

Bekendmaking ontwerpbestemmingsplan Haarzicht, ontwerp-exploitatieplan Haarzicht, ontwerpbesluit woonplaatsgrensaanpassing en ontwerpbesluit komgrensaanpassing



Burgemeester en wethouders van Utrecht maken ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 en 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat met ingang van vrijdag 29 september 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage liggen:

- het ontwerpbestemmingsplan Haarzicht, dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BP-HAARZICHT-ON01.gml;
- het ontwerp exploitatieplan Haarzicht, dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.EPHaarzicht-ON01;
- het ontwerpbesluit tot Woonplaatsgrensaanpassing;
- het ontwerpbesluit tot bebouwde-komgrensaanpassing.

Plangebied en doelstelling

Het plangebied betreft een onderdeel van de uitbreidingslocatie Leidsche Rijn. Haarzicht ligt ten noordwesten van de kern Vleuten en wordt aan de noordzijde begrensd door de Thematerweg. Aan de oost- en zuidzijde vormen de achterzijden van de tuinen van de woningen aan de Schoolstraat en de Multatulistraat de grens. Aan de zuidwestzijde is de grens het Haarpad en de westelijke grens wordt gevormd door het Wielrevelt.

Het doel van het bestemmingsplan is het planologisch-juridisch mogelijk maken van maximaal 555 woningen en één schoolgebouw met bijbehorende voorzieningen, zoals een kinderdagverblijf. Centraal in het nieuwe woongebied wordt ruimte geboden aan groen en water. Het Bosje van Goes vormt als bestaand element een onderdeel van de groenstructuur.

Ontwerpexploitatieplan

Op basis van artikel 6.12 Wro geldt de verplichting een exploitatieplan vast te stellen indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie op de in het plan begrepen gronden niet anderszins is verzekerd en/of;
- b. er een noodzaak is tot het stellen van regels over fasering, over koppelingen tussen de aanleg van werken en de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen, eisen en uitvoeringsregels over de uitvoering van het bouwrijp maken, de aanleg nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte, en regels over de uitwerking van in het bestemmingsplan opgenomen regels over uitvoerbaarheid (percentageregeling sociale huurwoningen).

Deze beide situaties doen zich voor.



Zo heeft de gemeente niet alle gronden in eigendom, zodat de kosten van de grondexploitatie niet voor alle gronden waarop aangewezen bouwplannen zijn voorzien, via gronduitgifte worden gedekt. Voorts doet zich niet de situatie voor dat met alle particuliere exploitanten daarover overeenkomsten zijn gesloten. Het exploitatieplan geeft de gemeente de juridische basis om de kosten van de grondexploitatie te verhalen en regels te stellen over de wijze van uitvoering van de locatie.

Het plangebied van het exploitatieplan is kleiner dan het plangebied van het bestemmingsplan. Het bosje van Goes en de bestaande woningen aan de Thematerweg vallen buiten het exploitatieplan.

Woonplaatsgrens aanpassen

Op grond van artikel 6 van de BAG kan de gemeenteraad de woonplaatsgrens wijzigen. De huidige woonplaatsgrens tussen Haarzuilens en Vleuten loopt door de nieuw te bouwen wijk. Voorgesteld wordt dat de kavels die direct op de Thematerweg ontsloten worden binnen Haarzuilens blijven vallen. Het betreft de bestaande kavels en een achttal nieuwe kavels aan de Thematerweg.

Alle overige woningen in het plangebied Haarzicht komen binnen woonplaats Vleuten te liggen.

Bebouwde kom grens aanpassen

De Thematerweg is een weg buiten de bebouwde kom. Er wordt een rotonde aangelegd op het kruispunt tussen de Thematerweg, Schoolstraat, Smalle Themaat en Maarssenseweg. Op grond van artikel 20a, eerste lid van de Wegenverkeerswet 1994, wordt het gedeelte van de Thematerweg vanaf het plangebied tot aan de rotonde bij de bebouwde kom getrokken.

Inloopavond

Op 3 oktober a.s. is een inloopavond gepland. U kunt hier terecht met vragen over de betreffende plannen die ter inzage liggen. De inloopavond vindt plaats tussen 19.00-21.00 uur in het Wijkservicecentrum Vleuten-De Meern, Dorpsplein 1 te Vleuten.

Inzien

Het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpexploitatieplan, het ontwerpbesluit tot woonplaatsgrens-aanpassing en ontwerpbesluit tot bebouwde-komgrensaanpassing liggen analoog ter inzage van vrijdag 29 september 2017 gedurende zes weken, dus tot en met donderdag 9 november 2017 in het Stadskantoor, Stadsplateau 1, 5^e verdieping, 3521 AZ Utrecht.

Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-exploitatieplan zijn daarnaast digitaal raadpleegbaar:

- via de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl; (deze versie is authentiek en rechtsgeldig boven alle andere versies)
- via de gemeentelijke website [utrecht.nl/bestemmingsplannen](https://www.utrecht.nl/bestemmingsplannen) waar men kan doorklikken naar het desbetreffende plan.

Het ontwerpbesluit tot woonplaatsgrensaanpassing en het ontwerpbesluit tot wijziging komgrens zijn digitaal raadpleegbaar via de website van Haarzicht op <https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/bouwen/bouwprojecten/leidsche-rijn/bouwgebieden/haarzicht/>.

Zienswijzen

Gedurende de bovengenoemde termijn van terinzagelegging kan:

- een belanghebbende schriftelijk of mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerp-exploitatieplan, het ontwerpbesluit-woonplaatsbegrenzing en ontwerpbesluit wijziging bebouwde kom indienen



- een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Zienswijzen kunnen worden ingediend bij:

De gemeenteraad van Utrecht

Ruimtelijke Economische Ontwikkeling

T.a.v Team Omgevingsrecht

Postbus 16200

3500 CE Utrecht

Onder vermelding van: zienswijze Haarzicht.

Voor het mondeling indienen van zienswijzen kunt u tijdens werkdagen telefonisch (op nummer 030-2860226 b.g.g. 2860229) een afspraak maken tot drie werkdagen vóór de afloop van de termijn van terinzagelegging. U kunt een zienswijze niet via e-mail of anderszins digitaal indienen.