

Vaststellingsrapport

Chw bestemmingsplan Tuindorp

17 augustus 2023

1	INLEIDING	3
1.1	PLANGEBIED VAN HET BESTEMMINGSPLAN	3
1.2	DOEL VAN HET BESTEMMINGSPLAN	3
1.3	DE OPBOUW VAN HET VASTSTELLINGSRAPPORT	3
2	DE VASTSTELLINGSPROCEDURE.....	4
2.1	TERMIJN VOOR HET INDIENEN VAN ZIENSWIJZEN	4
2.2	ZIENSWIJZEN OVER HET BESTEMMINGSPLAN	4
2.3	WIJZE VAN BEOORDELING VAN ZIENSWIJZEN.....	4
2.4	PROCEDURE VOOR DE VASTSTELLING	4
2.5	BELANGRIJKSTE WETTELIJKE BEPALINGEN	4
3	WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERP	5
3.1	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	5
4	BEOORDELING VAN DE ZIENSWIJZEN	6
	ZIENSWIJZE 1.....	6

1 Inleiding

1.1 Plangebied van het bestemmingsplan

Het plangebied ligt aan de noordoostkant van de stad en bestaat uit de wijken Tuindorp en Tuindorp Oost. Het plangebied heeft de volgende grenzen: in het noorden en noordoosten de spoorlijn Utrecht – Amersfoort/Hilversum, in het oosten het Salvador Allendeplein, in het zuiden de Kardinaal de Jongweg en in het westen de Kögllaan en de spoorlijn Utrecht – Amersfoort/Hilversum.

Het plangebied is vooral een woongebied: de belangrijkste functie is wonen met verspreid over het gebied andere functies zoals maatschappelijke, recreatieve, kantoren en wijkcentrum functies.

1.2 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bevat regels die gericht zijn op het beheren van de leefomgeving in het plangebied. Met dit bestemmingsplan worden de volgende doelen bereikt:

- uniformering van de regels;
- functietoedeling in de systematiek van het toekomstige omgevingsplan;
- beleidsarm omzetten van de regels van de beheersverordeningen, wat inhoudt dat het nieuwe bestemmingsplan zo veel mogelijk het bestaande gebruik en de bestaande bouwmogelijkheden overneemt;
- Door het gebruik van nieuwe termen (onder andere als gevolg van de komst van de Omgevingswet en het gebruiken van nieuwe standaarden en definities) en doordat beheersverordeningen en bestemmingsplannen verschillen in opzet, kunnen er kleine veranderingen optreden in de juridische regeling ten opzichte van de vorige regeling. Die veranderingen hebben geen bijzondere gevolgen voor de bestaande gebruiks- en bouwrechten. Een uitzondering hierop is de beperking van de mogelijkheden voor de vestiging van flitsbezorgdiensten conform de regeling in het bestemmingsplan Algemene regels Utrecht.

1.3 De opbouw van het vaststellingsrapport

In hoofdstuk 2 is de vaststellingsprocedure beschreven, dat is de fase van het bestemmingsplan die volgt op de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 staat op welke manier het bestemmingsplan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 4 is de ingekomen zienswijze behandeld.

2 De vaststellingsprocedure

2.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 10 februari tot en met donderdag 23 maart 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen zienswijzen over het bestemmingsplan aan de gemeenteraad sturen.

2.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan

Er is 1 zienswijze ingediend. De zienswijze voldoet aan de wettelijke eisen. In hoofdstuk 4 van dit vaststellingsrapport is de zienswijze samengevat en van een reactie voorzien.

2.3 Wijze van beoordeling van zienswijzen

Een zienswijze bevat de mening van een indiener. De meningen in een zienswijze of de zienswijze zelf zijn nooit goed, fout, gegrond of ongegrond. Elke zienswijze wordt zorgvuldig bestudeerd, om te bezien of het ontwerpbestemmingsplan aangepast moet worden. Als een zienswijze vragen bevat, worden die in dit vaststellingsrapport zo mogelijk beantwoord.

In dit rapport worden alleen de samenvattingen van zienswijzen opgenomen. In verband met de privacy van indieners worden de zienswijzen niet openbaar gemaakt. Burgemeester en wethouders en de gemeenteraad krijgen wel van alle zienswijzen een kopie toegestuurd, zodat zij de volledige zienswijze kunnen lezen en bijvoorbeeld kunnen nagaan waar de indiener woont.

2.4 Procedure voor de vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders bereidt de vaststelling van het bestemmingsplan voor. De voorbereiding bestaat uit de beoordeling of het bestemmingsplan nog aangepast moet worden, 'ambtshalve' of naar aanleiding van de zienswijzen. Vervolgens stelt het college de gemeenteraad voor het bestemmingsplan, zo nodig met wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.

De gemeenteraad kan de indieners van zienswijzen in de gelegenheid stellen om hun zienswijze tijdens een raadsinformatiebijeenkomst toe te lichten. Op zo'n bijeenkomst kunnen de raadsleden vragen stellen aan indieners en ook aan ambtenaren die bij de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan betrokken zijn.

Voordat de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het voorstel van het college besproken in de commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken. In de commissie vindt een politieke discussie plaats. De verantwoordelijke wethouder is daarbij aanwezig en wordt in de gelegenheid gesteld te reageren op de mening van de leden van de raadscommissie. De commissie bepaalt of een nadere bespreking in de gemeenteraad nog nodig is of dat het bestemmingsplan als hamerstuk geagendeerd kan worden. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vervolgens, al dan niet als hamerstuk, vast.

2.5 Belangrijkste wettelijke bepalingen

De vaststellingsprocedure is beschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dat artikel verwijst weer naar Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenaamde uniforme, openbare voorbereidingsprocedure.

Op grond van artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht moeten zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken worden ingediend. Op grond van artikel 6:9, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, is bij verzending per post een zienswijze op tijd ingediend, als hij voor het einde van de termijn ter post is bezorgd en de zienswijze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

3 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

3.1 Ambtshalve wijzigingen

In artikel 15 (Wonen) is geregeld dat op locaties met de aanduiding 'garagebox' garageboxen zijn toegestaan. In lid 15.2 onderdeel 4 is het woord 'uitsluitend' toegevoegd om duidelijker te maken dat op de locaties geen woningen zijn toegestaan.

Op 2 februari 2023 is het Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht vastgesteld door de gemeenteraad. Bij de vaststelling heeft de gemeenteraad twee amendementen aangenomen over de herplantplicht bij het kappen van bomen. Deze amendementen zijn in het bestemmingsplan verwerkt (in artikel 30, lid 30.4 en 30.7) en de toelichting is hierop aangepast.

Per abuis is in artikel 31 het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan genoemd als peildatum voor het overgangsrecht, dit moet conform Besluit ruimtelijke ordening inwerkingtreding van het bestemmingsplan zijn. Artikel 31 is hierop aangepast.

4 Beoordeling van de zienswijzen

Zienswijze 1

Kruispunt Kapteynlaan–Wevelaan en Kapteynlaan– Eykmanlaan

Indiener is het niet eens met het plan om de rijrichting van de Valentonlaan te veranderen. Er worden aannames gedaan. Indiener heeft niet kunnen lezen waar deze aannames op gebaseerd zijn. Dat is nergens vermeld. Het lijkt nu van een bewoner te komen die zijn verwachtingen op papier heeft gezet. Daar kan geen voorstel op aangenomen worden.

Voor het (kruis)punt Kapteynlaan–Wevelaan met veel afslaand verkeer, overstekende schoolkinderen en een doorgaande rijrichting langs twee basisscholen vindt indiener ondoordacht. Het voorrang geven aan winkeliers die een looproute willen afdwingen, is de oorzaak van de overlast. Het probleem is volgens indiener verholpen als de Albert Heijn ook een uitgang aan de Kapteynlaan zou hebben. Mensen zullen dan niet meer aan de achterzijde willen parkeren. Het lijkt indiener raadzaam om het kruispunt Kapteynlaan– Eykmanlaan goed aan te passen zodat de parkeerplaats goed te bereiken is en mensen de Lamerislaan niet gebruiken.

Gemeentelijke reactie

Het aanpassen van de rijrichting van de Valetonlaan is geen onderdeel van dit bestemmingsplan. Het veranderen van rijrichtingen wordt namelijk niet in bestemmingsplannen vastgelegd, maar dit wordt geregeld met een verkeersbesluit. Met het nieuwe bestemmingsplan voor Tuindorp worden de regels van de geldende beheersverordening vervangen door nieuwe actuele regels. Dit doen wij om ons voor te bereiden op de nieuwe Omgevingswet die op 1 januari 2024 gaat gelden.

Het aanpassen van de rijrichting van de Valentonlaan is een apart project/traject. Verschillende bewoners uit Tuindorp Oost hebben aangegeven dat er bezoekers van Winkelcentrum De Gaard zijn, die via de Valetonlaan proberen een parkeerplaats bij de achteringang van het winkelcentrum te vinden, omdat hier de ingang van de Albert Heijn zit. Zo parkeert men bijvoorbeeld gehaast op de stoep en op invalideparkeerplaatsen. Dit 'zoekverkeer' zorgt voor extra autoverkeer op de Valetonlaan. De gemeenteraad heeft daarom opdracht gegeven om een objectief, breed gedragen draagvlakonderzoek te doen onder bewoners naar het (eventueel) omdraaien van de rijrichting van de Valetonlaan. De motie M04–Levendig winkelcentrum De Gaard is [hier](#) te vinden.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat een meerderheid van de bewoners voor het omdraaien van de rijrichting van de Valetonlaan is met de bijbehorende noodzakelijke aanpassingen. Wij gaan daarom deze maatregel uitvoeren zoals wij ook in het [wijkbericht](#) van april 2023 hebben aangegeven. Op 8 juni 2023 heeft er in de raadscommissie een debat plaatsgevonden over het draagvlakonderzoek. Dit debat heeft geen aanleiding gegeven deze maatregel niet uit te voeren.

Onze verwachting is dat de werkzaamheden starten in het vierde kwartaal van 2023. De gemeente organiseert nog een bijeenkomst voor de buurt op het moment dat de ontwerpen voor de aanpassingen bij de kruispunten Obbinklaan/ Wevelaan en Eykmanlaan/ Valetonlaan gereed zijn.

Er zal geen doorgaande rijrichting op de Wevelaan ontstaan. De rijrichting op de Wevelaan tussen de Kapteynlaan en de Obbinklaan is naar het zuiden. De rijrichting op de Wevelaan tussen de Gerretsonlaan en de Obbinklaan wordt richting het noorden. Op deze manier komt er straks geen doorgaand verkeer langs de school te rijden. Daarnaast willen wij de kruising Wevelaan–Obbinklaan verbeteren door conflicten tussen auto's en fietsers te voorkomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.