

Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling bestemmingsplan Passiebloemweg, Vleuterweide

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Jantien van den Heuvel
Kenmerk	8992002
Vergaderdatum Raad	Volgt
Geheim	Nee

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

1. Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport met daarin de beantwoording van de zienswijzen en het voorstel om wijzigingen in het bestemmingsplan 'Passiebloemweg, Vleuterweide' te verwerken.
2. Het bestemmingsplan 'Passiebloemweg, Vleuterweide' dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPPASSIEBLOEMWEGVL-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPPASSIEBLOEMWEGVL-VA01.dgn vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Samenvatting

Wanneer uw raad besluit tot het vaststellen van bestemmingsplan 'Passiebloemweg, Vleuterweide' dan worden er binnen het plangebied twee nieuwbouwscholen mogelijk gemaakt.

Context

Aanleiding

De Weide Wereld, waarin o.a. OBS Vleuterweide en Jenaplanschool De Zonnewereld waren gehuisvest, wordt gerenoveerd. Daarnaast loopt in 2022 het huurcontract van de school De Twaalfruiter aan de Doyennéperenlaan af. In Vleuterweide vindt daarom een herschikking van deze scholen plaats. De Twaalfruiter verhuist naar de Weide Wereld en OBS Vleuterweide en Jenaplanschool Zonnewereld worden verplaatst naar de schoollocatie aan de Passiebloemweg.

Bouwenvelop

Op 26 januari 2021 heeft het college de bouwenvelop vastgesteld. De uitgangspunten en ambities hieruit zijn uitgewerkt in het bestemmingsplan, zoals:

- De bouwhoogte van het oostelijke schoolgebouw is n.a.v. inspraakreacties op de conceptbouwenvelop deels naar beneden bijgesteld. Deze deels lagere bouwhoogte is overgenomen op de verbeelding en in de regels.
- De groene wal blijft zoveel mogelijk behouden en wordt zoveel mogelijk als een continue wal vormgegeven.
- Het parkeerterrein wordt direct ontsloten via de Landschapsbaan;
- Bij parkeren is gerekend met de minimale parkeernormen, omdat de gemeente wil stimuleren dat kinderen lopend of op de fiets naar school gaan. Daarnaast is als uitgangspunt genomen dat beide scholen andere aanvangs- en eindtijden hanteren, waardoor ook minder parkeerplaatsen gerealiseerd hoeven te worden.

Hogere waarde besluit

Het plangebied ligt binnen de geluidzones van de Landschapsbaan–Rivierkom. Het Besluit geluidhinder biedt in stedelijk gebied de mogelijkheid om geluidsgevoelige gebouwen toe te staan met een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB tot maximaal 63 dB voor verkeerslawaaï. In de geluidnota Utrecht is echter aangegeven dat voor de uitleggebieden, zoals Leidsche Rijn, een maximale waarde geldt van 58 dB. De geluidsbelasting vanwege de Landschapsbaan-Rivierkom gaat die waarde niet te boven. Er wordt een hogere waarde vastgesteld, van maximaal 54 dB vanwege de Landschapsbaan–Rivierkom. Dit besluit is ambtelijk gemandateerd.

Juridische context

Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. Nadat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekend is gemaakt, staat hiertegen gedurende zes weken beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 lid 2 sub a van de Wro).

Beoogd effect

Op de huidige schoollocatie Passiebloemweg staan nu drie tijdelijke schoolgebouwen (in het middelste gebouw was een kinderdagverblijf/buitenschoolse opvang gevestigd). Door de tijdelijke schoolgebouwen te slopen en twee nieuwbouw scholen mogelijk te maken, kunnen de betrokken basisscholen in Vleuterweide passend en kwalitatief goed worden gehuisvest.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

- Op 8 december 2020 is de beantwoording van de schriftelijke raadsragen jaargang 2020 nummer [259 en 268](#) over leerling prognoses en de bouwenvelop vrijgegeven voor verzending naar de raad.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Besispunt	

1	Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport met daarin de beantwoording van de zienswijzen en het voorstel om wijzigingen in het bestemmingsplan Passiebloemweg, Vleuterweide te verwerken.
Argumenten	
1.1	<u>De zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.</u> Er zien vier zienswijzen ingediend. Een aantal zienswijzen is door meerdere bewoners ingediend. In het vaststellingsrapport zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. Een zienswijze heeft geleid tot een aanvulling van de bezonningsstudie voor 21 juni met de tijden 20.00, 21.00 en 22.00 uur. Deze aanvulling is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Daarnaast is de tekst in paragraaf 5.13 van de toelichting van het bestemmingsplan uitgebreid met deze aanvullende tijden. Dit heeft niet tot een andere conclusie geleid.
1.2	<u>De ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan betreffen noodzakelijke verbeteringen om onjuistheden te herstellen.</u> - Paragraaf 2.1 Rijksbeleid en paragraaf 2.2 Provinciaal en regionaal beleid zijn geactualiseerd. - Het oostelijke bouwvlak is 60 cm naar het westen opgeschoven, zodat de bomen langs de Passiebloemweg meer ruimte krijgen, waardoor een betere groeiplaats ontstaat. De verbeelding is op dit punt aangepast. - Uit een nadere beoordeling van de bomen die aan weerszijden van het parkeerterrein blijkt dat deze grotendeels behouden kunnen blijven. Dit in tegenstelling tot wat in paragraaf 5.9 van het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven. Paragraaf 5.9 van het bestemmingsplan is hierop aangepast.
Beslispunt	
2	Het bestemmingsplan Passiebloemweg, Vleuterweide dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPPASSIEBLOEMWEGVL-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPPASSIEBLOEMWEGVL-VA01.dgn vast te stellen.
Argumenten	
2.1	<u>De locatie Passiebloemweg krijgt een definitieve, kwalitatief hoogwaardige invulling.</u> Op de locatie Passiebloemweg staan al geruime tijd drie tijdelijke schoolgebouwen. De locatie ligt enigszins verscholen tussen de grondwal aan de Landschapsbaan en het water, waardoor de zichtbaarheid naar de Landschapsbaan en de Rivierkom op dit moment beperkt is. De nieuwbouw moet leiden tot een representatieve en aantrekkelijke vormgeving van de nieuwbouw en tot een kwalitatief goed binnenklimaat. Uitgangspunt is dat de nieuwbouw aansluit bij het groene karakter van de omgeving.
2.2	<u>De verkeerssituatie rond de scholen wordt veiliger.</u> In de huidige situatie ligt de inrit van het parkeerterrein voor de scholen direct aan de Passiebloemweg en heeft het parkeerterrein een uitrit aan de Landschapsbaan. Omwonenden vinden de situatie ter plaatse van de inrit naar het parkeerterrein, door de situering onder aan de brug en bij een kruising met fietsers en voetgangers, onveilig. Met de komst van meer leerlingen in de nieuwe situatie zou dat alleen maar verslechteren. De verkeerssituatie is daarom onderzocht. Dit heeft geresulteerd in een voorstel voor een nieuwe ontsluiting voor het parkeerterrein met een in- en uitrit aan de Landschapsbaan. Hierdoor hebben het autoverkeer en de fietsers en voetgangers elk hun eigen route naar de scholen en kruisen deze elkaar niet.

2.3	De stedelijke groenstructuur wordt gecompenseerd en versterkt. Bepaalde groenelementen in het plangebied, zoals de bomenrij langs de wetering en de grondwal langs de Landschapsbaan maken onderdeel uit van de stedelijke groenstructuur. De grotere bouwvlakken worden gecompenseerd. De biodiversiteit wordt vergroot door op de grondwal struiken en heesters toe te voegen en door de schoolgebouwen te voorzien van vleermuisverblijfplaatsen en huismusnestkasten. In het middengebied komt een begroeide wadi. De meeste bomen kunnen behouden blijven. Op basis van een nog te maken inrichtingsplan wordt bepaald hoeveel bomen van een bomenrij van 10 bomen niet behouden kunnen blijven. Twee bomen hiervan bevinden zich voor de beoogde ingang van de school en andere bomen van deze bomenrij kunnen de inrichting van het schoolplein beperken. De bomen van deze bomenrij zijn niet verplantbaar, vanwege boomsoort specifieke beperkingen. Bomen (ook niet vergunningplichtige bomen) die niet behouden kunnen blijven, worden binnen het plangebied gecompenseerd.
Beslispunt	
3	Geen exploitatieplan vast te stellen
Argument	
3.1	<u>De gemeentelijke planontwikkelingskosten komen voor rekening van de gemeente Utrecht.</u> De gemeentelijke planontwikkelingskosten, inclusief het opstellen van het bestemmingsplan, komen voor rekening van de gemeente Utrecht. Eventuele kosten van planschade komen eveneens voor rekening van de gemeente Utrecht.
Kanttekeningen/Risico's	
3.1	<u>Het bouwvlak van de westelijke school bevindt zich deels binnen 50 meter afstand van de Landschapsbaan.</u> De Landschapsbaan is een drukke binnenstedelijke weg. In de nota Volksgezondheid 'Gezondheid voor iedereen' staat dat er o.a. bij basisscholen een afstand van 50 meter wordt aangehouden bij nieuwbouw ten opzichte van binnenstedelijke wegen. Daarnaast wordt in de nota Volksgezondheid aangegeven dat voor bestaande voorzieningen die renovatie, aanbouw of vervangende nieuwbouw nodig hebben wordt onderzocht of er een alternatieve locatie ruimtelijk en binnen de financiële kaders mogelijk is. In de bestaande situatie bevinden zich al scholen in het plangebied. Er is in de buurt geen alternatieve locatie voor de scholen. Het bouwvlak van het westelijke schoolgebouw bevindt zich deels op circa 32 meter van de Landschapsbaan. De ruimtes van de school die binnen de 50 meter zone liggen, moeten dezelfde binnenklimaat kwaliteit krijgen als de (delen van de) school die buiten de 50 meter ligt. Het bouwvlak van de oostelijk gelegen school ligt op meer dan 50 meter afstand van de Landschapsbaan af.
3.2	<u>Uit een planschaderisicoanalyse blijkt dat een aantal eigenaren van woningen mogelijk in aanmerking komt voor planschade.</u> Dit omdat de afstand tot het schoolgebouw kleiner wordt en het schoolgebouw hoger wordt. Bij een eventueel verzoek om planschade zal dit nader worden beoordeeld. Eventuele planschade wordt door de Vastgoedorganisatie Utrecht betaald. Het opschuiven van het bouwvlak verder van de woningen af is niet mogelijk in verband met randvoorwaarden vanuit gezondheid en geluid, parkeren en dubbelgebruik, zichtbaarheid van de scholen en fasering. Grotere bouwvlakken i.p.v. minder hoge maximale bouwhoogtes is niet wenselijk, omdat er voldoende ruimte over moet blijven voor andere functies zoals groen, spelen en het stallen van fietsen en auto's.

Financiën

De gemeentelijke planontwikkelingskosten, inclusief het opstellen van het bestemmingsplan en eventuele kosten van planschade, worden gedekt ten laste van het programma Onderwijs-huisvesting.

Vervolg

Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het digitale gemeenteblad via officielebekendmakingen.nl en op het internet op de websites utrecht.nl/bestemmingsplan en ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt samen met het vaststellingsrapport en besluit hogere waarde zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit en het besluit hogere grenswaarden beroep instellen bij de Raad van State.

De indieners van zienswijzen worden via een brief op de hoogte gesteld van het vaststellingsbesluit. In de brief en in de publicatie staat aangegeven hoe belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep in kunnen stellen bij de Raad van State.

Participatie

Na vaststelling van het startdocument en een eerste modellenstudie is op 4 juni 2019 een informatieavond voor omwonenden georganiseerd. De avond is goed bezocht en vooral het verkeer en het parkeren had hierbij de aandacht van de omwonenden. Naar aanleiding van deze avond is de ontsluitingsstructuur nader onderzocht en aangepast. Het parkeerterrein wordt niet meer ontsloten vanaf de Passiebloemweg, maar vanaf de Landschapsbaan.

Vervolgens is gestart met het opstellen van de bouwvelop. De concept bouwvelop is via een webinar aan omwonenden gepresenteerd en heeft van 11 tot 25 september 2020 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de ontvangen reacties op de bouwvelop is het maximaal toegestane bouwvolume voor het schoolgebouw voor OBS Vleuterweide beperkt. Gezien de door de school benodigde ruimte kon de 3^e bouwlaag flink in omvang worden verkleind.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 april tot en met 13 mei 2021 voor 6 weken ter inzage gelegen.

Communicatie

Zie hierboven onder het kopje 'Vervolg' op welke wijze er wordt gecommuniceerd over het besluit.

Niet-Referendabel

De Verordening raadgevend referendum is niet van toepassing:

Het betreft een raadsvoorstel inzake de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan (artikel 3 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming

- vaststellingsrapport
- digitaal bestemmingsplan via link naar RO publiceer

Bijlagen informatief

- bestemmingsplan in pdf (bestaande uit regels, toelichting en verbeelding)