

voorstel aan de raad

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte Scheijven, S. (Stijn)
Kenmerk	6967489
Vergadering	
Vergaderdatum	
Geheim	Nee
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling

Vaststelling bestemmingsplan Bijleveldweg 16, Haarzuilens

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

- 1 het bestemmingsplan Bijleveldweg 16 Haarzuilens dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPBIJLEVELDWEGHAAR-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPBIJLEVELDWEGHAAR-VA01.dgn vast te stellen.
- 2 geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. G.G.H.M. Haanen

Mr. J.H.C. van Zanen

Conclusie commissie

Bijlages

Voorstel: Voorstel_11977

Bijlage: Bijleveldweg 16, Haarzuilens_Regels

Bijlage: Bijleveldweg 16, Haarzuilens_Toelichting

Bijlage: NL.IMRO.0344.BPBIIJLEVELDWEGHA16-VA01-Vaststellingsprocedure_bp

Bijlage: Link naar RO publiceert- vaststelling BP Bijleveld 16

Bijlage: Besluitenhistorie Bijleveldweg 16 Haarzuilens

Bijlage: Motivering niet-toepasselijkheid Referendumverordening - Bestemmingsplan Bijleveldweg 16 Haarzuilens

Eerdere besluitvorming

Het ontwerpbestemmingsplan Bijleveldweg 16, de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarden hebben met ingang van vrijdag 16 augustus 2019 zes weken lang, tot en met donderdag 26 september 2019, ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Uitvoering

Na de vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het Stadsblad, de Brug, de Staatscourant en op het internet op de websites www.utrecht.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt zes weken lang ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen in die periode tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Raad van State.

Context

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een nieuwe burgerwoning met bijgebouw op het perceel Bijleveldweg 16 te Vleuten mogelijk. Het perceel aan de Bijleveldweg 16 heeft momenteel een agrarische bestemming. De in matige staat verkerende aanwezige bedrijfswoning, die al jaren als burgerwoning wordt benut, wordt samen met het bestaande bijgebouw gesloopt.

Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied, ten westen van de kern Vleuten en is in het noorden en in het oosten begrensd door agrarische gronden. Het perceel grenst aan de westzijde aan de Bijleveldweg en aan de zuidzijde aan de spoorbaan tussen de stations Vleuten en Woerden. De bosschages aan de zuidoostelijke zijde zijn in eigendom van Staatsbosbeheer.

Doel van het bestemmingsplan

De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is de nieuwe ontwikkelingen Bijleveldweg 16, Haarzuilens planologisch-juridisch mogelijk te maken. Het plan richt zich daarnaast op het beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de functionele en ruimtelijke structuur.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan Bijleveldweg 16, de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarden hebben met ingang van vrijdag 16 augustus 2019 zes weken lang, tot en met donderdag 26 september 2019, ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Coördinatie Omgevingsvergunning

De procedure van het bestemmingsplan wordt gecoördineerd met een omgevingsvergunning voor de activiteiten 'Bouw' en 'Aanleggen'. De verleende vergunning met kenmerk HZ_WABO-19-15119 wordt gelijktijdig met het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Hogere grenswaarden

Op grond van de Wet geluidhinder kan het college met het vaststellen van hogere waarden een hogere geluidbelasting toestaan als dat nodig is voor de uitvoering van een bestemmingsplan. Voor dit plangebied is een besluit hogere waarden voor spoorwegverkeerlawaaï nodig om de transformatie naar woningbouw mogelijk te maken. Het hogere waardenbesluit is gecoördineerd met de bestemmingsplanprocedure en heeft gelijktijdig de procedure van het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen.

Vervolgprocedure

Na de vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het Stadsblad, de Brug, de Staatscourant en op het internet op de websites www.utrecht.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt zes weken lang ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen in die periode tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Raad van State.

Beslispunt

- 1 het bestemmingsplan Bijleveldweg 16 Haarzuilens dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPBIIJLEVELDWEGHAAR-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPBIIJLEVELDWEGHAAR-VA01.dgn vast te stellen.

Argumenten

- 1.1 Het bestemmingsplan maakt een gewenste ontwikkeling mogelijk.
Het bestemmingsplan bevat een passende flexibele regeling voor het perceel Bijleveldweg 16 te Vleuten. Met de binnenstedelijke verdichting worden de groene stadsranden steeds belangrijker. Ze fungeren als recreatieve buffer, waar ruimte en zicht op het

cultuurhistorische landschap belangrijke pijlers zijn. Deze planontwikkeling draagt bij aan deze ambitie. Bij de architectonische uitwerking van de nieuwe woning vormt de landschappelijke karakteristiek een belangrijk uitgangspunt. Het hoofdgebouw is ten opzichte van de oude situatie meer noordwaarts verschoven zodat het totale ensemble voldoende vrij ligt van de directe belendingen.

- 1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend, vooroverlegpartners hebben niet gereageerd.
Er zijn geen zienswijzen ingediend. Ook de vooroverlegpartners, het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden, ProRail en de Provincie, hebben niet gereageerd.

Beslispunt

- 2 geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

- 2.1 Een exploitatieplan is niet nodig omdat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het plan op andere wijze is verzekerd.
Voor dit bestemmingsplan is een planschadeovereenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer van dit plan en de gemeente. Het risico op planschade wordt hiermee afgewenteld op initiatiefnemer. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De kosten van het bestemmingsplan zijn gedekt via de leges. De economische en financiële uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Kenmerk	Scheijven, S. (Stijn)
Vergadering	6967489
Vergaderdatum	
Jaargang en nummer	
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling

Vaststelling bestemmingsplan Bijleveldweg 16, Haarzuilens

besluit

- 1 het bestemmingsplan Bijleveldweg 16 Haarzuilens dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPBIJLEVELDWEGHAAR-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPBIJLEVELDWEGHAAR-VA01.dgn vast te stellen.
- 2 geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op

De griffier	De voorzitter gemeenteraad
mr. M. van Hall	mr. J.H.C. van Zanen