

voorstel aan de raad

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Kenmerk	14.031093
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	17 juli 2014
Jaargang en nummer	2014 50

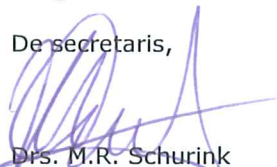
Bestemmingsplan Teun de Jagerdreef, Overvecht

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

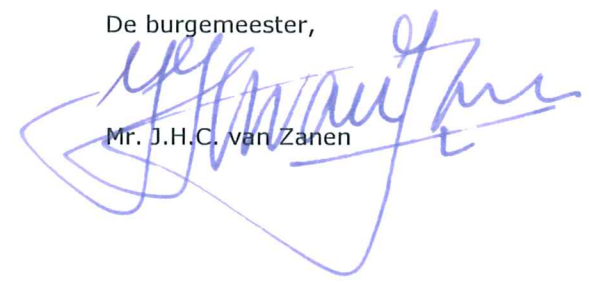
- 1 In te stemmen met het afwijken van de bouwvelop Teun de Jagerdreef.
- 2 Het bestemmingsplan Teun de Jagerdreef dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPTEUNDEJAGERDREEF.VA01.gml vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,


Drs. 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_722

Bijlage: Het bestemmingsplan (verbeelding) Teun de Jagerdreef in pdf

Bijlage: Link naar RO Publiceer - Teun de Jagerdreef

Bijlage: Het bestemmingsplan Teun de Jagerdreef in pdf

Eerdere besluitvorming

- In juni 2012 is door het college de bouwvelop Teun de Jagerdreef vastgesteld.
- Op 2 december 2013 heeft het college ingestemd met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Uitvoering

Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld wordt het op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen in die periode beroep instellen bij de Raad van State.

Raadsbesluit

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Kenmerk	14.031093
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	17 juli 2014
Jaargang en nummer	2014 50

Bestemmingsplan Teun de Jagerdreef, Overvecht

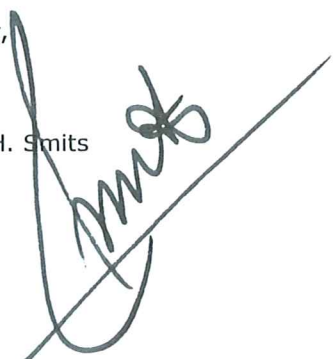
Besluit

- 1 In te stemmen met het afwijken van de bouwvelop Teun de Jagerdreef.
- 2 Het bestemmingsplan Teun de Jagerdreef dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPTEUNDEJAGERDREEF.VA01.gml vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 17 juli 2014,

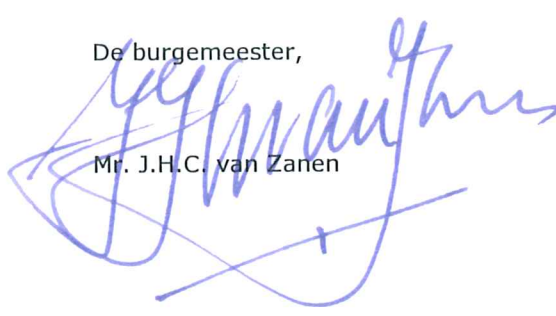
De griffier,

Drs. A.A.H. Smits



De burgemeester,

Mr. J.H.C. van Zanen



Context

Doel

Het geplande kindercluster bestaat uit 23 leslokalen, twee speellokalen, een multifunctionele zaal, twee nieuwe gymzalen, twee gymzalen van Trajectum College, een buurthuis van maximaal 600 m2 en mogelijk voorzieningen ten behoeve van kinderopvang. De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is deze nieuwe ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken.

Plangebied

Het plangebied ligt in het zuidoosten in de wijk Overvecht. Het wordt begrensd door de Van Brammendreef-Teun de Jagerdreef, de spoorlijn Utrecht-Hilversum en het verlengde van de Suze Noiretdreef.

Hogere waarden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd hogere waarden vast te stellen voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting op grond van de Wet geluidhinder. De toelaatbare geluidsbelasting ("voorkeursgrenswaarde") wordt vanwege wegverkeer- en spoorweglawaai en overschreden.

Participatie tot standkoming bouwenvelop

Bij de totstandkoming van de Bouwenvelop zijn verschillende partijen betrokken over de inhoud en het vervolgproces. Oa. de gebruikers van de nieuwbouw, zoals de scholen (schoolbesturen en via hen ook de schoolteams, ouders en leerlingen), het Trajectum College (in verband met het inpassen van de gymzalen) en omwonenden. De Natuur en Milieugroep Overvecht en de Wijkraad zijn gevraagd om advies. Er zijn twee inspraakreacties ontvangen op de bouwenvelop. Dit heeft geleid tot een aantal kleine aanpassingen.

Beslispunt

- 1 In te stemmen met het afwijken van de bouwenvelop Teun de Jagerdreef.

Argumenten

1.1 Het betreffen relatief kleine afwijkingen.

De uitwerking van het bouwplan heeft geleid tot kleine afwijkingen ten opzichte van de bouwenvelop.

Het gaat om de volgende onderdelen:

- Aan de achterzijde (spoorzijde) steekt het gebouw voor een klein deel buiten de maximale bouwgrens van de bouwenvelop. Aangezien het een zeer kleine en ondergeschikte overschrijding betreft, waar geen directe omwonenden last van kunnen hebben, wordt de overschrijding ruimtelijke acceptabel gevonden;
- De afmetingen en de locatie van het schoolterrein en de buitenruimte van het buurthuis verschillen ten opzichte van de bouwenvelop. Aan de zijde van de Teun de Jagerdreef en het park aan de spoorzijde en de zijde van de groene voeg wordt de buitenruimte groter. De grotere buitenruimte maakt dat het gebouw beter kan worden ingepast en dat op eigen terrein ook voldoende ruimte gevonden kan worden voor fietsparkeren. Daarnaast worden de toegangspaden tot het terrein geminimaliseerd. Er blijft, ook aan de Teun de Jagerdreef voldoende openbare ruimte over voor stoep en parkeren;
- Door de toevoeging van buitenruimte aan de oostzijde is de mogelijkheid voor het toevoegen van buitenruimte aan de westzijde beperkt. De maatschappelijke bestemming is verkleind. Om hetzelfde programma te kunnen realiseren is het bebouwingspercentage verhoogd. De bebouwing zal niet dichter naar de bebouwing aan de Teun de Jagerdreef toe komen, maar het kleinere vlak wordt dichter bebouwd.

1.2 De afwijking is gecommuniceerd in de wijk.

Op 18 november 2013 heeft er een informatieavond plaatsgevonden waar de afwijkingen ten opzichte van de bouwenvelop zijn toegelicht. Ook heeft de architect het en het voorlopig



Gemeente Utrecht

ontwerp (VO) gepresenteerd. Er waren circa 25 omwonenden aanwezig. De reacties waren over het algemeen positief. Mensen waren tevreden over de toevoeging van groen, het behoud van het park, het toekomstige gebouw en de omvang hiervan. Daarnaast waren er vragen over het aantal parkeerplaatsen, de fietsroutes van en naar de school en de verkeersafwikkeling in de wijk. Er zijn geen reacties binnengekomen over de bouwvelopafwijking.

Beslispunt

- 2 Het bestemmingsplan Teun de Jagerdreef dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPTEUNDEJAGERDREEF.VA01.gml vast te stellen.

Argumenten

- 2.1 Het plan maakt een gewenste ontwikkeling mogelijk.
Het bestemmingsplan geeft een integrale afweging voor de realisatie van de multifunctionele accommodatie. Dit plan biedt een kader voor het verlenen van de omgevingsvergunning.
- 2.2 Het plan is economisch uitvoerbaar.
De gehele planontwikkeling geschiedt door en voor rekening van de Afdeling UVO van de gemeente Utrecht, project "Kinderclusters Overvecht". De financiële dekking van dit project is geregeld in het Masterplan Primair Onderwijs en in het Masterplan Voortgezet Onderwijs en in de Voorjaarsnota 2011.
Het gemeentelijke kostenverhaal is verzekerd middels de begroting van de UVO. Omdat het gemeentelijke kostenverhaal anderszins is geregeld, is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig.
Planschade
De zorgvuldige inpassing van de ontwikkeling maakt dat het risico op planschade voor de omgeving als laag wordt beoordeeld.
- 2.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 14 februari tot en met 27 maart ter inzage gelegen. Er zijn in die periode geen zienswijzen ingediend. Het plan is ongewijzigd.

