

voorstel aan de raad

Opgesteld door StadsOntwikkeling
Sector Ontwikkeling
Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk SO 12.039082

Vergadering Raad

Vergaderdatum 25 oktober 2012

Jaargang en nummer 2012 - 89



Vaststelling bestemmingsplan Watervogelbuurt, Hoograven, Tolsteeg

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

- 1 In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform het vaststellingsrapport, inclusief de ambtshalve wijzigingen, en dit tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te verklaren;
- 2 De zienswijzen van reclamant 8, 9 en 11 conform hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport gegrond te verklaren;
- 3 De zienswijze van reclamant 1, 13, 14 en 16 conform hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport deels gegrond te verklaren;
- 4 De zienswijzen van reclamant 2 tot en met 7, 10, 12, 15 en 18 conform hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport ongegrond te verklaren;
- 5 De zienswijze van reclamant 17 niet ontvankelijk te verklaren;
- 6 Het bestemmingsplan Watervogelbuurt, Hoograven, Tolsteeg (NL.IMRO.0344.BPWATERHOOGTOLSTEE-0401), met inachtneming van de wijzigingen die voortvloeien uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, conform het vaststellingsrapport, gewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Conclusie commissie Stad en Ruimte:

Toezeggingen wethouder:

Wethouder Isabella informeert de commissie of het daadwerkelijk mogelijk is dat de categorie B uit de Horecanota van 2005, zoals deze gold ten tijde van de bouwvergunning, van toepassing verklaard kan worden.

Wethouder Isabella kijkt in overleg met de portefeuillehouder Economische Zaken naar een oplossing voor de afhaalzaak aan de Duurstedelaan.

Terug in de raad:

Fracties willen in de raad in ieder geval nog praten over:

voorstel aan de raad

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 12.039082
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	25 oktober 2012
Jaargang en nummer	2012 – 89



Gemeente Utrecht

De horecacategorie onder de nieuwbouw aan het Ledig Erf en de bestemming van de Eetwinkel aan de Duurstedelaan.
datum: 22 okt 2012

status: B

samenvatting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 12.039082
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	25 oktober 2012
Jaargang en nummer	2012 – 89



Vaststelling bestemmingsplan Watervogelbuurt, Hoograven, Tolsteeg

Raadsvoorstel:

- 1 In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform het vaststellingsrapport, inclusief de ambtshalve wijzigingen, en dit tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te verklaren;
 - 2 De zienswijzen van reclamant 8, 9 en 11 conform hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport gegrond te verklaren;
 - 3 De zienswijze van reclamant 1, 13, 14 en 16 conform hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport deels gegrond te verklaren;
 - 4 De zienswijzen van reclamant 2 tot en met 7, 10, 12, 15 en 18 conform hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport ongegrond te verklaren;
 - 5 De zienswijze van reclamant 17 niet ontvankelijk te verklaren;
 - 6 Het bestemmingsplan Watervogelbuurt, Hoograven, Tolsteeg (NL.IMRO.0344.BPWATERHOOGTOLSTEE-0401), met inachtneming van de wijzigingen die voortvloeien uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, conform het vaststellingsrapport, gewijzigd vast te stellen.
-

Argumenten

- 1.1 Het vaststellingsrapport bevat de samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop.
- 2.1 De ingekomen zienswijzen leiden tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
- 3.1 de ingekomen zienswijze geeft deels aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
- 4.1 De ingekomen zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
- 5.1 De zienswijze is te laat ingediend.
- 6.1 Omdat de ambtshalve aanpassingen aanleiding geven tot bijstelling van het bestemmingsplan dient het plan gewijzigd te worden vastgesteld.
- 6.2 De in het vaststellingsrapport weergegeven motivering geeft blijk van een goede ruimtelijke afweging van de bij het besluit betrokken belangen en van een goede ruimtelijke ordening.

samenvatting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 12.039082
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	25 oktober 2012
Jaargang en nummer	2012 – 89



Gemeente Utrecht

6.3 Het bestemmingsplan is financieel uitvoerbaar.

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 12.039082
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	25 oktober 2012
Jaargang en nummer	2012 – 89



Vaststelling bestemmingsplan Watervogelbuurt, Hoograven, Tolsteeg

Context

Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat de wijken Watervogelbuurt, Hoograven en Tolsteeg in het zuidoosten van de stad. Het plangebied wordt begrensd door de Kromme Rijn aan de noordzijde, de Vaartsche Rijn en de Vaartse straat aan de westzijde, de rijksweg A12 aan de zuidzijde en de Waterlinieweg en noord-zuid lopende spoorlijn (Hilversum-Culemborg) aan de oostzijde.

Doel van het bestemmingsplan

Het doel van het bestemmingsplan is het geven van een helder en overzichtelijk planologisch kader, dat duidelijkheid en rechtszekerheid biedt aan de gebruikers en bewoners van het gebied. Het bestemmingsplan richt zich voornamelijk op beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de functionele en ruimtelijke structuur. Daarnaast moet het plan flexibiliteit bieden ten behoeve van een aantal gewenste veranderingen, die niet altijd zijn te voorzien. Het bestemmingsplan vormt een visie voor de drie wijken.

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

Argumenten

1.1 *Het vaststellingsrapport bevat de samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop.*

Het vaststellingsrapport gaat uitgebreid in op de ingediende zienswijzen. Een aantal zienswijzen heeft betrekking op de ontwikkeling op het Ledig Erf. Hier is in 2006 een bouwvergunning verleend met de mogelijkheid voor horeca categorie B. Reclamanten zijn van mening dat een heroverweging anno 2012 op zijn plaats is. Daarnaast ziet een aantal zienswijzen op het bedrijfsmatig gebruik van een binnenterrein aan de Hoogravenseweg. De overige zienswijzen richten zich op een aantal percelen verspreid over het plangebied. Een aantal reclamanten doet concrete verzoeken om het plan aan te passen voor het mogelijk maken van een eigen initiatief. Deze initiatieven zijn zo veel mogelijk ruimtelijk afgewogen. De zienswijzen leiden op een beperkt aantal punten tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is een

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 12.039082
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	25 oktober 2012
Jaargang en nummer	2012 – 89



aantal ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn het gevolg van aanpassingen in de Utrechtse standaardregels voor bestemmingsplannen. Daarnaast is gebleken dat het ontwerpbestemmingsplan een aantal onvolkomenheden bevat, die met de vaststelling worden gerepareerd. Voor een overzicht van de zienswijzen wordt verwezen naar bijgevoegd vaststellingsrapport.

2.1 De ingekomen zienswijzen leiden tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Aan de zienswijzen kan tegemoet worden gekomen. Gelet op de reeds vergunde situatie van het pand en het naastgelegen perceel bestaan er geen overwegende bezwaren meer om aan het verzoek van reclamant tegemoet te komen. Voor het overige zijn er geen bezwaren om aan twee concrete zienswijzen tegemoet te komen.

3.1 de ingekomen zienswijze geeft deels aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Aan deze zienswijzen kan gedeeltelijk tegemoet worden gekomen door het aanpassen van de verbeelding. Korthedshalve wordt verwezen naar het vaststellingsrapport.

4.1 De ingekomen zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Aan de zienswijzen kan om uiteenlopende redenen niet tegemoet te worden gekomen. Korthedshalve wordt verwezen naar het vaststellingsrapport.

5.1 De zienswijze is te laat ingediend.

De zienswijze is buiten de daarvoor gestelde termijn ingediend. Cou lance heeft geen zin omdat de Raad van State daar in de vervolprocedure ook op toetst. De zienswijze leidt wel tot een ambtelijke aanpassing. De bestemming van de binnenterreinen van de hoogbouw ten zuiden van de Saffierlaan hebben de bestemming Tuin gekregen.

6.1 Omdat de ambtshalve aanpassingen aanleiding geven tot bijstelling van het bestemmingsplan dient het plan gewijzigd te worden vastgesteld.

Naar aanleiding van interne en externe opmerkingen op het bestemmingsplan is een aantal onjuistheden uit het plan gehaald. Voor een overzicht wordt verwezen naar bijgevoegd vaststellingsrapport.

6.2 De in het vaststellingsrapport weergegeven motivering geeft blijk van een

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 12.039082
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	25 oktober 2012
Jaargang en nummer	2012 – 89



goede ruimtelijke afweging van de bij het besluit betrokken belangen en van een goede ruimtelijke ordening.

In het vaststellingsrapport zijn de betrokken belangen afgewogen. Hiernaar wordt verwezen. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

6.3 *Het bestemmingsplan is financieel uitvoerbaar.*

Het betreft een bestemmingsplan uit de actualiseringopgave. Het bestemmingsplan richt zich voornamelijk op beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de functionele en ruimtelijke structuur. Aan de uitvoering van het bestemmingsplan zijn dan ook geen gemeentelijke kosten verbonden.

Bijlagen voor de raad en/of raadscommissie

- – Bestemmingsplan Watervogelbuurt
- Hoograven
- Tolsteeg (bestaande uit toelichting
- regels en verbeelding): uitsluitend digitaal
- – Vaststellingsrapport bestemmingsplan Watervogelbuurt
- Tolsteeg: uitsluitend digitaal

raadsbesluit

Opgesteld door StadsOntwikkeling
Sector Ontwikkeling
Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk SO 12.039082

Vergadering Raad

Vergaderdatum 25 oktober 2012

Jaargang en nummer 2012 – 89



Vaststelling bestemmingsplan Watervogelbuurt, Hoograven, Tolsteeg

Besluit

- 1 In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform het vaststellingsrapport, inclusief de ambtshalve wijzigingen, en dit tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te verklaren;
- 2 De zienswijzen van reclamant 8, 9 en 11 conform hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport gegrond te verklaren;
- 3 De zienswijze van reclamant 1, 13, 14 en 16 conform hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport deels gegrond te verklaren;
- 4 De zienswijzen van reclamant 2 tot en met 7, 10, 12, 15 en 18 conform hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport ongegrond te verklaren;
- 5 De zienswijze van reclamant 17 niet ontvankelijk te verklaren;
- 6 Het bestemmingsplan Watervogelbuurt, Hoograven, Tolsteeg (NL.IMRO.0344.BPWATERHOOGTOLSTEE-0401), met inachtneming van de wijzigingen die voortvloeien uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, conform het vaststellingsrapport, gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 25 OKT 2012

De griffier,

De burgemeester,