

voorstel aan de raad

Opgesteld door StadsOntwikkeling
Sector Ontwikkeling
Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk SO 10.031081
Vergadering Raad
Vergaderdatum 8 april 2010
Jaargang en nummer 2010 – 39



Gemeente Utrecht

RAAD - 8 APR 2010

z.h.o. cfm [redacted]

Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Transwijk

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

- 1 het ontwerpbestemmingsplan Transwijk gewijzigd vast te stellen, conform de wijzigingen die zijn vermeld in de bijlage dit voorstel.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Conclusie commissie Stad en Ruimte:

De commissie stemt in met het raadsvoorstel.

datum: 30 mrt 2010

status: A

samenvatting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 10.031081
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	8 april 2010
Jaargang en nummer	2010 – 39



Gemeente Utrecht

Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Transwijk

Raadsvoorstel:

- 1 het ontwerpbestemmingsplan Transwijk gewijzigd vast te stellen, conform de wijzigingen die zijn vermeld in de bijlage dit voorstel.
-

Argumenten

- 1.1 De vooroverlegreactie van het Hoogheemraadschap was ten onrechte nog niet verwerkt in het bestemmingsplan.
- 1.2 De toelichting is aangepast ten aanzien van luchtkwaliteit en archeologie.
- 1.3 De regels en verbeelding zijn aangepast conform de bijlage bij dit voorstel.
- 1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan.
- 1.5 Er is sprake van goede ruimtelijke ordening.

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 10.031081
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	8 april 2010
Jaargang en nummer	2010 – 39



Gemeente Utrecht

Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Transwijk

Context

Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Lomanlaan 1–49, in de wijk Transwijk, op de grens met de wijk Kanaleneiland in het zuidwesten van de stad Utrecht. Het plangebied wordt begrensd door de Koningin Wilhelminalaan aan de noordkant, de Lomanlaan aan de oostkant en park Transwijk aan de westzijde. Ten zuiden van het plangebied zijn enkele kantoren gesitueerd.

Doel van het bestemmingsplan

Het doel van het bestemmingsplan is de locatie te voorzien van een actueel planologisch-juridisch kader ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardig woonzorgcomplex, waarin naast zorgwoningen, ook seniorenwoningen en ondersteunende functies alsmede (para)medische voorzieningen aanwezig zijn.

Met het bestemmingsplan wordt aansluiting gezocht bij recent tot stand gekomen bestemmingsplannen binnen de gemeente, waarbij wordt gestreefd naar uniformiteit van bestemmen en regelgeving.

Overzicht voorgaande fasen

Op 2 november 2007 is voor het plangebied een verzoek ingediend om vrijstelling ex artikel 19, tweede lid Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud). Op 5 februari 2009 is deze vrijstelling verleend (verzonden 5 maart 2009). Doordat de initiatiefnemer (Bo-ex) het plan wilde wijzigen, waardoor het niet meer paste binnen de verleende vrijstelling, is het plan omgezet naar een bestemmingsplan, omdat onder de nieuwe Wro geen vrijstellingen zoals de doorlopen procedure ex artikel 19, tweede lid meer mogelijk zijn. Doordat de afwijkingen van de verleende vrijstelling gering waren is besloten direct een ontwerpbestemmingsplan op te stellen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen gedurende zes weken vanaf 3 december 2009.

Argumenten

- 1.1 *De vooroverlegreactie van het Hoogheemraadschap was ten onrechte nog niet verwerkt in het bestemmingsplan.*

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 10.031081
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	8 april 2010
Jaargang en nummer	2010 – 39



Gemeente Utrecht

Het Hoogheemraadschap heeft bij brief van 12 november 2009 een reactie gezonden met het verzoek een aantal zaken op te nemen dan wel te verduidelijken in het bestemmingsplan. Dit is ten onrechte niet gebeurd. Om die reden dient de toelichting alsnog aangevuld te worden in Hoofdstuk 3.6.

1.2 De toelichting is aangepast ten aanzien van luchtkwaliteit en archeologie.

De toelichting is in hoofdstuk 3.3 enigszins herschreven naar aanleiding van het op 1 augustus 2009 van kracht geworden Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit en het Besluit Niet In Betekenende Mate. Hoofdstuk 3.7 is aangevuld met de op 22 december 2009 van kracht geworden Verordening op de Archeologische Monumentenzorg.

1.3 De regels en verbeelding zijn aangepast conform de bijlage bij dit voorstel.

De aanpassingen in de regels en op de verbeelding komen voort uit de op 22 december 2009 van kracht geworden Verordening op de Archeologische Monumentenzorg. Het overgangsrecht is qua opzet aangepast aan recent vastgestelde bestemmingsplannen van de gemeente, maar inhoudelijk niet gewijzigd. Voor een overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar de bijlage 'Ambtshalve wijzigingen' bij dit voorstel.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen van 3 december 2009 tot en met 13 januari 2010. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

1.5 Er is sprake van goede ruimtelijke ordening.

Wet en jurisprudentie eisen dat bij een bestemmingsplan sprake moet zijn van 'goede ruimtelijke ordening'. De zorgvuldig op elkaar afgestemde plankaart en planregels en toelichting alsmede de onderzoeksbijlagen bij het bestemmingsplan geven hier blijk van.

Uitvoering

Publicatie na vaststelling

Melding van gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan aan GS en IRO

Ter inzage legging gedurende 6 weken na mededeling van GS en IRO dat zij geen kunnen instemmen met de gewijzigde vaststelling, uiterlijk 6 weken na vaststelling

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 10.031081
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	8 april 2010
Jaargang en nummer	2010 – 39



Gemeente Utrecht

van het bestemmingsplan.

Bijlagen voor de raad en/of raadscommissie

- Bestemmingsplan Transwijk bestaande uit een toelichting, planregels en plankaart (ligt ter inzage in de leeskamer) en de bijbehorende onderzoeken.

raadsbesluit

Opgesteld door StadsOntwikkeling
Sector Ontwikkeling
Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk SO 10.031081

Vergadering Raad

Vergaderdatum 8 april 2010

Jaargang en nummer 2010 – 39



Gemeente Utrecht

Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Transwijk

Besluit

- 1 het ontwerpbestemmingsplan Transwijk gewijzigd vast te stellen, conform de wijzigingen die zijn vermeld in de bijlage dit voorstel.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 8.APR 2010

De griffier,

De burgemeester,

voorstel aan de raad

Opgesteld door StadsOntwikkeling
Sector Ontwikkeling
Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk SO 10.031081

Vergadering Raad

Vergaderdatum 8 april 2010

Jaargang en nummer 2010 – 39



Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Transwijk

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

- 1 het ontwerpbestemmingsplan Transwijk gewijzigd vast te stellen, conform de wijzigingen die zijn vermeld in de bijlage dit voorstel.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

J. Bakker

Mr. A. Wolfsen

Conclusie commissie Stad en Ruimte:

De commissie stemt in met het raadsvoorstel.

datum: 30 mrt 2010

status: A

samenvatting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 10.031081
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	8 april 2010
Jaargang en nummer	2010 – 39



Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Transwijk

Raadsvoorstel:

- 1 het ontwerpbestemmingsplan Transwijk gewijzigd vast te stellen, conform de wijzigingen die zijn vermeld in de bijlage dit voorstel.
-

Argumenten

- 1.1 De vooroverlegreactie van het Hoogheemraadschap was ten onrechte nog niet verwerkt in het bestemmingsplan.
- 1.2 De toelichting is aangepast ten aanzien van luchtkwaliteit en archeologie.
- 1.3 De regels en verbeelding zijn aangepast conform de bijlage bij dit voorstel.
- 1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan.
- 1.5 Er is sprake van goede ruimtelijke ordening.

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 10.031081
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	8 april 2010
Jaargang en nummer	2010 – 39



Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Transwijk

Context

Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Lomanlaan 1–49, in de wijk Transwijk, op de grens met de wijk Kanaleneiland in het zuidwesten van de stad Utrecht. Het plangebied wordt begrensd door de Koningin Wilhelminalaan aan de noordkant, de Lomanlaan aan de oostkant en park Transwijk aan de westzijde. Ten zuiden van het plangebied zijn enkele kantoren gesitueerd.

Doel van het bestemmingsplan

Het doel van het bestemmingsplan is de locatie te voorzien van een actueel planologisch–juridisch kader ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardig woonzorgcomplex, waarin naast zorgwoningen, ook seniorenwoningen en ondersteunende functies alsmede (para)medische voorzieningen aanwezig zijn.

Met het bestemmingsplan wordt aansluiting gezocht bij recent tot stand gekomen bestemmingsplannen binnen de gemeente, waarbij wordt gestreefd naar uniformiteit van bestemmen en regelgeving.

Overzicht voorgaande fasen

Op 2 november 2007 is voor het plangebied een verzoek ingediend om vrijstelling ex artikel 19, tweede lid Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud). Op 5 februari 2009 is deze vrijstelling verleend (verzonden 5 maart 2009). Doordat de initiatiefnemer (Bo–ex) het plan wilde wijzigen, waardoor het niet meer paste binnen de verleende vrijstelling, is het plan omgezet naar een bestemmingsplan, omdat onder de nieuwe Wro geen vrijstellingen zoals de doorlopen procedure ex artikel 19, tweede lid meer mogelijk zijn. Doordat de afwijkingen van de verleende vrijstelling gering waren is besloten direct een ontwerpbestemmingsplan op te stellen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen gedurende zes weken vanaf 3 december 2009.

Argumenten

- 1.1 *De vooroverlegreactie van het Hoogheemraadschap was ten onrechte nog niet verwerkt in het bestemmingsplan.*

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 10.031081
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	8 april 2010
Jaargang en nummer	2010 – 39



Gemeente Utrecht

Het Hoogheemraadschap heeft bij brief van 12 november 2009 een reactie gezonden met het verzoek een aantal zaken op te nemen dan wel te verduidelijken in het bestemmingsplan. Dit is ten onrechte niet gebeurd. Om die reden dient de toelichting alsnog aangevuld te worden in Hoofdstuk 3.6.

1.2 De toelichting is aangepast ten aanzien van luchtkwaliteit en archeologie.

De toelichting is in hoofdstuk 3.3 enigszins herschreven naar aanleiding van het op 1 augustus 2009 van kracht geworden Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit en het Besluit Niet In Betekenende Mate. Hoofdstuk 3.7 is aangevuld met de op 22 december 2009 van kracht geworden Verordening op de Archeologische Monumentenzorg.

1.3 De regels en verbeelding zijn aangepast conform de bijlage bij dit voorstel.

De aanpassingen in de regels en op de verbeelding komen voort uit de op 22 december 2009 van kracht geworden Verordening op de Archeologische Monumentenzorg. Het overgangsrecht is qua opzet aangepast aan recent vastgestelde bestemmingsplannen van de gemeente, maar inhoudelijk niet gewijzigd. Voor een overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar de bijlage 'Ambtshalve wijzigingen' bij dit voorstel.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen van 3 december 2009 tot en met 13 januari 2010. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

1.5 Er is sprake van goede ruimtelijke ordening.

Wet en jurisprudentie eisen dat bij een bestemmingsplan sprake moet zijn van 'goede ruimtelijke ordening'. De zorgvuldig op elkaar afgestemde plankaart en planregels en toelichting alsmede de onderzoeksbijlagen bij het bestemmingsplan geven hier blijk van.

Uitvoering

Publicatie na vaststelling

Melding van gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan aan GS en IRO

Ter inzage legging gedurende 6 weken na mededeling van GS en IRO dat zij geen kunnen instemmen met de gewijzigde vaststelling, uiterlijk 6 weken na vaststelling

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 10.031081
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	8 april 2010
Jaargang en nummer	2010 – 39



van het bestemmingsplan.

Bijlagen voor de raad en/of raadscommissie

- Bestemmingsplan Transwijk bestaande uit een toelichting, planregels en plankaart (ligt ter inzage in de leeskamer) en de bijbehorende onderzoeken.

raadsbesluit

Opgesteld door StadsOntwikkeling
 Sector Ontwikkeling
 Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk SO 10.031081

Vergadering Raad

Vergaderdatum 8 april 2010

Jaargang en nummer 2010 – 39



Gemeente Utrecht

Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Transwijk

Besluit

- 1 het ontwerpbestemmingsplan Transwijk gewijzigd vast te stellen, conform de wijzigingen die zijn vermeld in de bijlage dit voorstel.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op

De griffier,

De burgemeester,

GRIFFIE

Secretariaat Commissie

STAD EN RUIMTE

Datum vergadering:	30 maart/1 april 2010
Agendapunt:	20
Onderwerp:	<i>Vaststelling bestemmingsplan Transwijk</i>
Dienst:	StadsOntwikkeling
Afdeling/Wijkbureau:	Juridische zaken
Behandelend ambtenaar:	Marjolein Wieman
Besluit Commissie:	Door naar raad van 8 april
Origineel in handen van:	Emiel van Dun / Sandy van Turenhout (Griffie) m.h.o. op behandeling van dit voorstel in de Raad
Afschrift naar:	Behandelend ambtenaar
Bijzonderheden:	Geen
Status stuk	<i>A-punt</i>
Datum afhandeling:	30 maart 2010
Paraaf commissiegriffier:	

ontwerpvoorstel aan de raad

Opgesteld door StadsOntwikkeling
 Sector Ontwikkeling
 Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk SO 10.031081

Vergadering Commissie

Vergaderdatum 30 maart 2010



Bestemmingsplan Transwijk

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

- 1 Het bestemmingsplan Transwijk gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen die zijn vermeld in de bijlage dit voorstel.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Conclusie commissie Stad en Ruimte:

datum: 30 mrt 2010

status:

samenvatting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 10.031081
Vergadering	Commissie
Vergaderdatum	30 maart 2010



Bestemmingsplan Transwijk

Raadsvoorstel:

- 1 Het bestemmingsplan Transwijk gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen die zijn vermeld in de bijlage dit voorstel.
-

Argumenten

- 1.1 De vooroverlegreactie van het hoogheemraadschap was ten onrechte nog niet verwerkt in het bestemmingsplan.
- 1.2 De toelichting is aangepast ten aanzien van luchtkwaliteit en archeologie.
- 1.3 De regels en verbeelding zijn aangepast conform de bijlage bij dit voorstel.
- 1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan.
- 1.5 Er is sprake van goede ruimtelijke ordening.

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 10.031081
Vergadering	Commissie
Vergaderdatum	30 maart 2010



Bestemmingsplan Transwijk

Context

Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Lomanlaan 1-49, in de wijk Transwijk, op de grens met de wijk Kanaleneiland in het zuidwesten van de stad Utrecht. Het plangebied wordt begrensd door de Koningin Wilhelminalaan aan de noordkant, de Lomanlaan aan de oostkant en park Transwijk aan de westzijde. ten zuiden van het plangebied zijn enkele kantoren gesitueerd.

Doel van het bestemmingsplan

Het doel van het bestemmingsplan is de locatie te voorzien van een actueel planologisch-juridisch kader ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardig woonzorgcomplex, waarin naast zorgwoningen, ook seniorenwoningen en ondersteunende functies alsmede (para)medische voorzieningen aanwezig zijn.

Met het bestemmingsplan wordt aansluiting gezocht bij recent tot stand gekomen bestemmingsplannen binnen de gemeente, waarbij wordt gestreefd naar uniformiteit van bestemmen en regelgeving.

Overzicht voorgaande fasen

Op 2 november 2007 is voor het plangebied een verzoek ingediend om vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO (oud). Op 5 februari 2009 is deze vrijstelling verleend (verzonden 5 maart 2009). Doordat de initiatiefnemer (Bo-ex) het plan wilde wijzigen waardoor het niet meer paste binnen de verleende vrijstelling is het plan omgezet naar een bestemmingsplan, omdat onder de nieuwe Wro geen vrijstellingen zoals de doorlopen artikel 19 lid 2 procedure meer mogelijk zijn. Doordat de afwijkingen van de verleende vrijstelling gering waren is besloten direct een ontwerp bestemmingsplan op te stellen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken vanaf 3 december 2009.

Argumenten

1.1 *De vooroverlegreactie van het hoogheemraadschap was ten onrechte nog niet verwerkt in het bestemmingsplan.*

Het hoogheemraadschap heeft bij brief van 12 november 2009 een reactie gezonden met het verzoek om een aantal zaken op te nemen dan wel te verduidelijken in het bestemmingsplan. Dit is ten onrechte niet gebeurd. Om

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 10.031081
Vergadering	Commissie
Vergaderdatum	30 maart 2010



die reden dient de toelichting alsnog aangevuld te worden in Hoofdstuk 3.6.

1.2 De toelichting is aangepast ten aanzien van luchtkwaliteit en archeologie.

De toelichting is in hoofdstuk 3.3 enigszins herschreven naar aanleiding van het op 1 augustus 2009 van kracht geworden Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit en het Besluit Niet In Betekenende Mate. Hoofdstuk 3.7 is aangevuld met de op 22 december 2009 van kracht geworden Verordening op de Archeologische Monumentenzorg.

1.3 De regels en verbeelding zijn aangepast conform de bijlage bij dit voorstel.

De aanpassingen in de regels en op de verbeelding komen voort uit de op 22 december 2009 van kracht geworden Verordening op de Archeologische Monumentenzorg. Het overgangsrecht is qua opzet aangepast aan recent vastgestelde bestemmingsplannen van de gemeente, maar inhoudelijk niet gewijzigd. Voor een overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar de bijlage 'Ambtshalve wijzigingen' bij dit voorstel.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegen van 3 december 2009 tot en met 13 januari 2010. Gedurende de periode van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan.

1.5 Er is sprake van goede ruimtelijke ordening.

Wet en jurisprudentie eisen dat bij een bestemmingsplan sprake moet zijn van 'goede ruimtelijke ordening'. De zorgvuldig op elkaar afgestemde plankaart en planregels en toelichting alsmede de onderzoeksbijlagen bij het bestemmingsplan geven hier blijk van.

Uitvoering

Publicatie na vaststelling

Melding van gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan aan GS en IRO

Ter inzage legging gedurende 6 weken na mededeling van GS en IRO dat zij geen kunnen instemmen met de gewijzigde vaststelling, uiterlijk 6 weken na vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlagen voor de raad en/of raadscommissie

toelichting

Opgesteld door StadsOntwikkeling
Sector Ontwikkeling
Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk SO 10.031081

Vergadering Commissie

Vergaderdatum 30 maart 2010



Gemeente Utrecht

- Bestemmingsplan Transwijk bestaande uit een toelichting
- planregels en plankaart (ligt ter inzage in de leeskamer) en de bijbehorende onderzoeken.

raadsbesluit

Opgesteld door StadsOntwikkeling
Sector Ontwikkeling
Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk SO 10.031081

Vergadering Commissie

Vergaderdatum 30 maart 2010



Bestemmingsplan Transwijk

Besluit

- 1 Het bestemmingsplan Transwijk gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen die zijn vermeld in de bijlage dit voorstel.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op

De griffier,

De burgemeester,

voorstel aan de raad

Opgesteld door StadsOntwikkeling
Sector Ontwikkeling
Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk SO 10.031081

Vergadering Raad

Vergaderdatum 8 april 2010

Jaargang en nummer 2010 – 39



Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Transwijk

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

- 1 het ontwerpbestemmingsplan Transwijk gewijzigd vast te stellen, conform de wijzigingen die zijn vermeld in de bijlage dit voorstel.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

J. Bakker

Mr. A. Wolfsen

Conclusie commissie Stad en Ruimte:

De commissie stemt in met het raadsvoorstel.

datum: 30 mrt 2010

status: A

samenvatting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 10.031081
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	8 april 2010
Jaargang en nummer	2010 – 39



Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Transwijk

Raadsvoorstel:

- 1 het ontwerpbestemmingsplan Transwijk gewijzigd vast te stellen, conform de wijzigingen die zijn vermeld in de bijlage dit voorstel.
-

Argumenten

- 1.1 De vooroverlegreactie van het Hoogheemraadschap was ten onrechte nog niet verwerkt in het bestemmingsplan.
- 1.2 De toelichting is aangepast ten aanzien van luchtkwaliteit en archeologie.
- 1.3 De regels en verbeelding zijn aangepast conform de bijlage bij dit voorstel.
- 1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan.
- 1.5 Er is sprake van goede ruimtelijke ordening.

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 10.031081
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	8 april 2010
Jaargang en nummer	2010 – 39



Gemeente Utrecht

Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Transwijk

Context

Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Lomanlaan 1–49, in de wijk Transwijk, op de grens met de wijk Kanaleneiland in het zuidwesten van de stad Utrecht. Het plangebied wordt begrensd door de Koningin Wilhelminalaan aan de noordkant, de Lomanlaan aan de oostkant en park Transwijk aan de westzijde. Ten zuiden van het plangebied zijn enkele kantoren gesitueerd.

Doel van het bestemmingsplan

Het doel van het bestemmingsplan is de locatie te voorzien van een actueel planologisch-juridisch kader ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardig woonzorgcomplex, waarin naast zorgwoningen, ook seniorenwoningen en ondersteunende functies alsmede (para)medische voorzieningen aanwezig zijn.

Met het bestemmingsplan wordt aansluiting gezocht bij recent tot stand gekomen bestemmingsplannen binnen de gemeente, waarbij wordt gestreefd naar uniformiteit van bestemmen en regelgeving.

Overzicht voorgaande fasen

Op 2 november 2007 is voor het plangebied een verzoek ingediend om vrijstelling ex artikel 19, tweede lid Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud). Op 5 februari 2009 is deze vrijstelling verleend (verzonden 5 maart 2009). Doordat de initiatiefnemer (Bo-ex) het plan wilde wijzigen, waardoor het niet meer paste binnen de verleende vrijstelling, is het plan omgezet naar een bestemmingsplan, omdat onder de nieuwe Wro geen vrijstellingen zoals de doorlopen procedure ex artikel 19, tweede lid meer mogelijk zijn. Doordat de afwijkingen van de verleende vrijstelling gering waren is besloten direct een ontwerpbestemmingsplan op te stellen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen gedurende zes weken vanaf 3 december 2009.

Argumenten

- 1.1 *De vooroverlegreactie van het Hoogheemraadschap was ten onrechte nog niet verwerkt in het bestemmingsplan.*

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 10.031081
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	8 april 2010
Jaargang en nummer	2010 – 39



Het Hoogheemraadschap heeft bij brief van 12 november 2009 een reactie gezonden met het verzoek een aantal zaken op te nemen dan wel te verduidelijken in het bestemmingsplan. Dit is ten onrechte niet gebeurd. Om die reden dient de toelichting alsnog aangevuld te worden in Hoofdstuk 3.6.

1.2 De toelichting is aangepast ten aanzien van luchtkwaliteit en archeologie.

De toelichting is in hoofdstuk 3.3 enigszins herschreven naar aanleiding van het op 1 augustus 2009 van kracht geworden Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit en het Besluit Niet In Betekenende Mate. Hoofdstuk 3.7 is aangevuld met de op 22 december 2009 van kracht geworden Verordening op de Archeologische Monumentenzorg.

1.3 De regels en verbeelding zijn aangepast conform de bijlage bij dit voorstel.

De aanpassingen in de regels en op de verbeelding komen voort uit de op 22 december 2009 van kracht geworden Verordening op de Archeologische Monumentenzorg. Het overgangsrecht is qua opzet aangepast aan recent vastgestelde bestemmingsplannen van de gemeente, maar inhoudelijk niet gewijzigd. Voor een overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar de bijlage 'Ambtshalve wijzigingen' bij dit voorstel.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen van 3 december 2009 tot en met 13 januari 2010. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

1.5 Er is sprake van goede ruimtelijke ordening.

Wet en jurisprudentie eisen dat bij een bestemmingsplan sprake moet zijn van 'goede ruimtelijke ordening'. De zorgvuldig op elkaar afgestemde plankaart en planregels en toelichting alsmede de onderzoeksbijlagen bij het bestemmingsplan geven hier blijk van.

Uitvoering

Publicatie na vaststelling

Melding van gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan aan GS en IRO

Ter inzage legging gedurende 6 weken na mededeling van GS en IRO dat zij geen kunnen instemmen met de gewijzigde vaststelling, uiterlijk 6 weken na vaststelling

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 10.031081
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	8 april 2010
Jaargang en nummer	2010 – 39



Gemeente Utrecht

van het bestemmingsplan.

Bijlagen voor de raad en/of raadscommissie

- Bestemmingsplan Transwijk bestaande uit een toelichting, planregels en plankaart (ligt ter inzage in de leeskamer) en de bijbehorende onderzoeken.

raadsbesluit

Opgesteld door StadsOntwikkeling
 Sector Ontwikkeling
 Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk SO 10.031081

Vergadering Raad

Vergaderdatum 8 april 2010

Jaargang en nummer 2010 – 39



Gemeente Utrecht

Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Transwijk

Besluit

- 1 het ontwerpbestemmingsplan Transwijk gewijzigd vast te stellen, conform de wijzigingen die zijn vermeld in de bijlage dit voorstel.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op

De griffier,

De burgemeester,