteit komt voort uit de brede bestemmingen die zijn opgenomen. Waar voorheen bijvoorbeeld een bestemming onderwijs gold, is nu een brede maatschappelijke bestemming opgenomen. Ook zijn er in het plangebied brede gemengde bestemmingen, waardoor uitwisseling van diverse functie mogelijk is. In het plan zijn de wijzigingen in de wet- en regelgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening, die zich in de loop van de tijd hebben voorgedaan, verwerkt. Met dit bestemmingsplan wordt aansluiting gezocht bij recent tot stand gekomen bestemmingsplannen binnen de gemeente, waarbij wordt gestreefd naar uniformiteit van bestemmingen en regelgeving.

Overzicht voorgaande fasen

Door de gemeenteraad is op 27 januari 2000 het Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor Terwijde vastgesteld. Vervolgens is het Stedenbouwkundig Plan Terwijde Fase A door het college vastgesteld op 17 mei 2001, het Stedenbouwkundig Plan Terwijde Fase B is door het college vastgesteld op 26 augustus 2003 en het Stedenbouwkundig Plan Terwijde Fase C is door het college vastgesteld op 15 december 2004.

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	12.043380
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	7 juni 2012
Jaargang en nummer	2012 – 46



Op 25 mei 2004 is bestuurlijk ingestemd met het Ontwerp Uitwerkingsplan Terwijde 1 en de verwerking van de inspraak.

Het Ontwerp Uitwerkingsplan Terwijde 2 is door het college vastgesteld (na inspraak) op 23 februari 2010.

Het Uitwerkingsplan Terwijde 3 is door het college vastgesteld (na inspraak) op 1 juni 2011.

Op 23 augustus 2011 is het concept-ontwerpbestemmingsplan verzonden aan diverse instanties overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (vooroverleg). Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 8 december 2011 tot en met 18 januari 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen de terinzagetermijn zijn 31 zienswijzen ingediend.

Argumenten

- 1.1 *De ingekomen zienswijzen 1 t/m 10, 13 t/m 22, 24, 25b, en 26 t/m 32 hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. In het vaststellingsrapport wordt daarop uitgebreid ingegaan.*
Enkele zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Deze aanpassingen zijn opgenomen in het vaststellingsrapport.
- 2.1 *Reclamanten 25A, 33 en 34 hebben een zienswijze ingediend na sluiting van de termijn van ter visie legging*
De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 18 januari 2012. De zienswijzen van reclamant 25A, 33 en 34 zijn verzonden en ontvangen na de wettelijke termijn. Deze zienswijzen zijn derhalve niet-ontvankelijk en dienen buiten behandeling te blijven.
- 3.1 *Het vaststellingsrapport bevat de samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop.*

Het vaststellingsrapport gaat uitgebreid en gemotiveerd in op de ingediende zienswijzen. Bij het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan moeten de zienswijzen gemotiveerd worden gewogen. De uitgebreide motivering is terug te vinden in het vaststellingsrapport.

De zienswijzen betreffen samengevat: een specifiek verzoek om een extra bouwlaag toe te staan, de locatie en bouw van de woonschepen, het toestaan van kleinschalige detailhandel, speelvoorzieningen, de mogelijkheid van splitsing van een kavel in gebied De Eiken en splitsing van twee kavels in gebied Park Noord, de lintbebouwingregeling uit Wonen-1 en het

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	12.043380
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	7 juni 2012
Jaargang en nummer	2012 – 46



ontwerpbesluit Hogere Waarden.

Indien daartoe aanleiding was, is het bestemmingsplan aangepast.

4.1 *Er is sprake van goede ruimtelijke ordening.*

De zorgvuldige voorbereiding van het bestemmingsplan en de beantwoording van de zienswijzen in het vaststellingsrapport geven blijk van goede ruimtelijke ordening. Waar mogelijk wordt in het plan flexibiliteit geboden. Zo hebben de plinten van de appartementengebouwen langs de hoofdroutes een brede gemengde bestemming gekregen.

4.2 *Het bestemmingsplan is financieel uitvoerbaar.*

Het betreft een bestemmingsplan uit de actualeringsopgave. Het plan bevat geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die gemeentelijke bijdragen vragen.

5.1 *De realisering van mogelijke bouwplannen in het plangebied is gesitueerd op gemeentelijke gronden waardoor het kostenverhaal kan worden verrekend in de grondprijs van een (eventuele) gronduitgifte.*

In dit bestemmingsplan worden grotendeels de huidige bestemmingen geconserveerd. Daarnaast is er nog sprake van enkele nieuwe ontwikkelingen. De kosten en opbrengsten van deze nieuwe ontwikkelingen passen binnen de kaders van de grondexploitatie Leidsche Rijn. Daarmee is de financiële uitvoerbaarheid verzekerd.

Uitvoering

Nadat de raad het bestemmingsplan en het vaststellingsrapport heeft vastgesteld, wordt het gewijzigde bestemmingsplan aan de provincie voorgelegd. Daarna zal de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan worden bekendgemaakt en zal het raadsbesluit gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn van ter inzage legging kan tegen het besluit tot vaststelling beroep worden ingesteld door een ieder die zich tijdig met zienswijzen tot de gemeenteraad heeft gewend, alsmede belanghebbenden aan wie niet redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan hebben ingebracht en door belanghebbenden die bezwaren hebben tegen de wijzigingen die de raad bij de vaststelling ten opzichte van het ontwerp heeft aangebracht.

Het besluit hogere waarden HW 1049 ten behoeve van dit bestemmingsplan zal gelijktijdig met het bestemmingsplan gepubliceerd en ter visie worden gelegd.

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	12.043380
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	7 juni 2012
Jaargang en nummer	2012 – 46



Tevens kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De inwerkingtreding van het bestemmingsplan wordt dan opgeschort totdat een uitspraak is gedaan over de voorlopige voorziening.

Bijlagen voor de raad en/of raadscommissie

- Bestemmingsplan Terwijde (bestaande uit toelichting regels en verbeelding):uitsluitend digitaal
- Vaststellingsrapport bestemmingsplan Terwijde
- Link naar RoPubliceer (in dit programma is het bestemmingsplan in een beveiligde omgeving raadpleegbaar).

Eerdere besluitvorming

- Door de gemeenteraad is op 27 januari 2000 het Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor Terwijde vastgesteld.
- Het Stedenbouwkundig Plan Terwijde Fase A is door het college vastgesteld op 17 mei 2001.
- Het Stedenbouwkundig Plan Terwijde Fase B is door het college vastgesteld op 26 augustus 2003.
- Het Stedenbouwkundig Plan Terwijde Fase C is door het college vastgesteld op 15 december 2004.
- Op 25 mei 2004 is bestuurlijk ingestemd met het Ontwerp Uitwerkingsplan Terwijde 1 en de verwerking van de inspraak.
- Het Ontwerp Uitwerkingsplan Terwijde 2 is door het college vastgesteld (na inspraak) op 23 februari 2010.
- Het Uitwerkingsplan Terwijde 3 is door het college vastgesteld (na inspraak) op 1 juni 2011.

raadsbesluit

Opgesteld door StadsOntwikkeling
 Sector Ontwikkeling
 Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk 12.043380

Vergadering Raad

Vergaderdatum 7 juni 2012

Jaargang en nummer 2012 – 46



Vaststelling bestemmingsplan Terwijde

Besluit

- 1 De zienswijzen van reclamanten 1 t/m 10, 13 t/m 22, 24, 25B en 26 t/m 32 deels gegrond te verklaren en de zienswijzen van overige reclamanten ongegrond te verkaren.
- 2 De zienswijzen van reclamanten 25A, 33 en 34 niet-ontvankelijk te verklaren.
- 3 In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform het vaststellingsrapport, inclusief de wijzigingen van het bestemmingsplan naar aanleiding van ingekomen zienswijzen en inclusief de ambtshalve wijzigingen, en deze tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te maken.
- 4 Het bestemmingsplan Terwijde (NL.IMRO.0344.BPTERWIJDE-0401), met inachtneming van de wijzigingen die voortvloeien uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, conform het vaststellingsrapport, gewijzigd vast te stellen.
- 5 Te besluiten geen exploitatieplan op te stellen.

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

De griffier,

De burgemeester,

