

Bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o., Utrecht (Utr)

**Utrecht**

Burgemeester en wethouders van Utrecht maken, ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening, bekend dat met ingang van 5 december 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt het op 31 oktober 2013 door de raad vastgestelde bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.', dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPACTUALISATIEDGLR-0401.gml, en het daarbij behorende vaststellingsbesluit. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp.

Plangebied

Het plangebied betreft diverse gebieden in Leidsche Rijn en omgeving. Het betreft de volgende deelgebieden:

Deelgebied 1: Winkelcentrum Terwijde

Deelgebied 2: Van Lawick van Pabstlaan 1A (Veldhuizen)

Deelgebied 3: Twee kavels aan de Haarlerberg, gelegen naast Haarlerberg 52 (Veldhuizen)

Deelgebied 4: Voorn: gebied gelegen rondom de Strijlandweg, inclusief de woningen gelegen aan de Strijlandweg 1/1A en Park Voorn 3

Deelgebied 5: Rijksstraatweg e.o.: de lintbebouwing aan Rijksstraatweg nummers 6 tot en met 34, en het achterliggend bedrijventerrein grenzend aan de noordzijde van de Strijkviertelplas

Deelgebied 6: Strijkviertel/Rijnvliet: het Sportpark Rijnvliet en ten zuiden hiervan het gebied Strijkviertel tot aan de grens met de A12, en de Strijkviertelplas

Deelgebied 7: Lintbebouwing langs de Smalle Themaat en Thematerweg en achterliggende natuurgebied: gebied dat ten noorden wordt begrensd door natuurgebied, gelegen aan de Haarrijnse Plas, ten oosten door de Haarrijnse Rading/Het Lint Vleuten, ten zuiden door de Smalle Themaat en de Thematerweg, tot aan de ten zuiden (en buiten het plangebied) gelegen Joostenlaan.

Deelgebied 8: Gebied gelegen nabij verkeersplein Hooggelegen: gebied dat ten noorden wordt begrensd door het verkeersplein Hooggelegen, ten oosten door de A2, ten zuiden door de Busbaan Papendorp/Busbaan Rijnvliet (Marinus van Tyrusviaduct), en ten westen door de Stadsbaan

Doelstelling

Het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.' heeft als hoofddoel de totstandkoming van een actuele en eenduidige juridisch-planologische regeling. Het bestemmingsplan richt zich voornamelijk op beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de functionele en ruimtelijke structuur.

Het gebied De Wetering maakte oorspronkelijk onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.'. Vanwege een technische fout was dit deelgebied tijdens de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan niet benaderbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Om deze reden is het gebied De Wetering losgekoppeld van dit bestemmingsplan en volgt nu een zelfstandige procedure.

Wijzigingen

De raad heeft bij de vaststelling het plan gewijzigd. De wijzigingen hebben onder andere betrekking op de verbeelding (plankaart) en de regels.



De belangrijkste wijzigingen zijn:

Verbeelding

- naar aanleiding van de zienswijze van reclamant 2 is op de verbeelding de bouwhoogte op het perceel van reclamant verhoogd van 6 meter naar 8 meter;
- in deelgebied 4 is op de verbeelding de 'Waarde – Archeologie' toegevoegd;
- het deelgebied De Wetering (Noord en Zuid) is verwijderd uit het bestemmingsplan: alle regels die betrekking hebben op dit deelgebied zijn verwijderd.
- in de toelichting, waaronder in hoofdstuk 1 en 3, zijn de afzonderlijke deelgebieden in het bestemmingsplan uitgebreider beschreven.

Toelichting

- het deelgebied De Wetering (Noord en Zuid) is verwijderd uit het bestemmingsplan: alle tekstdelen in de toelichting betreffende De Wetering zijn verwijderd;
- in de toelichting, waaronder in hoofdstuk 1 en 3, zijn de afzonderlijke deelgebieden in het bestemmingsplan uitgebreider beschreven;
- in de toelichting is de tekst ten aanzien van de Nota Stallen en Parkeren ingekort en redactioneel aangepast en in de artikelgewijze toelichting is de tekst ten aanzien van deze nota, die is vertaald in artikel 41: 'Algemene regels m.b.t. parkeergelegenheid' aangepast;
- in de artikelgewijze toelichting is bij de bestemmingen 'Gemengd', 'Gemengd – 1' en 'Gemengd – 2' aangegeven dat onder de in de regels opgenomen horeca-categorie tot en met B inhoudt dat hiermee horeca in de categorie D tot en met categorie B is toegestaan;
- in de artikelgewijze toelichting is bij de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Natuur' benadrukt dat de te realiseren watermolen een echte watermolen moet zijn.

Regels

- recent is het beleid ten aanzien van beroep- en bedrijf aan huis verruimd. Op grond hiervan is artikel 1.2 van de regels aangepast door toevoeging 'tenminste';
- een redactionele wijziging heeft plaatsgevonden in artikel 8.1 onder c., waar de zin in het ontwerp-bestemmingsplan verkeerd werd afgebroken. De zin is nu hersteld;
- artikel 8.4 is een foutieve verwijzing hersteld: '... afwijken van 9.2.1 onder b' is gewijzigd in 'onder a';
- artikel 41 'Algemene regels m.b.t. parkeergelegenheid' is redactioneel verbeterd;
- artikel 1.14 is aangepast en een nieuw artikel 1.15, bestaand gebruik', is toegevoegd. In het oorspronkelijke artikel 1.14 was sprake van een toekomstig moment, namelijk de situatie ten tijde van de (toekomstige) inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Dit is juridisch niet juist en lastig bepaalbaar;
- in de regels is de bestemming de 'Waarde – Archeologie' toegevoegd.

Inzien

Het bestemmingsplan en het vaststellingsbesluit, liggen ter inzage met ingang van donderdag 5 december 2013 gedurende zes weken, dus tot en met woensdag 15 januari 2014.

Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar:

- via de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl en
- via de gemeentelijke website www.utrecht.nl/bestemmingsplannen.

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. Op de gemeentelijke website zijn de onderzoeksrapporten wel beschikbaar.

Een papieren versie van het bestemmingsplan ligt ter inzage bij:

- Balie Bouwen, Wonen en Ondernemen
Rachmaninoffplantsoen 61, Utrecht
Open van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur.
- Wijkbureau Leidsche Rijn
Dorpsplein 1, Vleuten
Open op maandag van 13.00 tot 17.00 uur en dinsdag tot en met vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur.

Let op: vanwege de vakantieperiode kunnen afwijkende openingstijden gelden.



Beroepsmogelijkheid

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan beroep worden ingesteld door een belanghebbende die tijdig zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan heeft ingebracht, door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan heeft ingebracht of door een belanghebbende die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan heeft aangebracht.

Het beroep kan worden ingesteld bij:

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

Voor het instellen van beroep zijn griffierechten verschuldigd.
Het is niet mogelijk om per e-mail beroep in te stellen.

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 een 'voorlopige voorziening' (schorsingsverzoek) worden ingediend bij de Voorzitter van de voornoemde Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als dat verzoek binnen de termijn van terinzagelegging wordt gedaan, treedt het besluit niet in werking zolang de Voorzitter niet over het verzoek heeft beslist. Ook voor een verzoek om een voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.