

# *voorstel aan de raad*



Opgesteld door                StadsOntwikkeling  
                                      Sector Ontwikkeling  
                                      Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk                        SO 12.053645

Vergadering                  Raad

Vergaderdatum               13 september 2012

Jaargang en nummer        2012 – 78

---

## Vaststelling bestemmingsplan Hoek Paranadreef–Kaap Hoorndreef, Overvecht

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

- 1    het bestemmingsplan Hoek Paranadreef–Kaap Hoorndreef, Overvecht met codering NL.IMRO.0344BPHEKPARKAAPHOORN–0401 ongewijzigd vast te stellen, inclusief de ondergrond met nummer NL.IMRO.0344BPHEKPARKAAPHOORN–0401.dgn.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. M.R. Schurink

Mr. A. Wolfsen

---

Conclusie commissie Stad en Ruimte:

De wethouder checkt waarom het Stedenbouwkunig Programma van Eisen voor dit gebied niet aan de raad is voorgelegd en informeert de raad daarover.

datum: 30 aug 2012

---

status: A

---

## samenvatting



|                    |                                                                     |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Opgesteld door     | StadsOntwikkeling<br>Sector Ontwikkeling<br>Stedenbouw & Monumenten |
| Kenmerk            | SO 12.053645                                                        |
| Vergadering        | Raad                                                                |
| Vergaderdatum      | 13 september 2012                                                   |
| Jaargang en nummer | 2012 – 78                                                           |

---

# Vaststelling bestemmingsplan Hoek Paranadreef–Kaap Hoorndreef, Overvecht

### Raadsvoorstel:

- 1 het bestemmingsplan Hoek Paranadreef–Kaap Hoorndreef, Overvecht met codering NL.IMRO.0344BPHEKPAKKAAPHOORN-0401 ongewijzigd vast te stellen, inclusief de ondergrond met nummer NL.IMRO.0344BPHEKPAKKAAPHOORN-0401.dgn.
- 

### Argumenten

- 1.1 Het bestemmingsplan maakt een gewenste ontwikkeling mogelijk.
- 1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend.
- 1.3 Het plan is economisch uitvoerbaar.

# toelichting



|                    |                                                                     |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Opgesteld door     | StadsOntwikkeling<br>Sector Ontwikkeling<br>Stedenbouw & Monumenten |
| Kenmerk            | SO 12.053645                                                        |
| Vergadering        | Raad                                                                |
| Vergaderdatum      | 13 september 2012                                                   |
| Jaargang en nummer | 2012 – 78                                                           |

---

## Vaststelling bestemmingsplan Hoek Paranadreef–Kaap Hoorndreef, Overvecht

### Context

#### Aanleiding en doelstelling

De verplaatsing van het politiebureau Utrecht-Noord heeft een braakliggend terrein achtergelaten op de hoek Paranadreef–Kaap Hoorndreef. Na sloop van het gebouw is besloten, in aansluiting op het aangrenzende terrein, nieuwbouw te realiseren. De nieuwbouw betreft voor een deel wonen voor een bijzondere doelgroep en voor een deel wonen voor reguliere woningzoekenden, met op de begane grond ruimte voor maatschappelijke voorzieningen of kleinschalige bedrijvigheid. In april 2011 is voor de ontwikkeling een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) opgesteld, dat als basis heeft gediend voor de uitwerking van de woningbouwplannen.

De hoofddoelstelling van dit bestemmingsplan is de herontwikkeling op de locatie Hoek Paranadreef–Kaap Hoorndreef planologisch–juridisch mogelijk te maken. Het bestemmingsplan richt zich op het vastleggen van de functionele en de ruimtelijke structuur, zoals verwoord in het SPvE.

#### Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de wijk Overvecht. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de Kaap Hoorndreef, de Paranadreef en de woonwagenlocatie aan de Vuurlanddreef. De omvang van het plangebied is in totaal circa 1.670 m<sup>2</sup>.

#### Proces tot nu toe

Op 20 januari 2011 heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden in het kader van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen. Naar aanleiding hiervan hebben veertien omwonenden een schriftelijke reactie gegeven, hierin werden met name suggesties gegeven voor de invulling van de plint van het gebouw. Er is door een ruime meerderheid positief gereageerd op het plan. De reacties hebben niet geleid tot aanpassing van het plan.

Een tweede inloopavond is georganiseerd door Portaal op 19 april 2012 tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De reacties waren wederom positief. Het bestemmingsplan heeft vanaf 5 april t/m 16 mei 2012 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

# toelichting



|                    |                                                                     |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Opgesteld door     | StadsOntwikkeling<br>Sector Ontwikkeling<br>Stedenbouw & Monumenten |
| Kenmerk            | SO 12.053645                                                        |
| Vergadering        | Raad                                                                |
| Vergaderdatum      | 13 september 2012                                                   |
| Jaargang en nummer | 2012 – 78                                                           |

---

## Coördinatie

Het bestemmingsplan is gecoördineerd behandeld met het besluit hogere waarden (Wet geluidhinder) en de omgevingsvergunning bouwen.

## Argumenten

### 1.1 *Het bestemmingsplan maakt een gewenste ontwikkeling mogelijk.*

Het bestemmingsplan geeft een integrale afweging voor de realisatie van een gebouw met als hoofdfunctie wonen, maar met daarnaast ruimte voor voorzieningen op de begane grond en eerste verdieping. Het plan past binnen de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Het plan is in overeenstemming met sectorale nota's die van belang zijn (o.a. wonen, verkeer, parkeren, milieu en water.) Het bestemmingsplan legt vast wat er in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen is opgenomen.

### 1.2 *Er zijn geen zienswijzen ingediend.*

Het bestemmingsplan heeft vanaf 5 april 2012 tot en met 16 mei 2012 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### 1.3 *Het plan is economisch uitvoerbaar.*

De gemeente Utrecht en Portaal Vastgoed Ontwikkeling hebben voor deze locatie een Ontwikkelingsovereenkomst gesloten. De Ontwikkelingsovereenkomst zal worden uitgewerkt in een uitgifteovereenkomst. Omdat het gemeentelijke kostenverhaal in de Ontwikkelingsovereenkomst zal worden geregeld, is het opstellen van een exploitatieplan niet vereist.

In de Ontwikkelingsovereenkomst hebben de gemeente Utrecht en Portaal Vastgoed Ontwikkeling tevens een regeling getroffen over de tegemoetkoming in de schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening (planschade). Portaal Vastgoed Ontwikkeling zal jegens de gemeente Utrecht garant staan voor de eventuele planschadeclaims van derden.

Het plan is economisch uitvoerbaar.

## Uitvoering

Na de vaststelling van het bestemmingsplan kan namens het college de omgevingsvergunning worden verleend. Bekendmaking van de gecoördineerde besluitvorming zal tegelijkertijd in één publicatie worden gepubliceerd en de

# toelichting



|                    |                                                                     |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Opgesteld door     | StadsOntwikkeling<br>Sector Ontwikkeling<br>Stedenbouw & Monumenten |
| Kenmerk            | SO 12.053645                                                        |
| Vergadering        | Raad                                                                |
| Vergaderdatum      | 13 september 2012                                                   |
| Jaargang en nummer | 2012 – 78                                                           |

---

stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbende aan wie niet redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan hebben ingebracht kunnen beroep instellen bij de Raad van State.

## Bijlagen voor de raad en/of raadscommissie

- Bijlage met link ROPubliceer
- Bestemmingsplan en verbeelding inclusief bijlagen

## Eerdere besluitvorming

het college heeft op 29 maart 2012 besloten over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan

# *raadsbesluit*



Opgesteld door        StadsOntwikkeling  
                              Sector Ontwikkeling  
                              Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk                SO 12.053645

Vergadering           Raad

Vergaderdatum        13 september 2012

Jaargang en nummer   2012 – 78

---

## Vaststelling bestemmingsplan Hoek Paranadreef–Kaap Hoorndreef, Overvecht

### Besluit

- 1 het bestemmingsplan Hoek Paranadreef–Kaap Hoorndreef, Overvecht met codering NL.IMRO.0344BPHEKPARKAAPHOORN–0401 ongewijzigd vast te stellen, inclusief de ondergrond met nummer NL.IMRO.0344BPHEKPARKAAPHOORN–0401.dgn.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 13 september 2012.

De griffier,

De burgemeester,