

Vaststellingsrapport

Bestemmingsplan Kop op Tuindorp Oost

15 Augustus 2017

Inhoud vaststellingsrapport

1	INLEIDING	3
1.1	BESTEMMINGSPLAN KOP OP TUINDORP OOST	3
1.2	DE OPBOUW VAN HET VASTSTELLINGSRAPPORT	3
1.3	DE VASTSTELLINGSPROCEDURE.....	3
1.3.1	<i>Termijn voor het indienen van zienswijzen</i>	<i>3</i>
1.3.2	<i>Zienswijzen over het bestemmingsplan</i>	<i>3</i>
1.3.3	<i>Wijze van beoordeling van zienswijzen</i>	<i>3</i>
1.3.4	<i>Procedure voor de vaststelling</i>	<i>4</i>
1.3.5	<i>Belangrijkste wettelijke bepalingen</i>	<i>4</i>
2	BEOORDELING VAN DE ZIENSWIJZEN	5
	ZIENSWIJZE 1	5
	ZIENSWIJZE 2	6
	BIJLAGE 1: ZIENSWIJZENLIJST	8

1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan Kop op Tuindorp Oost

Het plangebied betreft de huidige locatie van het verzorgingstehuis Tuindorp Oost. Het gebied wordt globaal begrensd door de Eykmanlaan aan de westzijde, de Winklerlaan aan de zuidzijde, het ecologisch tuinenpark de Driehoek aan de noordzijde en de spoorlijn Utrecht–Hilversum aan de oostzijde. Het doel van het bestemmingsplan is het planologisch mogelijk maken van vier appartementengebouwen met ruim 200 (zorg)woningen in een groene setting.

1.2 De opbouw van het vaststellingsrapport

Hoofdstuk 1 bevat de inleiding van het vaststellingsrapport. Er wordt onder andere aangegeven hoeveel zienswijzen er zijn ingediend, hoe deze worden behandeld en hoe de procedure voor de vaststelling er uit ziet.

In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen behandeld. De zienswijzen zijn samengevat en per onderwerp van een reactie voorzien. De behandeling van elke zienswijze eindigt met een conclusie waarin wordt aangegeven of naar aanleiding van de zienswijze het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt of niet. Bijlage 1, achterin dit document, bevat de lijst met indieners. In bijlage 2 (apart document) zijn kopieën van alle zienswijzen opgenomen.

1.3 De vaststellingsprocedure

1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 21 april 2017 tot en met donderdag 1 juni 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen over het ontwerp aangeboden worden aan de gemeenteraad.

1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan

Er zijn twee zienswijzen ingediend.

Aanvankelijk was er door Prorail nog een derde zienswijze ingediend. Over deze zienswijze is ambtelijk contact geweest met Prorail waarbij standpunten zijn toegelicht. Naar aanleiding van dit contact heeft Prorail de zienswijze ingetrokken. Verdere behandeling van deze zienswijze in dit vaststellingsrapport is daarmee niet aan de orde.

Daarnaast is van de provincie Utrecht een reactie ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan. In haar reactie geeft de provincie aan dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft om opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013–2028 (herijking 2016) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016).

1.3.3 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.

1.3.4 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 ontwerpbestemmingsplan nog aangepast moet worden, bijvoorbeeld 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 raadscommissie Stad en Ruimte. 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 raadscommissie 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.

1.3.5 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.

2 Beoordeling van de zienswijzen

Zienswijze 1

Indiener maakt bezwaar tegen het genoemde ontwerpbestemmingsplan en tegen het bijbehorende ontwerp besluit hogere waarde. De voorgestelde verhoging grenswaarden geluidshinder zijn voor indiener onaanvaardbaar vanuit het oogpunt van de volksgezondheid. Het bijbehorende autoverkeer dient beperkt en niet goedgekeurd en/of gestimuleerd te worden. Autoverkeer slurpt volgens hem energie en geeft significante vergroting van de kans op longkanker en op stoflongen.

In deze tijd van mondiale aandacht voor grondstofschaarste, CO₂ uitstoot, energiebesparing, hoge olieprijs en klimaatverandering vindt indiener dit onaanvaardbaar. Het maakt de beloften van Ministeries, parlement, gemeenteraad en regering om te streven naar natuurbehoud en duurzaamheid en leefbaarheid volkomen belachelijk en zal het vertrouwen in politici en de belastingmoraal verder ondermijnen. Rust, natuurschoon en stilte zullen in ons land steeds schaarser worden door dit ontwerpbesluit. Extra autogebruik bedreigt tevens de volksgezondheid in brede zin, o.a. door stijging van geluidsoverlast en verhoogde kans op longziekten en ongevallen.

Reactie

De toelichting bij het bestemmingsplan geeft aan dat het beleid van Rijk, provincie en gemeente er op is gericht om een groot deel van de nieuwbouwopgave voor woningen en stedelijke voorzieningen binnen de bestaande stedelijke contouren te realiseren. Dit onder meer om het kwetsbare landelijke gebied rond de stad zoveel mogelijk te ontzien. De ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, is een passende nieuwe invulling van een terrein met bebouwing dat haar oorspronkelijke functie heeft verloren.

De bouw van woningen binnen de stad geeft minder milieubelasting, door betere mogelijkheden voor gebruik van fiets en openbaar vervoer, en betere mogelijkheden voor collectief duurzaam energiegebruik. Door binnenstedelijke verdichting is het soms onvermijdelijk dat woningen op korte afstand van verkeersfuncties worden gerealiseerd. Hierdoor kan de voorkeursgrenswaarde voor geluid voor woningen niet altijd gehaald worden. Het besluit hogere waarde biedt dan de mogelijkheid om, binnen door de wet gestelde grenzen, enerzijds af te wijken van de voorkeursgrenswaarde en anderzijds te voorzien in maatregelen die een aanvaardbaar akoestisch klimaat voor de nieuwbouwwoningen bewerkstelligen. Het vaststellen van een hogere geluidsbelasting op de woningen in het plangebied past geheel binnen het wettelijk kader en het gemeentelijk geluidbeleid.

De vaststelling van een hogere waarde voor het geluid, strekt ter bescherming van de belangen van toekomstige bewoners. Dit is vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indiener is geen eigenaar van een van de nieuw te bouwen woningen en woont op een afstand van meer dan 300 meter van het plangebied. De regels inzake de Wet geluidhinder strekken niet tot bescherming van de belangen van indiener. Tevens wordt in dit verband opgemerkt dat ook voor wat betreft het bezwaar dat indiener heeft tegen het bestemmingsplan, geldt dat hij op een zodanig grote afstand van het plangebied woonachtig is, dat hij redelijkerwijs niet in zijn belang wordt getroffen door de voorgestane vervangende nieuwbouw in het plangebied.

Ten slot wordt in tegenstelling tot wat in de zienswijze wordt gesuggereerd, opgemerkt dat in de omgeving van het plangebied wel degelijk maatregelen worden getroffen om de effecten van verkeer op de gezondheid te beperken en de leefbaarheid te bevorderen. Zo vindt een herinrichting van de Eykmanlaan plaats waarbij licht geluidreducerend wegdek wordt toegepast. Verder wordt met de nieuwe inrichting van de Sartreweg en de Kapteynlaan het doorgaand verkeer dat geen bestemming heeft in het gebied ontmoedigd om van de route Sartreweg–Kapteynlaan–Eykmanlaan gebruik te maken en gestimuleerd de route via de snelweg A27 en de NRU (noordelijke randweg Utrecht) te gebruiken. Bovendien is het de verwachting dat modal split (vervoerswijzekeuze) het fietsgebruik zal bevorderen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.

Zienswijze 2

Indiener geeft aan dat in de bijlage Bomenwaardering bij het ontwerpbestemmingsplan de bomen 1-19 als '(zeer) behoudenswaardig' gewaardeerd zijn. Dit zijn de bomen tussen het bejaardenhuis en het paardenveldje. In het bouwplan ziet indiener echter niet dat deze bomen (of een aantal ervan) behouden worden. Indiener vraagt hierover uitsluitsel te geven.

Reactie

Op het terrein staan circa 47 bomen van verschillende soorten. De conditie van de bomen varieert. Indiener gaat in op de bomen 1-19 zoals genummerd in Bijlage 1 Bomenwaardering van het ontwerpbestemmingsplan.

Langs de Winklerlaan (bomen 1 t/m 9, Essen) komen openbare insteekparkeerplaatsen. Er is in het ontwerp ruimte gehouden om met de parkeerplaatsen te schuiven zodat bij realisatie van het plan de parkeerplaatsen zo ingepast kunnen worden dat deze Essen (deels) behouden kunnen blijven. Enkele Essen zullen gekapt worden vanwege onder andere inritten naar de verdiepte parkeergarages. De te behouden bomen vormen veel dood hout. De gemeente zal een hogere beheerfrequentie toepassen om schade door vallende takken te voorkomen.

Van de Essengroep (10 t/m 16) zullen door de beoogde bebouwing enkele bomen gekapt moeten worden. Boom 12 wordt gekapt vanwege de slechte conditie. Ten gevolge hiervan verandert de samenstelling van de boompartij, wat de overlevingskansen van de overgebleven bomen zeer klein maakt. Tevens zal de windbelasting op de bomen veranderen. Hierbij valt te denken aan versnelling van de wind tussen de bebouwing maar ook draaiwinden. Als gevolg van de korte plantafstand hebben de bomen hoge kronen ontwikkeld. De binnenkronen zijn slechts beperkt gegroeid als gevolg van lichtgebrek. Dit maakt deze bomen ongeschikt voor behoud in relatie tot de benodigde ingrepen als hierboven beschreven. Ook wordt veel dood hout gevormd. Deze bomengroep wordt derhalve geheel gekapt en middels nieuw te plaatsen bomen volledig gecompenseerd.

Boom 17 staat er nu al niet meer. Van de Zilveresdoorns (18 en 19) zal boom 18 behouden blijven. Boom 19 valt niet te behouden ten gevolge van de sloop van de huidige bebouwing en de schade die daarmee zal ontstaan aan de wortels van deze boom. Deze boom zal derhalve worden gekapt en door een nieuw te plaatsen boom worden gecompenseerd.

Voor de herontwikkeling van de locatie is getracht een zo goed mogelijke ruimtelijke kwaliteit te realiseren waarbij in de planvorming de inpassing van de bestaande bomen een belangrijke maar niet enig bepalende rol heeft gespeeld. Ten behoeve van de definitieve keuzes in boom- en plantsoorten wordt een samenwerking gezocht met eigenaren van het Volkstuinencomplex "de Driehoek". In samenwerking met hen, de gemeente en de door de ontwikkelaar ingehuurde landschapsarchitect wordt een nieuw inrichtingsplan gemaakt voor het openbaar gebied. Inclusief de te behouden bomen en nieuw te planten bomen. Voor iedere boom die wordt gekapt, wordt minimaal een nieuwe boom geplant. Gelet op de actualiteit rondom essentaksterfte wordt opgemerkt dat bij het opstellen van dit inrichtingsplan zou kunnen blijken dat sprake is van essentaksterfte binnen het plangebied. Dit zou kunnen betekenen dat ook bomen waarvan aanvankelijk het idee is om ze te behouden hierdoor alsnog gekapt moeten worden. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat ook deze bomen binnen het plangebied worden gecompenseerd.

Bij het behandelen van de zienswijze is geconstateerd dat slechts in beperkte mate informatie over de bomen binnen het plangebied in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijze wordt deze informatie alsnog aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze is hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld met een bomenparagraaf zoals die ook in hoofdstuk 6 'Onderzoek en haalbaarheid' van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen is opgenomen.

Bijlage 1: zienswijzenlijst

Nr.	Indiener	Adres	Datum Ontvangst
1	[REDACTED]	[REDACTED]	03 mei 2017
2	[REDACTED]	[REDACTED]	30 mei 2017

03 MEI 2017

2 mei 2017

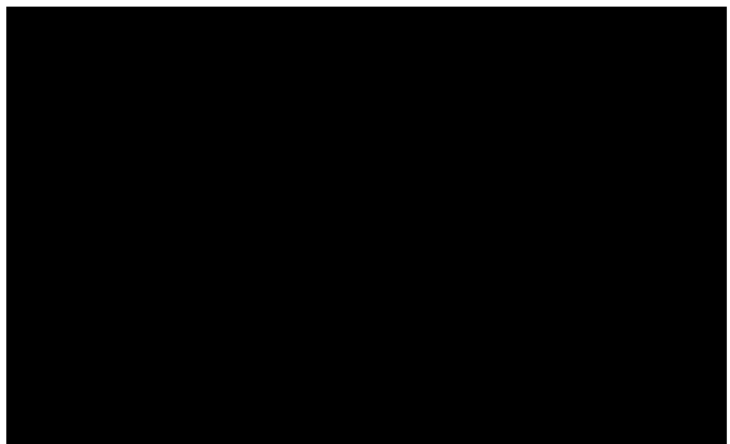
aan: gemeenteraad Utrecht

betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Kop op Tuindorp en ontwerp besluit hogere waarden

Geachte mevrouw/heer,

Bij deze maak ik bezwaar tegen dit ontwerp plan en het bijbehorende voorgenomen besluit tot hogere waarden betreffende de ten hoogste toegestane geluidbelasting ingevolge de Wet Geluidhinder. Dat het wegverkeer de normen overschrijdt is het logische en irreversibele gevolg van de geheel irrationele en nimmer beargumenteerde parlementaire keuze tot paspoortverstrekking aan niet-Europese moslims (inmiddels naar schatting 1 miljoen in ons land). De netto macro-economische kosten van deze immigratie zijn minstens 7 miljard EURO per jaar (boek van econoom P. Lakeman, Binnen zonder kloppen, 1999). Uw gemeente heeft deze kosten nimmer weersproken. De welvaart is hierdoor ernstig aangetast, naast de ernstige schade aan natuur en milieu. De vermelde autonome groei van het verkeer in de relevante wegen rondom het plangebied (1,5% per jaar tot 2026) is derhalve ten principale **niet autonoom**, zoals het rapport van de onderzoekers ten onrechte meldt, doch een logisch en irreversibel gevolg van genoemde parlementaire irrationele immigratiekeuze, waarvan niet waargenomen kan worden dat deze ooit is bestreden door uw gemeente. Uit genoemd rapport blijkt dat het niet mogelijk is de geluidslast te beperken tot de voorkeursgrenswaarde ad 48 dB, naast de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde uit het Bouwbesluit 2012. Dit is bijzonder slecht nieuws, in deze tijd van mondiale aandacht voor grondstofschaarste, energiebesparing, duurzaamheid en klimaatverandering. Het maakt de beloften van Ministeries, Europese Unie, ambtenaren, parlement en regering om te streven naar natuurbehoud en duurzaamheid volkomen belachelijk en zal het vertrouwen in politici en de belastingmoraal verder ondermijnen. Extra autogebruik bedreigt tevens de volksgezondheid in brede zin (zulks in strijd met art. 22 Grondwet), o.a.. door stijging van geluidsoverlast en verhoogde kans op longziekten en ongevallen. Gelet op de kleine afstand tussen de voorgenomen appartementen en mijn woning wordt ik direct en irreversibel geschaad in mijn volksgezondheidsbelang middels het voorgenomen besluit tot hogere waarden. Daarom verzoek ik U om **niet** in te willen stemmen met genoemd voorstel tot hogere grenswaarden inzake geluidbelasting.

Hoogachtend,



Ingekomen PLC d.d.

03 MEI 2017

Omgelingsrecht

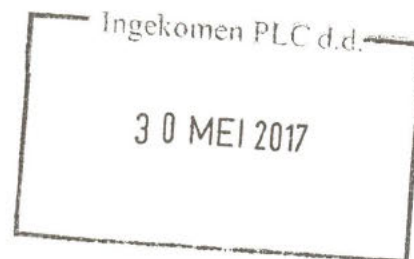


Postbus 16200

3500 CE Utrrecht

MAIL #35002808#00#000000#





De gemeenteraad van Utrecht
Ontwikkelingsorganisatie Ruimte
t.a.v. Omgevingsrecht
Postbus 16200
3500CE Utrecht

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit Kop op Tuindorp Oost

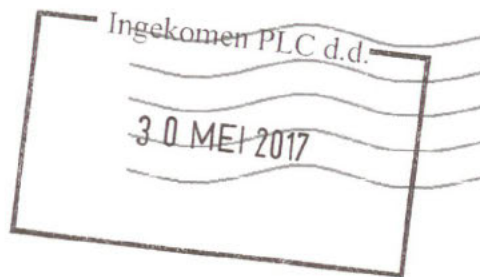
Utrecht, 28 mei 2017

L.S.

In de bijlage Bomenwaardering bij het ontwerp worden bomen 1-19 als '(zeer) behoudenswaardig' gewaardeerd. Dit zijn de bomen tussen het bejaardenhuis en het paardenveldje.

In het bouwplan zie ik niet dat deze bomen (of een aantal ervan) behouden worden, maar misschien lees ik het niet goed. Kunt u hierover uitsluitsel geven?





L

1

De gemeenteraad van Utrecht
Ontwikkelingsorg. Ruimte
tav. Omgevingsrecht
Postbus 16200
3500 CE
Utrecht

NIEUW #3502X0X#00#0000#

