

## voorstel aan de raad

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte Scheijven, S. (Stijn)
Kenmerk	4168810
Vergadering	
Vergaderdatum	
Geheim	Nee
Beleidsveld	Ruimtelijke ordening

---

### Vaststelling bestemmingsplan Zand 24, Het Zand Oost

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

- 1 Naar aanleiding van zienswijzen 2,3 en 4 in het bestemmingsplan Zand 24, Het Zand Oost de wijzigingen uit paragraaf 2.3.1. en 2.3.3. van het vaststellingsrapport aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
- 2 Ambtshalve de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan uit de paragrafen 2.3.2. en 2.3.4. van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan Zand 24, Het Zand Oost aan te brengen;
- 3 Geen exploitatieplan vast te stellen;
- 4 Het bestemmingsplan Zand 24, Het Zand Oost met identificatienummer NL.IMRO.0344.BPZAND24HETZND00ST-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPZAND24HETZND00ST-VA01.dgn vast te stellen;

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. G.G.H.M. Haanen

Mr. J.H.C. van Zanen

**Conclusie commissie**

### **Bijlages**

Voorstel: Voorstel\_9471

Bijlage: Bestemmingsplan Zand 24, Het Zand Oost

Bijlage: bestemmingsplan Zand 24, Het Zand Oost, verbeelding

Bijlage: Vaststellingsrapport Zand 24, Het Zand Oost

Bijlage: Link naar bestemmingsplan Zand 24, Het Zand Oost

### **Eerdere besluitvorming**

### **Uitvoering**

## Context

Het plangebied Zand 24, Het Zand Oost ligt aan de westkant van Utrecht in het stadsdeel Leidsche Rijn. Het plangebied wordt begrensd door de berm langs 't Zand, de perceelgrenzen aan de noordzijde en de oostzijde (die tevens de perceelgrenzen vormen van Satijnvlinder 30, 32 en 34) en de berm van de Satijnvlinder. Aan de zuidoostzijde behoort een klein deel van de berm langs de Satijnvlinder tot het plangebied.

Het doel van het bestemmingsplan is het juridisch planologisch mogelijk maken van vijf vrijstaande woningen. Het project is een stap in de transformatie van voormalig agrarisch gebied naar de moderne woonwijk Leidsche Rijn.

Het perceel Zand 24, behorende bij de voormalige boerderij, is door de jaren heen al verkleind en om de boerderij zijn woningen gerealiseerd. In 2010 lag er een concreet plan voor een combinatie van Wonen aan 't Zand en een Kinderdagverblijf aan de Satijnvlinder. Toen was de conclusie dat dit te veel verkeersbewegingen zou geven en dat een beperkt aantal woningen op deze locatie beter zou zijn.

### Programma

Geheel conform de woontypologie in de directe omgeving worden er binnen het plangebied vijf vrijstaande woningen gerealiseerd.

### Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 9 juni 2017 gedurende zes weken, tot en met donderdag 20 juli 2017, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn vier zienswijzen ingediend.

De zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen in de toelichting en op de verbeelding van het bestemmingsplan. De zienswijzen zijn in bij dit besluit behorende vaststellingsrapport samengevat en van een reactie voorzien.

### Vervolgprocedure

Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit met het bestemmingsplan gepubliceerd in het Stadsblad, de Brug, de Staatscourant en op de websites [www.utrecht.nl/bestemmingsplannen](http://www.utrecht.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het bestemmingsplan wordt inclusief het vaststellingsbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen in die periode tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Raad van State.

## Beslispunt

- 1 Naar aanleiding van zienswijzen 2,3 en 4 in het bestemmingsplan Zand 24, Het Zand Oost de wijzigingen uit paragraaf 2.3.1. en 2.3.3. van het vaststellingsrapport aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

### Argumenten

- 1.1 De zienswijzen geven aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.  
Met de wijzigingen wordt deels tegemoet gekomen aan de zienswijzen door het opnemen van een passage in de toelichting over de boringsvrije zone, door het verplaatsen van het bestemmingsvlak Verkeer – Verblijfsgebied, het opnemen van de bestemming Groen, het splitsen en verkleinen van het bouwvlak van de bestemming Wonen.  
In de paragrafen 2.3.1 en met 2.3.3 van het vaststellingsrapport worden de wijzigingen beschreven en kort toegelicht, een uitgebreide toelichting staat bij de beantwoording van de zienswijzen in hoofdstuk 3 van het vaststellingsrapport.

## Beslispunt

- 2 Ambtshalve de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan uit de paragrafen 2.3.2. en 2.3.4. van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan Zand 24, Het Zand

Oost aan te brengen;

Argumenten

- 2.1 De aanpassingen zijn nodig om aan te sluiten bij het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Algemene regels bouwen en gebruik, en het Besluit ruimtelijke ordening.  
In het vaststellingsrapport zijn de wijzigingen gemotiveerd weergegeven.

### **Beslispunt**

- 3 Geen exploitatieplan vast te stellen;

Argumenten

- 3.1 Een exploitatieplan is niet nodig.  
De planontwikkeling betreft een particulier initiatief dat voor rekening van de initiatiefnemer wordt uitgevoerd. Uit deze particuliere planontwikkeling vloeien voor de gemeente geen kosten voort, die een financiële verantwoording vooraf noodzakelijk maken. Tussen de gemeente Utrecht en de initiatiefnemer is medio 2016 een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten van het bestemmingsplan worden conform de legesverordening verhaald.

### **Beslispunt**

- 4 Het bestemmingsplan Zand 24, Het Zand Oost met identificatienummer NL.IMRO.0344.BPZAND24HETZND OOST-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPZAND24HETZND OOST-VA01.dgn vast te stellen;

Argumenten

- 4.1 Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het mogelijk om het gebied bouwrijp te maken, omgevingsvergunningen te verlenen en met de bouw van de nieuwe woningen aan te vangen.  
Het bestemmingsplan draagt bij aan de ambitie om woningen in het gebied mogelijk te maken.

