

voorstel aan de raad

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte Scheijven, S. (Stijn)
Kenmerk	4935241
Vergadering	
Vergaderdatum	
Geheim	Nee
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling

Vaststelling Bestemmingsplan AcademieTien Leidsche Rijn Centrum Oost

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

- 1 Ambtshalve in het bestemmingsplan AcademieTien Leidsche Rijn Centrum Oost wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen.
- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen.
- 3 Het bestemmingsplan AcademieTien Leidsche Rijn Centrum Oost met het identificatienummer NL.IMRO.0344.BPACADETIENLEIDRCO-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPNL.IMRO.0344.BPACADETIENLEIDRCO-VA01.dgn 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_11605

Bijlage: AcademieTien Leidsche Rijn Centrum Oost_Toelichting

Bijlage: AcademieTien Leidsche Rijn Centrum Oost_Regels

Bijlage: NL.IMRO.0344.BPACADETIENLEIDRCO-VA01 Verbeelding

Bijlage: Vaststellingsrapport Bestemmingsplan AcademieTien, Leidsche Rijn Centrum Oost

Bijlage: link naar RO publiceer- vaststelling bestemmingsplan AcademieTien Leidsche Rijn Centrum Oost

Bijlage: Besluitenhistorie bestemmingsplan AcademieTien Leidsche Rijn Centrum Oost

Bijlage: Motivering Uitzonderingsgrond Referendum_ Bestemmingsplan AcademmieTien Leidsche Rijn Centrum Oost

Eerdere besluitvorming

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden hebben met ingang van vrijdag 10 augustus 2018 zes weken lang, tot en met donderdag 20 september 2018, ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Bij brief van 17 juli 2018, is de gemeenteraad geïnformeerd over het voornemen om het bestemmingsplan ter inzage te leggen. Daarnaast is op 4 juli aangegeven, dat het bestemmingsplan in augustus ter inzage zal worden gelegd. Tenslotte is er op 29 augustus een inloopavond geweest over het bestemmingsplan. Hierover is een wijkbericht verspreid. De plannen zijn positief ontvangen.

Uitvoering

Na de vaststelling wordt de provincie Utrecht in de gelegenheid gesteld om te reageren op de wijzigingen. Vervolgens 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

In het bestemmingsplan Leidsche Rijn Centrum Oost (vastgesteld door de gemeenteraad op 1 november 2016) is voorzien in 11.000 m² voor maatschappelijke voorzieningen. Met de ontwikkeling van de school Academie Tien voor 1850 leerlingen, vertaald naar 13.300 m², en een sporthal (tijdens de terinzagelegging aug/sep 2018 nog onderdeel van het programma) aan het Berlijnplein zouden deze vierkante meters maatschappelijke voorzieningen ontoereikend zijn. Dit is aanleiding om het bestemmingsplan nu deels te herzien voor de bouw van de school. Het bestemmingsplan AcademieTien voorziet in de ontwikkeling voor deze school. De oorspronkelijke vierkante meters maatschappelijke voorzieningen voor de rest van Leidsche Rijn Centrum Oost blijven zo behouden.

Aanpassing bouwplan

De plannen waarop het ontwerpbestemmingsplan is gebaseerd, bleken eind september 2018 financieel niet uitvoerbaar te zijn. Dit heeft geleid tot aanpassing van het bouwplan. Concreet betekent dit een verkleining en een halvering van het bestemmingsplangebied ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan AcademieTien. Het voorgaande brengt met zich mee dat het bestemmingsplan AcademieTien ambtshalve gewijzigd moet worden vastgesteld.

Ligging en begrenzing plangebied.

Het plangebied ligt in het centrumgebied van Leidsche Rijn, aan de westkant van Utrecht. Het plangebied is begrensd door braakliggende kavels aan de noord- en zuidzijde (toekomstige woningblokken), een tijdelijk parkeerterrein voor Pathébioscoop aan de oostzijde (toekomstig openbaar plein) en het Berlijnplein aan de westzijde.

Doel

Het doel van het bestemmingsplan is om de realisatie van een VO school aan het Berlijnplein in Leidsche Rijn Centrum (max. 1850 leerlingen) mogelijk te maken.

Vormvrije-m.e.r.-beoordeling

Voor het bestemmingsplan is volgens artikel 7.19 Wet milieubeheer een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Daarin is voor het plan AcademieTien beoordeeld of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De conclusie is dat daarvan geen sprake is, zodat het opstellen van een MER voor het plan AcademieTien niet nodig is. Voor de terinzagelegging is in mandaat het besluit over de vormvrije mer-beoordeling genomen. De voorgenomen wijzigingen hebben geen gevolgen voor de vormvrije mer-beoordeling.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden hebben met ingang van vrijdag 10 augustus 2018 zes weken lang, tot en met donderdag 20 september 2018, ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het besluit hogere waarden is reeds genomen. Het besluit hogere waarden is aangepast naar aanleiding van het nieuwe akoestisch onderzoek op grond van het verkeersmodel 3.4.

Bij brief van 17 juli 2018, is de gemeenteraad geïnformeerd over het voornemen om het bestemmingsplan ter inzage te leggen. Daarnaast is op 4 juli aangegeven, dat het bestemmingsplan in augustus ter inzage zal worden gelegd. Tenslotte is er op 29 augustus een inloopavond geweest over het bestemmingsplan. Hierover is een wijkbericht verspreid. De plannen zijn positief ontvangen.

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 Ambtshalve in het bestemmingsplan AcademieTien Leidsche Rijn Centrum Oost wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen.

Argumenten

- 1.1 Met de wijziging wordt de verbeelding in overeenstemming gebracht met de gewijzigde positionering van het gebouw.
Concreet betekent dit dat het bouw- en bestemmingsvlak wordt verkleind ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Aangezien de afwijking van het geldende planologisch regime kleiner wordt, zijn er geen gevolgen voor dit bestemmingsplan. In de paragraaf 2.2.1 van het vaststellingsrapport worden de wijziging beschreven en kort toegelicht.
- 1.2 De sportbestemming blijft gehandhaafd.
Het feitelijk programma wijzigt, de sporthal wordt niet langer op deze kavel ontwikkeld. Wel blijft de sportbestemming gehandhaafd zodat de gymzaal en eventuele toekomstige andere sportvoorzieningen in de toekomst verhuurd kunnen worden aan instellingen die geen relatie hebben met het onderwijs. Dit past ook bij het globale karakter van het nu geldende bestemmingsplan Leidsche Rijn Centrum Oost en het gemeentelijk beleid om flexibel en toekomstbestendig te bestemmen.

Beslispunt

- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

- 2.1 Een exploitatieplan is niet nodig.
Voor dit bestemmingsplan is een grondexploitatie gemaakt. De kosten en opbrengsten passen binnen de grondexploitatie. Het bestemmingsplan is daarmee financieel uitvoerbaar. Daarnaast is onderbouwd dat het risico op planschade nihil is.

Beslispunt

- 3 Het bestemmingsplan AcademieTien Leidsche Rijn Centrum Oost met het identificatienummer NL.IMRO.0344.BPACADETIENLEIDRCO-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPNL.IMRO.0344.BPACADETIENLEIDRCO-VA01.dgn vast te stellen.

Argumenten

- 3.1 Het bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van een school voor voortgezet onderwijs voor 1850 leerlingen.
De bouw van deze school is nodig in het kader van de groeiopgave onderwijshuisvesting Leidsche Rijn. In de raadsbrief van 9 juni 2017 "Voortgang invulling groeiopgave onderwijshuisvesting" is melding gemaakt van een VO school aan het Berlijnplein voor 1600 leerlingen. In het nu voorliggende bestemmingsplan wordt rekening gehouden met hogere aantallen: 1850 leerlingen. Dit is gedaan om wanneer extra groei van het leerlingaantal zich voordoet niet nogmaals een tijdrovende en kostbare bestemmingsplanprocedure te hoeven doorlopen.
- 3.2 Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het vastgestelde Stedenbouwkundig plan Leidsche Rijn Centrum Oost.
Het Stedenbouwkundig Plan Leidsche Rijn Centrum Oost is het ontwikkelingskader voor de bouwplannen in dit deelgebied. De randvoorwaarden uit dit stedenbouwkundig plan zijn

verwerkt in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bevat een passende flexibele regeling voor de gewenste ontwikkeling aan het Berlijnplein.

- 3.3 Het bestemmingsplan voldoet een de eisen van een goede ruimtelijke ordening.
De ontwikkeling is beperkt gelet op de bouwmogelijkheden en het gebruik dat al op basis van het geldende bestemmingsplan mogelijk is. Maatschappelijke functies waren al voorzien in het dat bestemmingsplan. Alleen de omvang van de maatschappelijke functie is verruimd. De bouwmogelijkheden worden niet gewijzigd. De school is stedenbouwkundig zorgvuldig ingepast. Ook heeft de verkleining van het bestemmingsplangebied geen gevolgen voor de verkeersveiligheid. De locatie aan het Berlijnplein is geschikt voor de vestiging van de VO school. Daarnaast blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan dat het plan voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening.
- 3.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend, vooroverlegpartners hebben niet gereageerd.
Er zijn geen zienswijzen ingediend. Ook de vooroverlegpartners, het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden en de Provincie, hebben niet gereageerd. Aangezien slechts sprake is van een verkleining van het bouw- en bestemmingsvlak, worden de belangen van de vooroverlegpartners niet geraakt.

