

## Bekendmaking bestemmingsplan Van Heukelomlob, Zuilen, besluit hogere waarden Wet geluidhinder en twee bouwvergunningen

**Utrecht**

Burgemeester en wethouders van Utrecht maken ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat met ingang van 12 mei 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt het door de raad op 21 april 2011 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Heukelomlob, Zuilen' en het daarbij behorende vaststellingsbesluit inclusief drie gecoördineerde besluiten.

### Plangebied en doel

Het plangebied omvat een gebied in de wijk Zuilen tussen het Amsterdam-Rijnkanaal en de rivier De Vecht. De grens van het plangebied wordt globaal gevormd door de Heukelomlaan en de Boelesteinaan in het zuiden en de WJ Bosschenbroekstraat in het noorden.

Het doel van het bestemmingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van de herontwikkeling van de locatie met woningen, maatschappelijke voorzieningen en enkele commerciële functies.

### Coördinatie regeling

Met de gelijktijdige terinzagelegging 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 aanvrager heeft op grond van de Coördinatieverordening verzocht om naast het verzoek om wijziging van het geldende bestemmingsplan de volgende aanvragen te coördineren met het bestemmingsplan:

- bouwvergunning BV21004760 d.d. 3 mei 2011 voor het bouwen van 52 grondgebonden woningen met bergingen en opties;
- bouwvergunning BV21004344 d.d. 3 mei 2011 voor het bouwen van een woongebouw met maatschappelijke voorzieningen in de onderste bouwlaag (begane grond).

Daarnaast wordt met deze procedure gecoördineerd:

- een besluit d.d. 18 maart 2011 tot vaststelling van een hogere waarde ('ontheffing'). Burgemeester en wethouders hebben hogere waarden vastgesteld voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder. De toelaatbare geluidsbelasting ('voorkeursgrenswaarde') wordt vanwege wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielaawaai overschreden.

### Wijzigingen

De raad heeft het bestemmingsplan op 21 april 2011 gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen betreffen:

### Toelichting

- Omdat het plangebied binnen de geluidzone van Industrierrein Lage Weide ligt, is in de toelichting (paragraaf 5.1 onder kopje industrierrein Lage Weide) aangegeven dat er een geluidzone geldt en dat deze op de verbeelding is opgenomen. Ook is de toelichting op enkele punten verduidelijkt.
- Vanwege het geluidsaspect is in de conclusie van paragraaf 5.3.1 opgenomen dat de voorwaarden zoals opgenomen in het besluit hogere waarden gewaarborgd worden in de regels.
- Vanwege het geuraspect is er een kaartje van de geurcontour in de bijlagen opgenomen en is de toelichting in paragraaf 5.1 onder kopje geurhinder Lage Weide verduidelijkt.
- In de bijlage bij het bestemmingsplan is per abuis een verwijzing naar de oude versie van de VNG-publicatie opgenomen. Het betreft hier alleen de toelichting op de lijst waar in plaats van 2009 naar 2007 werd verwezen. De lijst zelf is wel correct. De toelichting is geactualiseerd.



- In paragraaf 5.1 onder kopje overige bedrijvigheid, wordt verwezen naar categorie 1 en 2 bedrijven. Er wordt hierbij verwezen naar het bestemmingsplan Zuilen. Ter verduidelijking is de toelichting aangevuld dat tegenwoordig bij functiemenging onderscheid wordt gemaakt tussen bedrijven uit de categorie A, B1, B2 of C).
- Vanwege wijzigingen in de wetgeving over externe veiligheid met betrekking tot buisleidingen is de toelichting van het bestemmingsplan geactualiseerd. In hoofdstuk 2.3 is een algemene passage opgenomen over het gemeentelijk beleidskader de 'Nota externe veiligheid'. Daarnaast is hoofdstuk 5.3 gewijzigd en aangevuld.
- Ten tijde van de terinzagelegging was er nog geen ondertekende anterieure overeenkomst en planschaderegeling tussen de gemeente en de ontwikkelaars. Intussen is deze overeenkomst gesloten. Hoofdstuk 6.1 is hierop aangepast.

### **Regels**

- Om de voorwaarden van het besluit hogere waarden te waarborgen was in artikel 13 al een regel opgenomen. Ter verduidelijking is bij verschillende hoofdbestemmingen een verwijzing naar artikel 13 opgenomen (betreft art 3.2, art 5.2, art. 6.2, en art 10.3).
- Artikel 3.3.1 lid e (aan huis verbonden beroep of bedrijf) is geschrapt en opgenomen als afwijkingsbevoegdheid. In dit artikel was het rechtstreeks toegestaan om een bedrijfsactiviteit B2 in een woning te vestigen indien de activiteit vergelijkbaar is met een lagere categorie (A of B1). Het is echter nodig dat het college hierop een toets uitvoert zodat, zoals gebruikelijk, het als een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen onder artikel 3.4. Ditzelfde geldt voor de beroep aan huis regeling van artikel 5, 6 en 10.

### **Verbeelding (plankaart)**

- Omdat het plangebied binnen de geluidzone van Industrierrein Lage Weide ligt is op de plankaart een extra aanduiding 'geluidzone- industrie' opgenomen.

### **Inzien bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan (bestaande uit een toelichting, voorschriften, een verbeelding en bijlagen), het vaststellingsbesluit en de drie aanverwante besluiten liggen met ingang van 12 mei 2011 gedurende zes weken, dus tot en met 22 juni 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
- Wijkservicecentrum Noordwest
- Amsterdamsestraatweg 283, Utrecht
- Open van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 17.00 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](http://www.utrecht.nl).

### **Gecoördineerde besluitvorming**

Het besluit is 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 12 mei 2011. Belanghebbenden, voor zover zij tijdig zienswijzen hebben ingebracht, dan wel belanghebbenden die bezwaar hebben tegen de wijzigingen die bij de vaststelling 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:



---

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State  
Postbus 20019  
2500 EA Den Haag

Zo mogelijk dient een kopie van het bestreden besluit 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:** omdat dit bestemmingsplan een ontwikkeling beoogt voor de bouw van meer dan 20 woningen, is afdeling 2 (procedures) van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Hierdoor is de beroepsprocedure anders dan gebruikelijk. Zo is het bijvoorbeeld niet mogelijk om pro forma beroep in te stellen en is het relativiteitsbeginsel van toepassing.

Mogelijkheid verzoek om voorlopige voorziening

Het enkel indienen van een beroepschrift schort de werking van de besluiten 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.