

Bestemmingsplan Vleuterweide, Vleuten

Vaststellingsrapport, behorende bij het vaststellingsbesluit



Gemeente Utrecht

Ruimtelijke en economische ontwikkeling
Afdeling Gebiedsontwikkeling, december 2013

Inhoudsopgave zienswijzenrapportage

1. Inleiding
2. Samenvatting van en reactie op de ingediende zienswijzen
3. Overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan
4. Conclusie

Bijlage "uitsluitend ter inzage in de leeskamer / niet op internet".

1. INLEIDING

1.1 Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan Vleuterweide, Vleuten, bestaande uit een toelichting, regels en een verbeelding en het ontwerpbesluit hogere waarden, hebben met ingang van 28 juni 2013 gedurende zes weken, dus tot en met 8 augustus 2013, ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de ter inzage legging zijn drie zienswijzen ingediend.

1.2 Ontvankelijkheid

De zienswijzen van de reclamanten zijn binnen de termijn van terinzagelegging aan de gemeenteraad verzonden en zullen daarom worden betrokken bij het besluit van de gemeenteraad omtrent het bestemmingsplan.

1.3 Zienswijzen

In dit rapport zijn de zienswijzen samengevat en direct aansluitend en cursief voorzien van een gemeentelijke reactie. Per reclamant wordt aan de hand van de reacties geconcludeerd of naar aanleiding van de zienswijze het bestemmingsplan aangepast wordt.

Zienswijzen zijn ingediend door:

	Naam	Adres	PC	Plaats	Brief verzonden d.d.
	Reclamant 1			Utrecht	1 juli 2013
	Reclamant 2			Utrecht	3 juli 2013
	Reclamanten 3			Utrecht	4 augustus 2013

In de afzonderlijke bijlage "Uitsluitend ter inzage in de leeskamer / niet op internet" bij dit vaststellingsrapport zijn de ingediende zienswijzen integraal opgenomen. Deze bijlage is noodzakelijk om het college en de gemeenteraad kennis te laten nemen van de NAW-gegevens van de ingediende zienswijzen, maar deze bijlage mag uit privacy overwegingen niet worden gepubliceerd op internet.

2. SAMENVATTING VAN DE INGEDIENDE ZIENSWIJZEN

2.1 Reclamant 1

1. In de doelstelling wordt aangegeven dat het voornemen tot het opstellen van het bestemmingsplan Vleuterweide, Vleuten voortkomt uit de wens om voor het inmiddels gerealiseerde deel een actuele juridisch planologische regeling te hebben voor het beheren en handhaven van de bestaande ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Reclamant neemt aan dat de nog niet gerealiseerde delen vallen onder het in 2002 opgestelde bestemmingsplan c.q. deelplannen. (b.v. De nog te ontwikkelen locaties 1,2,3 en 4 vallen binnen het definitief ontwerp van 2007 De Erven, Vleuterweide).

Reactie:

Het bestemmingsplan bevat het hele gebied Vleuterweide, dat wil zeggen de gerealiseerde delen én een aantal ontwikkelingen. De nog niet gerealiseerde delen behoren tot de ontwikkelingen binnen dit nieuwe bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan vervangt alle eerdere regelingen voor het gebied Vleuterweide, Vleuten, maar voor die locaties zijn de eerder vastgestelde kaders bepalend geweest voor hetgeen het bestemmingsplan regelt.

2. In de artikelsgewijze toelichting staat als uitleg bij artikel 17 wonen –1, dat met name langs de Zandweg nog de oorspronkelijk lintbebouwing aanwezig is en dat deze voormalige lintbebouwing zowel structuurbepalend is als zorgt voor een eigen waardevolle karakteristiek. Diverse regels zijn opgesteld voor maatvoering en situering van hoofdgebouwen de bijbehorende bouwwerken, in de lijn van het bestemmingsplan Vleuterweide 2002.

In relatie met de opmerkingen betreffende de Zandweg is de Vleuterweideweg genoemd in artikel 17.2.1 gebouwen onder e. Daar staat dat voor bouwpercelen die gelegen zijn aan de Zandweg of aan de Vleuterweideweg geldt dat de afstand van de gebouwen tot de voorste perceelgrens niet minder mag bedragen dan 8 m. De naam Vleuterweideweg is na het bestemmingsplan Vleuterweide 2002 op 28 juni 2006 ten behoeve van de hulpverlenende diensten administratief in stukjes geknipt en veranderd in respectievelijk Vleuterweideweg, Ivoorzwamsingel en Liesgrassingel. De regels dienen dan ook op de Ivoorzwamsingel en Uesgrassingel van toepassing te zijn. Immers, aan deze weg staan nog steeds de oorspronkelijke waardevolle karakteristieke woningen. Reclamant verzoekt dit aan te passen. Dit is van belang aangezien er nieuwe woningen gepland staan (deelplan De Erven, Vleuterweide) die uitkomen op de Ivoorzwamsingel (voorheen Vleuterweideweg).

Reactie:

Artikel 17.2.1 onder e van de regels zal in deze zin worden aangepast. De naamsverandering was ten onrechte niet vertaald in dit artikel.

3. In artikel 21.2.2 Bijbehorende werken wordt in f verwezen naar artikelen 21.2.1 lid b, lid c en lid e en artikel 21.2.3 lid a. In g van dat artikel wordt deze verwijzing nogmaals herhaald. Lid e van artikel 21.2.1 is nergens te vinden.

Reactie:

Deze verwijzing zal in artikel 21.2.2 onder f en onder g en worden aangepast en zal na aanpassing luiden: lid b en lid c.

4. In artikel 21.2.2 onder g staat dat er slechts gebouwd mag worden binnen een belemmeringshoek van 20 graden ten opzichte van woningen welke ten tijde van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan in het plangebied aanwezig zijn. In uw artikelsgewijze toelichting staat dat de regels voor de bestemming woongebied zijn afgeleid van het bestemmingsplan Vleuterweide 2002. Deze 20 graden bepaling is er toentertijd ingekomen ter bescherming van de bestaande woningen die vóór 2002 al aanwezig waren. Zij geldt niet voor de woningen die na het bestemmingsplan Vleuterweide 2002 gebouwd zijn. De gemeente zou zichzelf beperken met bouwen van nieuwe woningen in de ontwikkellocaties.

Reactie:

De formulering van artikel 21.2.2 onder g is zodanig dat de belemmeringshoek uitsluitend geldt voor woningen die aanwezig waren in het plangebied toen dit bestemmingsplan ter inzage is gelegd in ontwerp (dat wil zeggen de woningen die aanwezig waren op 28 juni 2013). Dat betekent dat de beperking niet geldt voor woningen die op dat tijdstip nog niet aanwezig zijn.

Uit navraag bij GEM Vleuterweide is gebleken dat de regeling in het bestemmingsplan niet tot uitvoeringsproblemen leidt.

5. De woning van reclamant en die van de burens aan de Ivoorzwamsingel 35 zijn op staal gebouwd. Tijdens de inspraakprocedure van het bestemmingsplan Vleuterweide 2002 en de inspraaknotitie stedenbouwkundig plan Deelplan 5 de Erven Vleuterweide heb ik daar reeds kennis van gegeven. Het schriftelijk antwoord was dat de gemeente Utrecht bij afgifte van de bouwvergunning van de toekomstige woningen aan de ontwikkelaar/bouwer van woningen zal aangeven op welke wijze "geheid/geboord" dient te worden. De GEM Vleuterweide zal er in ons specifiek geval bij de ontwikkelaar op wijzen dat hiervoor aandacht is. Nieuw gebouwde woningen in de omgeving van onze woningen zijn reeds geboord. Vanwege de slappe ondergrond, de scheefstand en het feit dat beide woningen op staal gebouwd zijn, verzoekt reclamant om proactief, ter voorkoming van schade, de bouwer(s) dwingend voor te schrijven niet te heien, doch gebruik te maken van een goedgekeurde boormethode.

Reactie:

De gemeente zal bij de afgifte van omgevingsvergunningen aan de toekomstige bouwer van woningen aangeven op welke wijze "geheid/geboord" dient te worden.

De wijze van heien is geen aangelegenheid die bij een bestemmingsplan wordt geregeld.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1. Aan artikel 17.2.1 onder e wordt tussen de woorden "Vleuterweideweg" en "geldt" toegevoegd: , de Liesgrassingel en Ivoorzwamsingel.
2. De verwijzing in artikel 21.2.2 onder f en onder g wordt veranderd in lid b en lid c. De woorden "en lid e" worden geschrapt.

2.2 Reclamant 2

Reclamant maakt bezwaar tegen het genoemde ontwerp besluit Hogere waarden. Deze voorgestelde verhoging van de maximale grenswaarden geluidshinder zijn onaanvaardbaar vanuit het oogpunt van de volksgezondheid. Het bijbehorende autoverkeer dient beperkt te worden. Autoverkeer slurpt energie en geeft een significante vergroting van de kans op longkanker en op stoflongen. Dit is onaanvaardbaar in deze tijd van mondiale aandacht voor grondstofschaarste, CO2 uitstoot, energiebesparing, hoge olieprijs en klimaatverandering. Het maakt de beloften van ministeries, parlement, gemeenteraad en regering om te streven naar natuurbehoud, duurzaamheid en leefbaarheid volkomen belachelijk en zal het vertrouwen in politici en de belastingmoraal verder ondermijnen. Rust, natuurschoon en stilte zullen in ons land steeds schaarser worden door dit foute, kostbare en gevaarlijke ontwerpbesluit. Extra autogebruik bedreigt tevens de volksgezondheid in brede zin, o.a..door stijging van geluidsoverlast en verhoogde kans op longziekten en ongevallen. Reclamant verzoekt het college om dit ontwerpbesluit niet te nemen.

Reactie:

Het bestemmingsplan Vleuterweide, Vleuten legt vanwege de actualiseringsplicht die voortvloeit vanuit de Wet ruimtelijke ordening de bestemmingen uit het bestemmingsplan Vleuterweide (2002) opnieuw vast. Veel van hetgeen opgenomen was in het oude plan is veel inmiddels gerealiseerd of er is een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend. Deze plandelen worden als bestaand beschouwd en worden in het nieuwe plan niet opnieuw afgewogen. Voor de delen waar nog ruimtelijke ontwikkeling mogelijk zijn, is een nieuwe bestemmingsregeling gemaakt met als hoofddoel om de aanwezige ontwikkelruimte te bestendigen. Voor deze delen heeft op grond van de Wet geluidhinder een heroverweging plaatsgevonden of deze bestemmingen vanuit milieuhygiënische overwegingen nog aanvaardbaar zijn. Hierbij is de normstelling van de Wet geluidhinder bepalend. Deze normstelling is mede gebaseerd op gezondheidseffecten. Wij zien de vaststelling van het bestemmingsplan Vleuterweide, Vleuten,, mede vanwege de continuering van hetgeen eerder ook al planologisch mogelijk was, niet als een nieuwe ontwikkeling die extra verkeersaantrekkende werking tot gevolg zou hebben. Dit omdat het verkeer dat de ontwikkeling van het gebied Vleuterweide gegenereerd wordt op grond van het oude bestemmingsplan reeds vastlag en voorzien was en daarom al was opgenomen in het vigerende verkeersmodel.

De toegestane geluidsbelastingen op die delen van het plan waar nog ontwikkelingen plaats mogen vinden overschrijden de maximale grenswaarden (voor zowel weg- als spoorwegverkeer) in gevolge de Wet geluidhinder niet. Daar komt bij dat er al geluiddempende maatregelen zijn genomen in vorm van geluidsreducerend wegdek en geluidsafscherming. Het aanpassen van de stedelijke structuur en de verkeersrelaties is ruimtelijk niet wenselijk. Derhalve zijn wij van mening dat er geen aanleiding is om het Hogere Waarde besluit te heroverwegen.

Reclamant woont overigens niet in of nabij het plangebied maar hemelsbreed op een afstand van meer dan 6 kilometer daarvan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3 Reclamant 3

1. Bij hoofdstuk 3 Bestaande situatie, paragraaf 3.4 Nieuwe ontwikkelingen staat dat er op locatie 17 (schoollocatie Binnentuinlaan) een school is voorzien. Deze school is reeds gebouwd en in gebruik genomen. Locatie 17 komt onder meer ook terug in het Akoestisch planologisch onderzoek t.b.v. bestemmingsplan (bijlage 5 bij de toelichting).

Reactie:

De voorbereiding van het bestemmingsplan Vleuterweide, Vleuten heeft, mede door de omvang van het plangebied, geruime tijd in beslag genomen. Paragraaf 3.4 Nieuwe ontwikkelingen zal worden aangepast in die zin dat vermeld zal worden bij deze ontwikkeling dat deze school inmiddels is gebouwd.

2. Bij het westelijk gesitueerde appartementengebouw, gelegen aan de Droomtuinlaan wordt een maximale goothoogte aangegeven en bij de twee andere appartementengebouwen wordt een maximale bouwhoogte aangehouden. Met betrekking tot het westelijke appartementengebouw zien reclamanten ook graag een maximale bouwhoogte terug (conform de gerealiseerde hoogte). Het westelijke appartementengebouw is 21,7 meter hoog.

Reactie:

De verbeelding zal hieraan worden aangepast.

3. Artikel 18 lid 2.3 sub a onder 1 en 3 (Wonen-2): reclamanten vinden het vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk dat er dusdanige hoge erfafscheidingen (van 2,5 en 3 meter) gerealiseerd kunnen worden. Een maximale hoogte van 2 meter lijkt ons beter.

Reactie:

De erf- en terreinafscheidingen zijn geregeld in artikel 18 lid 18.2.3 a onder 2 en 3, waarin geen hoogtemaat van 2,5 en 3 meter is opgenomen. De in artikel 18 lid 18.2.3b onder 1 genoemde bouwwerken zijn andere bouwwerken dan erf- en terreinafscheidingen, zoals bijvoorbeeld pergola's.

4. Artikel 9 lid 2.1 sub a (Groen): reclamanten zouden graag zien dat er een maximum in oppervlakte of percentage aan de totale oppervlakte aan bebouwing wordt genoemd. Hiermee wordt voorkomen dat planologisch gezien de gehele groenbestemming volgebouwd mag worden, wat niet wenselijk is.

Reactie:

De standaardregeling in Utrecht in bestemmingsplannen waarin de bestemming Groen voorkomt, gaat uit van de in dit artikel opgenomen maten en hebben voor zover bekend nog niet geleid tot ongewenste bebouwing in de bestemming Groen. Er is dan ook geen aanleiding om voor het gebied Vleuterweide een uitzondering te maken en de elders in de stad gebruikelijke regeling voor dat gebied aan te passen.

5. Artikel 9 lid 2.2 sub a (Groen): reclamanten vinden erfafscheidingen e.d. van 3 meter hoogst onwenselijk in een groenbestemming. Een maximale hoogte van 1 of 2 meter is meer gepast.

Reactie:

De bouwhoogte van maximaal 3 meter voor bouwwerken geen gebouwen zijnde ziet niet op erfafscheidingen. Erfafscheidingen zijn in de bestemming Groen ook niet gebruikelijk. De opgenomen hoogtemaat komt overeen met hetgeen vergunningsvrij kan worden gebouwd op grond van de regelgeving van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

6. Voor het gebied waarvoor het ontwerpbestemmingsplan Vleuterweide is gemaakt geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een maximale ontheffingswaarde van 58 dB. De maximale ontheffingswaarde betreft een flinke toename in geluid, aangezien een toename van 10dB wordt ervaren als een twee keer zo sterk geluid. Met betrekking tot de Europaweg wordt een hogere waarde van 58 dB voorgesteld, naast een hogere waarde van 55 dB (inclusief cumulatie 61 dB). Voor de Landschapsbaan wordt in hogere waarden van 53 dB (inclusief cumulatie 60 dB) en 51 dB voorzien. Dergelijke toenames vinden reclamanten te hoog voor het realiseren en behouden van een leefbare woonomgeving en strijdig met een goede ruimtelijke ordening waaraan een bestemmingsplan dient te voldoen (zie artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening).

Reactie:

Zie de reactie op de zienswijze van reclamant 2

7. Om een leefbare woonomgeving te kunnen bewerkstelligen dringen reclamanten aan op het treffen van brongerichte maatregelen met betrekking tot onder meer de Europaweg en Landschapsbaan in tegenstelling tot het vaststellen van hogere waarden. Er kan bijvoorbeeld geluidsreducerend asfalt neergelegd worden. Ook is het mogelijk om maatregelen te treffen die betrekking hebben op de verkeerscirculatie.
Er is in de huidige situatie een SMA-0/5 wegdek aangelegd. Dit terwijl er stillere alternatieven zijn, die niet onevenredig duurder zijn dan een SMA-0/5 wegdek.

Reactie:

Verwezen wordt naar de beantwoording bij punt 6.

In aanvulling daarop wordt opgemerkt dat bij de aanleg van de wegen op grond van het bestemmingsplan uit 2002 destijds reeds een gemotiveerd een geluidsreducerend wegdek is toegepast. Er bestaat geen aanleiding om deze afweging te herzien.

8. Op grond van artikel 110a lid 5 van de Wet geluidhinder kunnen burgemeester en wethouders alleen een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vaststellen indien de toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein, de weg of spoorweg, van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen onderscheidenlijk aan de grens van de betrokken geluidsgevoelige terreinen tot de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Er wordt onvoldoende deugdelijk gemotiveerd dat het toepassen van maatregelen om de geluidsbelasting terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoet. Dat het treffen van maatregelen in het overdrachtsgebied ongewenst is en dat op een groot deel (dus niet op alle wegen) een geluidsreducerend wegdek is aangelegd, achten wij niet voldoende. Het ontwerpbesluit is dan ook onvoldoende gemotiveerd.

9. *Reactie:*

In het ontwerp besluit hogere waarde is inderdaad te summier gemotiveerd waarom mitigerende maatregelen niet reëel worden geacht. Het besluit zal hierop worden aangepast.

Verwezen wordt naar de reactie bij de punten 6 en 7.

Voor de volledigheid wordt hieronder nogmaals de motivatie van het bestemmingsplan Vleuterweide(2002) gegeven, die nog steeds actueel is. Er is geen aanleiding om tot een ander oordeel te komen.

“De verkeersstructuur van Leidsche Rijn is dusdanig vormgegeven dat er sprake is van een gedifferentieerde opbouw van verblijfsgebieden tot hoofdverkeersontsluiting. Leidsche Rijn wordt gekenmerkt door grote verblijfsgebieden met een verkeerssnelheid van 30 km/uur. De hoofdverkeersontsluiting wordt in Vleuterweide gevormd door o.a. de Noordelijke Stadsas, de Zuidelijke Stadsas, de Verbindingsweg, de centruminprikkers, de Wilhelminalaan, de Europaweg, de HOV baan en de Veldhuizerweg. Deze wegen, met een snelheid van 50 of zelfs 70 km/uur zijn onmisbaar in het kader van de totale verkeersafwikkeling in en voor Leidsche Rijn. Op deze wegen wordt ter reductie van de geluidsoverlast een geluidsreducerend wegdek conform het beleid van de voormalig gemeente Vleuten de Meern, SMA0-6 of een akoestisch minimaal gelijkwaardig type wegdekverharding, toegepast. De keuze voor SMA 0-6 is met name ingegeven vanuit het oogpunt van het beheer en onderhoud. Bij de uitwerking van Vleuterweide zal "opnieuw" bepaald moeten worden welk wegdektype gewenst is in relatie tot het uit te werken deelgebied. Hierbij zal er vanuit akoestische motiveringen naar gestreefd worden om aan te sluiten bij de stand der techniek van dat moment.

Op een deel van de Noordelijke Stadsas wordt langs het bestaande wijkje achter het spoor zelfs dubbellaags ZOAB toegepast. Voor de Veldhuizerweg (70 km/uur) wordt ZOAB toegepast. Gezien de stedenbouwkundige en de verkeerskundige structuur in combinatie met het akoestische effect is het toepassen van overdrachtsmaatregelen in stedelijk gebied langs de hoofdverkeerswegen ongewenst (o.a. vanwege de oversteekbaarheid, veiligheid, bereikbaarheid en handhaving van de ecologische waarden). Langs de spoorlijn worden overdrachtsmaatregelen (schermen in combinatie met afschermende kantoor bebouwing) getroffen voor zowel de nieuw geprojecteerde woningen als de bestaande woningen. Op deze wijze wordt woningbouw in de nabijheid van het NS station, middels ontheffing, mogelijk gemaakt. Vanwege de aanwezigheid van goed openbaar vervoer is woningbouw op zeer korte afstand van het station en spoor uitermate gewenst.

Gezien de stedenbouwkundige en ruimtelijke opgave (VINEX taakstelling) is het om financiële, stedenbouwkundige en ruimtelijke motiveringen niet mogelijk om dusdanige afstanden tot de rail- en hoofdverkeerswegen aan te houden dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden ingevolge de Wet geluidhinder. Er zijn namelijk geen mogelijkheden minder woningbouw op de betreffende plekken te realiseren of elders in het plangebied te compenseren. Bovendien is er onvoldoende programmatische ruimte om andere functies in te zetten. Per saldo ontstaat een aanzienlijk tekort aan opbrengsten, waardoor de exploitatie van het plan sterk onder druk komt te staan.

Om die reden wordt er voor met name de eerstelijns bebouwing, die grotendeels een afschermende functie voor het achterliggende gebied heeft ontheffing aangevraagd. Deze eerstelijns bebouwing is ook vanuit het oogpunt van sociale veiligheid op korte afstand van de hoofdwegen gesitueerd. Het binnenniveau van nieuw te bouwen woningen zal voldoen aan het gestelde in het Bouwbesluit terwijl voor de bestaande woningen waarvoor ontheffing wordt verzocht door de gemeente zal worden gegarandeerd dat het vereiste binnenniveau niet zal worden overschreden. Indien nodig dan zal de gemeente aanvullende gevelmaatregelen treffen om

het vereiste binnenniveau te bewerkstelligen.”

10. Voor het gebied waarvoor het ontwerpbestemmingsplan Vleuterweide is gemaakt geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een maximale ontheffingswaarde van 58 dB. De maximale ontheffingswaarde betreft een flinke toename in het geluid, aangezien een toename van 10 dB wordt ervaren als twee keer zo sterk geluid. Met betrekking tot de Europaweg wordt een hogere waarde van 58 dB voorgesteld, naast een hogere waarde van 55 dB (inclusief cumulatie 61 dB). Voor de Landschapsbaan wordt in hogere waarden van 53 dB (inclusief cumulatie 60 dB) en 51 dB voorzien. Dergelijke toenames vinden reclamanten te hoog voor het realiseren en behouden van een leefbare woonomgeving en strijdig met een goede ruimtelijke ordening waaraan een bestemmingsplan dient te voldoen (zie artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening).

Reactie:

Dit onderdeel is reeds beantwoord bij punt 6.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1. Op de verbeelding zal als_maximale hoogtemaat voor het westelijke appartementengebouw aan de Droomtuinlaan 22 meter worden opgenomen. De op de verbeelding genomen goothoogte van 13 meter voor dit gebouw vervalt daarmee.
2. In de toelichting zal paragraaf 3.4 Nieuwe ontwikkelingen worden aangepast in die zin dat vermeld zal worden bij deze ontwikkeling dat deze school inmiddels is gebouwd

3 OVERZICHT VAN DE WIJZIGINGEN IN HET BESTEMMINGSPLAN

A Wijzigingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen

Regels:

1. Aan artikel 17.2.1 onder e wordt tussen de woorden “Vleuterweideweg” en “geldt” toegevoegd: , de Liesgrassingel en Ivoorzwamsingel
2. De verwijzing in artikel 21.2.2 onder f en onder g wordt aangepast in lid b en lid c. De woorden “en lid e” worden geschrapt.

Verbeelding:

Als maximale hoogtemaat zal voor het westelijke appartementengebouw aan de Droomtuinlaan 22 meter worden opgenomen. De op de verbeelding genomen goothoogte van 13 meter voor dit gebouw vervalt daarmee.

Toelichting:

Paragraaf 3.4 Nieuwe ontwikkelingen zal worden aangepast in die zin dat vermeld zal worden bij deze ontwikkeling dat deze school inmiddels is gebouwd.

B. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Regels:

1. Aan artikel 1 van de regels, Begripsbepalingen, wordt onder 1,45 het begrip erfzone toegevoegd dat luidt:

“de zone van 2,5 meter direct grenzend aan de achterkant en de zijkant van een hoofdgebouw in het achtererfgebied.” Dit begrip was abusievelijk niet opgenomen maar verduidelijkt het toepassen van de regeling voor bijbehorende bouwwerken.

De overige begripsbepalingen na artikel 1.45 van de regels worden vernummerd.

2. Artikel 31

Tussen de woorden “worden” en “gebruikt” wordt toegevoegd “bebouwd en” om het beleid uit de Nota stallen en parkeren zowel voor bouwen als gebruik te laten gelden.

Verbeelding: Geen wijzigingen.

Toelichting: Geen wijzigingen.

4. Conclusie

Op grond van de hoofdstukken 1, 2 en 3 wordt voorgesteld:

1. De zienswijzen van de reclamanten 1 en 3 over het ontwerpbestemmingsplan Vleuterweide < Vleuten deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.
2. De zienswijzen van de reclamant 2 over het ontwerpbestemmingsplan Vleuterweide, Vleuten ongegrond te verklaren.
3. Het bestemmingsplan Vleuterweide bestaande uit een toelichting, bijlagen, regels en een verbeelding (plankaart) als vervat in GML-bestand NL.IMRO.0344.BPVLEUTERWEIDEVLEU-0401, vast te stellen met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals die zijn verwoord in het vaststellingsrapport.

5. BIJLAGE "Uitsluitend ter inzage in de leeskamer / niet op internet".

INTEGRALE ZIENSWIJZEN