

voorstel aan de raad



Gemeente Utrecht

Opgesteld door Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk 13.056742
Vergadering Raad
Vergaderdatum 31 oktober 2013
Jaargang en nummer 2013 – 108

Vaststelling bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden

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

- 1 naar aanleiding van de zienswijzen van reclamant 1, 2, 4, 5, 6 en 7, die betrekking hebben op verschillende aspecten, het bestemmingsplan te wijzigen;
- 2 de ambtshalve wijzigingen uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan aan te brengen.
- 3 geen exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten voor de gemeente zijn.
- 4 het bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPACTUALISATIEDG-0401.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPACTUALISATIEDG-0401.dgn vast te stellen, met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die op grond van de beslispunten 1 en 2 zijn aangebracht. Met vaststelling wordt voldaan aan de actualisatieplicht van de Wet ruimtelijke ordening.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Conclusie commissie Stad en Ruimte:

De commissie stemt in met het raadsvoorstel.

datum: 08 okt 2013

status: A

samenvatting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.056742
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	31 oktober 2013
Jaargang en nummer	2013 – 108



Vaststelling bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden

Raadsvoorstel:

- 1 naar aanleiding van de zienswijzen van reclamant 1, 2, 4, 5, 6 en 7, die betrekking hebben op verschillende aspecten, het bestemmingsplan te wijzigen;
- 2 de ambtshalve wijzigingen uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan aan te brengen.
- 3 geen exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten voor de gemeente zijn.
- 4 het bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPACTUALISATIEDG-0401.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPACTUALISATIEDG-0401.dgn vast te stellen, met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die op grond van de beslispunten 1 en 2 zijn aangebracht. Met vaststelling wordt voldaan aan de actualisatieplicht van de Wet ruimtelijke ordening.

Argumenten

- 1.1 De zienswijzen geven aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
- 2.1 De ambtshalve voorgestelde wijzigingen betreffen verbeteringen van het bestemmingsplan.
- 3.1 Er zijn geen verhaalbare kosten.
- 4.1 Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt voor een groot aantal restgebieden voldaan aan de actualisatieplicht van de Wet ruimtelijke ordening.
- 4.2 Met de gewijzigde vaststelling wordt tegemoetgekomen aan de door reclamanten ingebrachte belangen en worden verbeteringen aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Kanttekeningen

- 4.1 Een verplichting tot het uitkeren van planschade is niet geheel uit te sluiten.

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.056742
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	31 oktober 2013
Jaargang en nummer	2013 – 108



Vaststelling bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden

Context

Ligging en begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden bevat de volgende deelgebieden:

1. Queeckhovenplein en directe omgeving
2. wooncomplex aan de noordwestzijde van de Huis te Zuylenlaan
3. Fortlaan en directe omgeving
4. Schoolgebouw aan de Jan van Ransdorpstraat
5. Rijksweg A2 en bijbehorende parallelbanen, alsmede gedeelte NOUW 1 ter hoogte van bedrijventerrein Lage Weide
6. Perceel tussen Gerbrandystraat, Brailledreef, Talmalaan en de spoorlijn (voormalig Belastingkantoor)
7. Gebied ter hoogte van de Schermerhornstraat, Idenburgstraat, Oudlaan, Goeman Borgesiuslaan en de Verenigingdwarsstraat
8. Gebied ter hoogte van de Aalbersestraat, Samuel Mullerstraat, Samuel van Houtenstraat en de Troelstralaan.
9. Gebied ter hoogte van de Stroomstraat, Oudenoord en de Otterstraat
10. Perceel op de hoek van de Nolenslaan en de Draaiweg
11. Winkelcentrum De Gaard en directe omgeving
12. Rijksweg A12 en bijbehorende parallelbanen ter hoogte van Veldhuizen, alsmede een gasverdeelstation aan de Reyerscoplaan
13. Gebied ten oosten van de Burgemeester Verderlaan, ter hoogte van de Hogeweidebaan en Park Voorn
14. Percelen op de hoek van de Ravellaan en Kanaalweg (ROC locaties en kantoor gemeente Utrecht)
15. Gebied ter hoogte van de Rooseveltlaan, het Atleeplantsoen, de Beneluxlaan en de Van Heuven Goedhartlaan
16. Gebied ter hoogte van de Van Bijnkershoecklaan en directe omgeving
17. Gebied ter hoogte van de Dr. M.A. Van Tellegenlaan, het Merwedekanaal, de Koningin Wilhelminalaan en de Overste den Oudenlaan
18. Gebied ter hoogte Veilingstraat, Croeselaan, Heycopstraat en de Eelderdiephof
19. Gebied ter hoogte van de Bernadottelaan, Beneluxlaan, Churchilllaan en de Rooseveltlaan
20. Locatie ROC Midden Nederland aan de Amerikalaan
21. Gebied ter hoogte van de Afrikalaan, Marco Pololaan en de groenvoorziening langs de Columbuslaan

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.056742
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	31 oktober 2013
Jaargang en nummer	2013 – 108



- 22. Gebied ter hoogte van de Lomanlaan en het Park Transwijk
- 23. Gebied ter hoogte van het zorgcomplex Albert van Koningsbruggen aan de Beneluxlaan
- 24. Gebied ter hoogte van de Beneluxlaan, het Merwedekanaal en de Kanaalweg
- 25. Knooppunt Oudenrijn, Rijksweg A12 (zuid en oost van Oudenrijn) en bijbehorende bermen, parallelbanen, en op – en afritten
- 26. Gebied ten zuiden van de Rijksweg A12, het Merwedekanaal en het Amsterdam-Rijnkanaal
- 27. Perceel Kapelweg 6

Aanleiding

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat op 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen niet ouder dan 10 jaar mogen zijn. Indien een bestemmingsplan na 1 juli ouder is dan 10 jaar kan geen leges worden geïnd bij aanvraag van een omgevingsvergunning. Op basis hiervan is de gemeentelijke notitie 'Meerjarenplanning bestemmingsplannen 2000–2010' opgesteld, waarin het voornemen tot het opstellen van het bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden ook is opgenomen. Voor bijna de gehele gemeente is na 1 juli 2013 sprake van een actueel bestemmingsplan of een beheersverordening. Een aantal (deel)gebieden is om verschillende redenen niet eerder opgenomen in een bestemmingsplan of beheersverordening. Soms is goedkeuring onthouden aan een deel van een bestemmingsplan, in andere gevallen zijn concrete ontwikkelingen voorzien of is sprake van zeer ruime (oude) bestemmingen waardoor opname in een beheersverordening niet mogelijk is. Om te voorkomen dat voor deze gebieden na 1 juli 2013 geen leges kan worden geïnd, zijn deze gebieden samengebracht in het bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden.

Opnemen nieuwe ontwikkelingen

Zoals ook voor andere bestemmingsplannen uit de actualisatie opgave geldt, worden nieuwe ontwikkelingen die nog niet uitgekristalliseerd zijn, niet in een actualisatiebestemmingsplan opgenomen. Een ontwikkeling wordt wel in het bestemmingsplan opgenomen als er een SPvE is vastgesteld, er onderzoek is uitgevoerd naar de uitvoerbaarheid (milieu en financieel) en er inzicht is in het maatschappelijk draagvlak van de desbetreffende ontwikkeling. Deze aanpak voor het wel of niet opnemen van ontwikkelingen is door de raad vastgesteld bij haar besluit van 1 september 2005. Bekende nieuwe ontwikkelingen die nog niet aan de bovengenoemde voorwaarden voldoen worden vanzelfsprekend wel verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan, zodat omwonenden en andere belanghebbenden weten wat er de komende jaren kan worden verwacht. Voor een dergelijke ontwikkeling kan later een aparte planologische procedure gevoerd worden, zoals het opstellen van een nieuw bestemmingsplan, of wordt een omgevingsvergunning verleend na het doorlopen van de (uitgebreide) Wabo

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.056742
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	31 oktober 2013
Jaargang en nummer	2013 – 108



Gemeente Utrecht

procedure (projectbesluit). De actualisatie verplichting houdt namelijk na 1 juli niet op.

Overzicht voorgaande fasen en vooroverleg

Het concept van het bestemmingsplan is naar de provincie en het HDSR gestuurd. Beide overlegpartners hebben instemmend gereageerd op het conceptbestemmingsplan. De stukken zijn tevens aan de VRU toegezonden, maar deze heeft afgezien van advisering. Daarnaast is het bestemmingsplan overlegd met de Gasunie.

De wijkraden van de verschillende wijken zijn in de voorbereiding van het bestemmingsplan om advies gevraagd. De wijkraad Zuidwest heeft (via de mail) advies uitgebracht. Het college heeft hierop schriftelijk gereageerd. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan heeft dezelfde wijkraad een aanvullend advies uitgebracht.

Resultaten terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 28 juni 2013 tot en met 8 augustus 2013 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn 8 zienswijzen bij de raad binnengekomen. De zienswijzen zijn samengevat, van een gemeentelijke reactie voorzien, en gebundeld in het vaststellingsrapport bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden.

Argumenten

1.1 De zienswijzen geven aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

De zienswijzen van reclamant 1, 2, 4, 5, 6 en 7 hebben betrekking op verschillende aspecten van het plan. Een tweetal zienswijzen richt zich tegen de te beperkte opgenomen regeling voor het perceel Kapelweg 6, een tweetal nutsbedrijven hebben een reactie gegeven omdat zij (onder andere) hebben geconstateerd dat bepaalde leidingen niet op de verbeelding zijn opgenomen. Een reclamant gevestigd in de Merwedekanaalzone is van mening dat hij in zijn belangen wordt geschaad (onder andere) door een onduidelijke regeling van de toegelaten bedrijfscategorieën en het ontbreken van een aanduiding 'kantoor'. Een bewonersvereniging in Noordoost is onder andere van mening dat er teveel ruimte wordt gegeven voor nieuwe woonfuncties in het gebied, wat een negatief effect heeft op met name de luchtkwaliteit. Aan deze zienswijzen kan tegemoet worden gekomen. Dit leidt dan ook tot aanpassing van het bestemmingsplan. De overige zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het betreft een zienswijze van de Rijksgebouwendienst (Rgd); de Rgd verzoeken een uitbreiding van het kantoorgebouw van Rijkswaterstaat aan de Griffioenlaan planologisch mogelijk te maken en verwijzen daarbij naar een exploitatieovereenkomst uit 2004. Tenslotte is een zienswijze ingediend tegen deelgebied M (omgeving

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.056742
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	31 oktober 2013
Jaargang en nummer	2013 – 108



Ravellaan). De bewonersvereniging(en) zijn van mening dat met het bestemmingsplan niet vooruit mag worden gelopen op de visie die voor het gebied in voorbereiding is. Deze zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan. Voor een uitgebreide reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar het vaststellingsrapport.

2.1 De ambtshalve voorgestelde wijzigingen betreffen verbeteringen van het bestemmingsplan.

Ter verbetering van het plan worden ambtshalve enkele wijzigingen voorgesteld die niet op de ingediende zienswijzen zijn gebaseerd. Voor een compleet overzicht van de ambtshalve voorgestelde wijzigingen wordt verwezen het vaststellingsrapport.

3.1 Er zijn geen verhaalbare kosten.

Het bestemmingsplan is een actualiseringsplan, er zijn geen verhaalbare kosten voor de gemeente. Op grond van artikel 6.12 Wro juncto 6.2.1a Bro mag een exploitatieplan in dat geval achterwege blijven.

4.1 Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt voor een groot aantal restgebieden voldaan aan de actualisatieplicht van de Wet ruimtelijke ordening.

Op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening moet een bestemmingsplan elke 10 jaar herzien worden. De actualiseringsopgave die uit die wettelijke bepaling voortvloeit is voor een groot deel afgerond. Dit bestemmingsplan, waarin de restgebieden in de stad zijn opgenomen, is een van de sluitstukken van de actualiseringsopgave.

4.2 Met de gewijzigde vaststelling wordt tegemoetgekomen aan de door reclamanten ingebrachte belangen en worden verbeteringen aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Wet en jurisprudentie eisen dat een bestemmingsplan sprake moet zijn van zogenaamde 'goede ruimtelijke ordening'. De zorgvuldig op elkaar afgestemde plantoelichting, planvoorschriften en verbeelding geven hier, in samenhang met de zorgvuldige voorbereiding en het uitgebreid gemotiveerde vaststellingsrapport, blijk van.

Kantttekeningen

4.1 Een verplichting tot het uitkeren van planschade is niet geheel uit te sluiten.

De Wet ruimtelijke ordening kent de mogelijkheid om vergoeding van schade te vragen die het gevolg is van een nieuw planologisch besluit. Bij het nu voorliggende bestemmingsplan is sprake van het actualiseren van over het

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.056742
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	31 oktober 2013
Jaargang en nummer	2013 – 108



algemeen zeer oude bestemmingsplannen met ruime planologische mogelijkheden. Deze komen niet in alle gevallen voor overname in het actualiseringsplan in aanmerking. Denk hierbij aan het bevroren van bestaande kantoorvolumes.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal REO zorgdragen voor de verdere afhandeling van het bestemmingsplan. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn van ter inzage legging, kan tegen het besluit tot vaststelling beroep worden ingesteld door een ieder die zich tijdig met zienswijzen tot de gemeenteraad heeft gewend, alsmede belanghebbenden aan wie niet redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan hebben ingebracht, en door belanghebbenden die bezwaren hebben tegen de wijzigingen die de raad bij vaststelling ten opzichte van het ontwerp heeft aangebracht.

Tevens kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De inwerkingtreding van het bestemmingsplan wordt dan opgeschort totdat een uitspraak is gedaan over de voorlopige voorziening. De uitspraak op de voorlopige voorziening kan circa 3 maanden duren. De afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State doet uitspraak over de ingediende beroepschriften binnen één jaar na afloop van de beroepstermijn.

Bijlagen voor de raad en/of raadscommissie

- – het bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden
- – het bijlagenboek Actualisering diverse gebieden (digitaal in te zien)
- – het vaststellingsrapport
- – link naar RO–publiceer waarin het gehele plan en de bijlagen digitaal zijn in te zien

Eerdere besluitvorming

11 juni 2013: het college van burgemeester en wethouders besluit het ontwerpbestemmingsplan Actualisering diverse gebieden, ter inzage te leggen.

raadsbesluit

Opgesteld door Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk 13.056742
Vergadering Raad
Vergaderdatum 31 oktober 2013
Jaargang en nummer 2013 – 108



Gemeente Utrecht

Vaststelling bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden

Besluit

- 1 naar aanleiding van de zienswijzen van reclamant 1, 2, 4, 5, 6 en 7, die betrekking hebben op verschillende aspecten, het bestemmingsplan te wijzigen;
- 2 de ambtshalve wijzigingen uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan aan te brengen.
- 3 geen exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten voor de gemeente zijn.
- 4 het bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPACTUALISATIEDG-0401.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPACTUALISATIEDG-0401.dgn vast te stellen, met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die op grond van de beslispunten 1 en 2 zijn aangebracht. Met vaststelling wordt voldaan aan de actualisatieplicht van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op **31 OKT 2013**

De griffier,

De burgemeester,