

voorstel aan de raad

Opgesteld door Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk 13.0487258
Vergadering Raad
Vergaderdatum 31 oktober 2013
Jaargang en nummer 2013 – 112



Bestemmingsplan Wilhelminalaan, Vleuten

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

- 1 Het vaststellingsrapport tot integraal onderdeel van het besluit tot vaststelling te verklaren, en hiermee de zienwijze van reclamant 1 deels gegrond te verklaren.
- 2 Het bestemmingsplan Wilhelminalaan, Vleuten bestaande uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart) als vervat in GML-bestand NL.IMRO.0344..BPWILHELMINALAAN.0401, ongewijzigd vast te stellen.

N.B. Besluitpunten 1 en 2 zijn referendabel.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Conclusie commissie Stad en Ruimte:

De commissie stemt in met het raadsvoorstel.

datum: 08 okt 2013

status: A

samenvatting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.048725
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	31 oktober 2013
Jaargang en nummer	2013 - 112



Bestemmingsplan Wilhelminalaan, Vleuten

Raadsvoorstel:

- 1 Het vaststellingsrapport tot integraal onderdeel van het besluit tot vaststelling te verklaren, en hiermee de zienwijze van reclamant 1 deels gegrond te verklaren.
- 2 Het bestemmingsplan Wilhelminalaan, Vleuten bestaande uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart) als vervat in GML-bestand NL.IMRO.0344..BPWILHELMINALAAN.0401, ongewijzigd vast te stellen.

N.B. Besluitpunten 1 en 2 zijn referendabel.

Argumenten

- 1.1 Het vaststellingsrapport gaat gemotiveerd in op de ingediende zienswijze.
- 2.1 Het bestemmingsplan maakt een gewenste ontwikkeling mogelijk.
- 2.2 Het wijzigen van de toelichting heeft geen effect op de bestemmingsregeling zodat er geen sprake is van een gewijzigde vaststelling.
- 2.3 Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.048725
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	31 oktober 2013
Jaargang en nummer	2013 – 112



Bestemmingsplan Wilhelminalaan, Vleuten

Context

Aanleiding

Rond het Maximapark zijn zes locaties aangewezen voor realisatie van woningbouw. Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking één van deze zes locaties, het betreft de woningbouwlocatie Wilhelminalaan.

Doelstelling

De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is de bouw van maximaal 115 woningen planologisch-juridisch mogelijk te maken. Het plan richt zich daarnaast op beheer van de bestaande situatie van het bedrijventerrein en het vastleggen van de functionele en ruimtelijke structuur.

Achtergrond informatie

De eigenaar van het naastgelegen bedrijventerrein heeft in 2007 beroep ingediend tegen het bestemmingsplan Leidsche Rijn Park. De bedrijfscategorie van zijn bedrijf in het bestemmingsplan, kwam niet overeen met zijn bedrijfsactiviteiten. Het beroep is gegrond verklaard en een klein deel van het bestemmingsplan Leidsche Rijn Park werd vernietigd door de Raad van State. Voor het gebied dat is vernietigd, en voor een deel van het gebied waarop een uitwerkingsbevoegdheid geldt op grond van het bestemmingsplan Leidsche Rijn Park, is het voorliggende plan Wilhelminalaan, Vleuten opgesteld.

Om de woningbouw te kunnen realiseren is de bedrijfsbestemming in overeenstemming met de huidige bedrijfsactiviteiten vastgelegd. Hierbij worden diverse maatregelen genomen om geluidhinder te beperken, zoals de bouw van een geluidsscherm. Over de bedrijfsbestemming en de te nemen maatregelen is diverse keren met de eigenaar overleg gevoerd. Hij heeft zich akkoord verklaard met het voorliggende bestemmingsplan en heeft geen zienswijze ingediend.

Hogere waarden

Voor de realisatie van dit plan is een besluit hogere waarden Wet geluidhinder nodig. 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 wegverkeerlawaai en spoorweglawaai overschreden.

Argumenten

1.1 Het vaststellingsrapport gaat gemotiveerd in op de ingediende zienswijze.

Het ontwerpbestemmingsplan Wilhelminalaan, Vleuten heeft vanaf 18 april 2013 tot en met 29 mei 2013 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.048725
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	31 oktober 2013
Jaargang en nummer	2013 – 112



ingediend. De zienswijze heeft betrekking op de ontsluiting op de Wilhelminalaan en het uitgevoerde akoestisch onderzoek. Het akoestisch onderzoek dat is toegevoegd in bijlage 2 van het bestemmingsplan is naar aanleiding van de ingediende zienswijze geactualiseerd met toepassing van het nieuwe Reken- en Meetvoorschrift 2012. De uitkomsten hebben geleid tot een aanpassing van de geluidwaarden die zijn opgenomen in 'paragraaf 5.1 Geluid' van de toelichting. Het geactualiseerde onderzoek is opgenomen in de bijlagen bij de toelichting.

2.1 *Het bestemmingsplan maakt een gewenste ontwikkeling mogelijk.*

Het bestemmingsplan geeft een integrale afweging voor de toevoeging van maximaal 115 woningen en voorziet in een beheerskader voor het bestaande bedrijventerrein. Het plan past binnen de uitgangspunten van landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid.

2.2 *Het wijzigen van de toelichting heeft geen effect op de bestemmingsregeling zodat er geen sprake is van een gewijzigde vaststelling.*

Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld nu de verbeelding en de regels ongewijzigd blijven.

2.3 *Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.*

Het risico op planschade is ambtelijk geanalyseerd. De conclusie is dat een aantal aan het plangebied grenzende gronden in waarde zal dalen door de nieuwe ontwikkelingen. Met de betrokken grondeigenaren zijn reeds overeenkomsten gesloten, waarin de waardedaling is gecompenseerd. Overige planschade wordt uitgesloten.

Binnen dit bestemmingsplan zijn de benodigde gronden waarop ontwikkelingen plaatsvinden volledig in eigendom van de gemeente Utrecht. Het kostenverhaal is door middel van de gronduitgifte verzekerd. Een exploitatieplan is derhalve niet nodig.

Uitvoering

Nadat de raad het bestemmingsplan met het vaststellingsrapport heeft vastgesteld worden het bestemmingsplan Wilhelminalaan, Vleuten en het besluit hogere waarden op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen in die periode beroep instellen bij de Raad van State.

Bijlagen voor de raad en/of raadscommissie

- – bestemmingsplan en verbeelding

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.048725
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	31 oktober 2013
Jaargang en nummer	2013 – 112



Gemeente Utrecht

- – bijlagenboek
- – vaststellingsrapport

Eerdere besluitvorming

Het college heeft op 8 april 2013 besloten over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

raadsbesluit

Opgesteld door Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk 13.048725
Vergadering Raad
Vergaderdatum 31 oktober 2013
Jaargang en nummer 2013 – 112



Bestemmingsplan Wilhelminalaan, Vleuten

Besluit

- 1 Het vaststellingsrapport tot integraal onderdeel van het besluit tot vaststelling te verklaren, en hiermee de zienwijze van reclamant 1 deels gegrond te verklaren.
- 2 Het bestemmingsplan Wilhelminalaan, Vleuten bestaande uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart) als vervat in GML-bestand NL.IMRO.0344..BPWILHELMINALAAN.0401, ongewijzigd vast te stellen.

N.B. Besluitpunten 1 en 2 zijn referendabel.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 31 OKT 2013

De griffier,

De burgemeester,