

## Bestemmingsplan 'ROC-locatie MP Lindostraat, Lombok' en aanverwante besluiten

**Utrecht**

Burgemeester en wethouders van Utrecht maken, ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening, bekend dat met ingang van 27 oktober 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt het op 6 oktober 2011 door de raad gewijzigd, ten opzichte van het ontwerp, vastgestelde bestemmingsplan 'ROC-locatie MP Lindostraat, Lombok', het daarbij behorende vaststellingsbesluit en de aanverwante besluiten.

### Plangebied en doelstelling bestemmingsplan

Het plangebied ligt in de wijk Nieuw Engeland en wordt begrensd door de Van Lennepstraat (noordzijde), de M.P. Lindostraat (oostzijde), de Vosmaerstraat (zuidzijde) en de Douwes Dekkerstraat (westzijde).

Het bestemmingsplan heeft tot doel de herontwikkeling van een ROC locatie mogelijk te maken. De herontwikkeling bestaat uit twee onderdelen:

- de verbouwing van het grote schoolgebouw tot een appartementengebouw met de mogelijkheid om op de begane grond gemengde functies te realiseren.
- de sloop van de bebouwing op het achterterrein en de oprichting van woningen met een buurtfietsenstalling en twee gemengde functies op de begane grond.

Het belangrijkste doel van het bestemmingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van het project.

### Coördinatie-regeling aanverwante besluiten

Met de gelijktijdige terinzagelegging van de aanverwante besluiten wordt toepassing gegeven aan de coördinatie-regeling van artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening en aan de verordening over het coördineren van besluiten 2009 (Coördinatieverordening gemeente Utrecht). Artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening en de Coördinatieverordening maken het mogelijk dat diverse procedures gezamenlijk worden doorlopen. De volgende besluiten/aanvragen zijn met de wijziging van het bestemmingsplan gecoördineerd behandeld:

- reguliere bouwvergunning d.d. 19 oktober 2011 voor het bouwen van 12 woningen met opties, vier appartementen en twee praktijkruimten op een perceel gelegen aan de Vosmaerstraat 1 en Douwes Dekkerstraat 49 (BV21003419).
- bouwvergunning fase 1 d.d. 19 oktober 2011 voor het verbouwen van een schoolgebouw tot negen appartementen en een ruimte voor Chinese gevechtscunst op het perceel MP Lindostraat 4 (BV21002467).

Daarnaast wordt met deze procedure gecoördineerd:

- het besluit d.d. 18 augustus 2011 tot vaststelling van een hogere waarde ('ontheffing') als bedoeld in hoofdstuk 4 van het Besluit geluidhinder. Dit in verband met de overschrijding van de toelaatbare geluidsbelasting ('voorkeursgrenswaarde') ten gevolge van het railverkeer. Het besluit betreft een aantal woningen in het plangebied.

### Wijzigingen

#### Wijzigingen bestemmingsplan

De raad heeft bij de vaststelling het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen hebben (naast een aanpassing van de toelichting in paragraaf 3.1.1, 3.2.3 en 6.3) betrekking op de toelichting, de bouwregels en de verbeelding (plankaart).

#### Regels

- In de regels zijn in verband met afstemmingsaanpassingen de begripsbepalingen voor 'maatschappelijke voorzieningen' (art. 1.37), '(raam)prostitutiebedrijf' (art. 1.42) en 'seksinrichting' (art



1.43) aangepast. Daarnaast is in de regels de term 'milieuvergunning' vervangen door 'omgevingsvergunning voor de activiteit milieu' (betreft artikel 3.3.1 onder b, artikel 4.4.2 onder b en artikel 6.3.1 onder b). Het betreft geen inhoudelijke wijzigingen.

### *Verbeelding*

- Op de verbeelding is ter plaatse van de Vosmaerstraat de grens tussen de verkeersbestemming en de bestemmingsgrenzen van Gemengd 1 en 2 en Wonen gewijzigd. De voortuinen worden daardoor circa 30 cm smaller, bij de school wordt de grens (voortuin) afgeschuind en bij de nieuwe praktijkruimte (bij GD1) komt geen tuin maar openbare ruimte. Verwezen wordt naar de gewijzigde verbeelding.

### **Wijziging besluiten**

In verband met de aanleg van de parkeerplaatsen in het openbare gebied is een nadere motivering en benodigde ontheffing van de Bouwverordening aan de bouwvergunningen toegevoegd. Ook is een nadere motivering en afwijking aan de bouwvergunning (BV21002467) toegevoegd in verband met de 2 balkons aan de voorzijde van de bestaande school.

Voor een volledige weergave van de wijzigingen wordt verwezen naar de bij de stukken behorende vaststellingsnota en de notitie 'weergave zienswijzen en de gemeentelijke reacties bij het college advies'.

### **Inzien**

Het bestemmingsplan (bestaande uit een toelichting, regels een verbeelding en bijlagen), het raadsbesluit en de aanverwante besluiten inclusief de bijlagen liggen met ingang van 27 oktober 2011 gedurende zes weken, tot en met 7 december 2011, ter inzage bij:

Balie Bouwen Wonen en Ondernemen van StadsOntwikkeling  
Rachmaninoffplantsoen 61, Utrecht  
Open van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur.

Informatiecentrum Gemeente Utrecht  
Vinkenburgstraat 26 (ingang Neude), Utrecht  
Open van maandag tot en met vrijdag van 10.00 tot 17.00 uur en donderdag tot 19.30 uur.

Wijkbureau West  
Groeneweg 54a, Utrecht  
Open van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 13.00 uur.

Sinds 1 januari 2010 heeft de gemeente de plicht om ruimtelijke plannen digitaal en uitwisselbaar te maken. Daarnaast moeten de digitale ruimtelijke plannen worden gepubliceerd via een landelijke website, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het digitale bestemmingsplan via de landelijke website is authentiek en rechtsgeldig boven alle andere versies. Op deze landelijke website zijn geen onderzoeksrapporten van het bestemmingsplan in te zien.

De gemeente Utrecht biedt de bestemmingsplannen inclusief onderzoeksrapporten ook aan via de gemeentelijke website, [www.utrecht.nl/bestemmingsplannen](http://www.utrecht.nl/bestemmingsplannen). Op de gemeentelijke website zijn ook de aanverwante besluiten te vinden. Echter niet alle bijlagen (zoals bouwtekeningen) zijn op internet te zien.

### **Gecoördineerde besluitvorming**

De besluiten zijn voorbereid met toepassing van de coördinatie-regeling (artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening). Vanwege deze gecoördineerde voorbereiding kunnen de onderstaande rechtsmiddelen worden aangewend.

### **Beroepsmogelijkheid**

De beroepstermijn van 6 weken begint te lopen met ingang van 27 oktober 2011. Belanghebbenden, voor zover zij tijdig zienswijzen hebben ingebracht, dan wel belanghebbenden die bezwaar hebben tegen de wijzigingen die bij de besluitvorming zijn aangebracht, dan wel diegenen aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingebracht, kunnen binnen 6 weken na terinzagelegging van de besluiten schriftelijk beroep instellen bij:



---

Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State  
Postbus 20019  
2500 EA Den Haag

Zo mogelijk dient een kopie van het(de) bestreden besluit(en) bijgevoegd te worden. Voor het instellen van beroep zijn griffierechten verschuldigd. Het is niet mogelijk om per e-mail beroep in te stellen.

**Let op:** op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.

### **Mogelijkheid verzoek om voorlopige voorziening**

Het enkel indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. Als een spoedeisend belang aanwezig is, kan door de indiener van een beroepschrift een afzonderlijk verzoek om 'voorlopige voorziening' ingediend worden bij de Voorzitter van de voornoemde Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook hiervoor zijn griffierechten verschuldigd.