

voorstel aan de raad

Opgesteld door Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO
Kenmerk REO 13.037416
Vergadering Raad
Vergaderdatum 12 september 2013
Jaargang en nummer 2013 - 88



Vaststelling Bestemmingsplan Cartesiusweg eo

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

- 1 in te stemmen met het vaststellingsrapport Cartesiusweg e.o., met de daarin opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en deze tot integraal onderdeel van het vaststellingsrapport te maken;
- 2 de zienswijzen van reclamanten 1, 3, 8 en 9 gegrond te verklaren, de zienswijzen van reclamanten 2, 4, 6, 13, 15 en 16 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren en de zienswijzen van de overige reclamanten ongegrond te verklaren;
- 3 de zienswijze van reclamant 17 buiten behandeling te laten;
- 4 het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. bestaande uit een toelichting, regels en een verbeelding als vervat in GML-bestand NL.IMRO.0344.BPCARTESIUSWEG-040, vast te stellen met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die op grond van beslispunt 1 zijn aangebracht;
- 5 geen exploitatieplan op te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Conclusie commissie Stad en Ruimte:

Toezeggingen wethouder:

De wethouder zegt toe de raad een gecorrigeerd bestemmingsplan en vaststellingsrapport toe te zenden waarin de verwijzing naar de Spoorlaan (blz.20) is verwijderd en waarin verwijzingen naar het actuele detailhandelsbeleid is opgenomen.

Terug in de raad:

Fracties willen in de raad in ieder geval nog praten over:

Zo nodig over de correctheid van de aan te brengen aanpassingen in het bestemmingsplan.

voorstel aan de raad

Opgesteld door Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO

Kenmerk REO 13.037416

Vergadering Raad

Vergaderdatum 12 september 2013

Jaargang en nummer 2013 – 0



datum: 03 sep 2013

status: B

samenvatting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO
Kenmerk	REO 13.037416
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	12 september 2013
Jaargang en nummer	2013 – 0



Vaststelling Bestemmingsplan Cartesiusweg eo

Raadsvoorstel:

- 1 in te stemmen met het vaststellingsrapport Cartesiusweg e.o., met de daarin opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en deze tot integraal onderdeel van het vaststellingsrapport te maken;
 - 2 de zienswijzen van reclamanten 1, 3, 8 en 9 gegrond te verklaren, de zienswijzen van reclamanten 2, 4, 6, 13, 15 en 16 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren en de zienswijzen van de overige reclamanten ongegrond te verklaren;
 - 3 de zienswijze van reclamant 17 buiten behandeling te laten;
 - 4 het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. bestaande uit een toelichting, regels en een verbeelding als vervat in GML-bestand NL.IMRO.0344.BPCARTESIUSWEG-040, vast te stellen met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die op grond van beslispoint 1 zijn aangebracht;
 - 5 geen exploitatieplan op te stellen.
-

Argumenten

- 1.1 Het vaststellingsrapport bevat de samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop.
- 2.1 Enkele ingekomen zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. In het vaststellingsrapport wordt daarop uitgebreid ingegaan.
- 3.1 Reclamant 17 heeft een zienswijze ingediend na sluiting van de termijn van ter visie legging.
- 4.1 De zienswijzen geven aanleiding tot bijstelling van het bestemmingsplan en daarom dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld. Het plan voldoet na aanpassing aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en is financieel uitvoerbaar.
- 5.1 Er zijn geen verhaalbare kosten.

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO
Kenmerk	REO 13.037416
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	12 september 2013
Jaargang en nummer	2013 – 0



Vaststelling Bestemmingsplan Cartesiusweg eo

Context

Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. is gelegen aan de westkant van Utrecht en omvat naast het bedrijventerrein Cartesiusweg ook het terrein van Douwe Egberts, de zogenaamde Cartesiusdriehoek (NS-terrein) en de woonwijken Schepenbuurt, Spinozaplantsoen en Thomas à Kempisplantsoen. Hoewel het daarmee een groot en divers plangebied is met een geheel eigen identiteit per deelgebied, is gekozen om al deze gebieden in een bestemmingsplan samen te voegen. De reden daarvoor is de samenhangende milieuproblematiek die voor het gehele gebied geldt.

Doel van het bestemmingsplan

Het voornemen tot het opstellen van het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. is opgenomen in de gemeentelijke notitie 'Meerjarenplanning bestemmingsplannen 2000-2010'. De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is de totstandkoming van een actuele, eenduidige, samenhangende en toekomstgericht juridisch-planologische regeling voor het plangebied, dat moet inspelen op de wensen van gebruikers en omwonenden van het plangebied.

Het bedrijventerrein Cartesiusweg, met een grootte van ongeveer 40 hectare, wordt gekenmerkt door afwisseling in grootte, leeftijd en activiteit van panden en bedrijven. De Industriehaven ligt aan de rand van dit deelgebied en is de enige (bruikbare) havenkom aan de oostzijde van het Amsterdam-Rijnkanaal in de regio.

Het bedrijventerrein biedt werkgelegenheid aan bijna 3.000 arbeidsplaatsen. In 2006 heeft het college het herstructureringsprogramma Lage Weide/Cartesiusweg vastgesteld en in 2007 is gestart met de uitvoering van de revitalisering. Daarnaast wordt flink geïnvesteerd in de infrastructuur, verkeersveiligheid, parkeren, groen en promotie.

Gelet op bovenstaande is het de opdracht om het meest effectieve en doelmatige gebruik van het terrein vast te leggen in dit nieuwe bestemmingsplan. Het gaat om een bestemmingsplan voor de komende 10 jaar, waarin de voorzienbare, wenselijke, voldoende concrete en onderbouwde ontwikkelingen een plek zullen krijgen en waarin ruimte geboden moet worden voor revitalisering.

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO
Kenmerk	REO 13.037416
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	12 september 2013
Jaargang en nummer	2013 – 0



Het bestemmingsplan is toekomstgericht voor zowel gebruikers als omwonenden. Zo wordt/worden:

- voor een groot deel van het plangebied één ruime bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen, met een ruime lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten;
- een milieuzonering opgenomen, om voor nieuwe situaties te voorzien in een optimale scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, waarbij bestaande rechten uitdrukkelijk worden gerespecteerd;
- de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein aangepast, zodat deze niet meer dwars over perceelsgrenzen loopt;
- nieuwe geurhinderveroorzakende bedrijven slechts toegestaan indien is aangetoond dat zij door het nemen van maatregelen de geurhinder kunnen terugdringen;
- het bedrijventerrein versterkt door het tegengaan van verdere verkantorisering;
- een eenmalige legalisatie gedaan van een aantal kantoorpanden die goed renderen en een kantoorachtige uitstraling hebben;
- een mogelijkheid van verhuur van leegstaande kantoorruimte gelieerd aan bedrijfsruimte tot zelfstandig kantoor opgenomen;
- voor een deel van het plangebied in navolging van Ontwikkelingsvisie Werkspoorkwartier een aanduiding 'creatieve bedrijven' opgenomen, zodat deze zich hier ook kunnen vestigen.

Overzicht voorgaande fasen en vooroverleg

Voor het bestemmingsplan is ook een hogere grenswaarden procedure van de Wet Geluidhinder gevoerd. Het besluit ontheffing hogere grenswaarde zal onder mandaat worden verleend. Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden hebben vervolgens zes weken, van 28 maart tot en met 8 mei 2013, voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen de terinzagetermijn zijn 16 zienswijzen ingediend.

Argumenten

1.1 *Het vaststellingsrapport bevat de samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop.*

Het vaststellingsrapport gaat uitgebreid en gemotiveerd in op de ingediende zienswijzen. Bij het besluit moeten de zienswijzen gemotiveerd worden meegewogen.

2.1 *Enkele ingekomen zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. In het vaststellingsrapport wordt daarop uitgebreid ingegaan.*

Er zijn 16 zienswijzen ingediend, waarvan er 2 uitsluitend betrekking hebben op de hogere grenswaardenprocedure. Een aantal zienswijzen betreft de aan

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO
Kenmerk	REO 13.037416
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	12 september 2013
Jaargang en nummer	2013 – 0



het perceel van reclamant toegekende milieucategorie. De milieuzonering zoals die is opgenomen voor Cartesiusweg is daarom nogmaals bekeken en dit heeft tevens geleid tot ambsthalfwijzigingen. Voor de overige zienswijzen wordt verwezen naar het vaststellingsrapport.

3.1 Reclamant 17 heeft een zienswijze ingediend na sluiting van de termijn van ter visie legging.

De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 8 mei 2013. De zienswijze van reclamant 17 is verzonden en ontvangen ruim na de wettelijke termijn. Deze zienswijze is derhalve niet-ontvankelijk en dient buiten behandeling te blijven.

Artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat zienswijzen binnen de termijn van terinzagelegging ingediend moeten worden. Uit de Memorie van Toelichting bij dat wetsartikel blijkt dat de wetgever een strikte toepassing van deze bepaling beoogt, wat ook blijkt uit het feit dat artikel 6.11 van dezelfde wet, waarin een termijnoverschrijding onder omstandigheden verschoonbaar geacht wordt, uitdrukkelijk niet van overeenkomstige toepassing verklaart (zie: artikel 3.16, derde lid, van de Algemene wet bestuursrecht).

4.1 De zienswijzen geven aanleiding tot bijstelling van het bestemmingsplan en daarom dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld. Het plan voldoet na aanpassing aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en is financieel uitvoerbaar.

De zorgvuldige voorbereiding van het bestemmingsplan en de beantwoording van de zienswijzen in het vaststellingsrapport heeft geleid tot een aangepast bestemmingsplan waarbij toelichting, regels en verbeelding zorgvuldig op elkaar zijn afgestemd en geeft blijk van een goede ruimtelijke ordening.

5.1 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.

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

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO
Kenmerk	REO 13.037416
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	12 september 2013
Jaargang en nummer	2013 – 0



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 Cartesiusweg e.o. (toelichting regels en verbeelding) in pdf en digitaal;
- – het vaststellingsrapport

raadsbesluit

Opgesteld door Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO

Kenmerk REO 13.037416

Vergadering Raad

Vergaderdatum 12 september 2013

Jaargang en nummer 2013 – 88



Vaststelling Bestemmingsplan Cartesiusweg eo

Besluit

- 1 in te stemmen met het vaststellingsrapport Cartesiusweg e.o., met de daarin opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en deze tot integraal onderdeel van het vaststellingsrapport te maken;
- 2 de zienswijzen van reclamanten 1, 3, 8 en 9 gegrond te verklaren, de zienswijzen van reclamanten 2, 4, 6, 13, 15 en 16 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren en de zienswijzen van de overige reclamanten ongegrond te verklaren;
- 3 de zienswijze van reclamant 17 buiten behandeling te laten;
- 4 het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. bestaande uit een toelichting, regels en een verbeelding als vervat in GML-bestand NL.IMRO.0344.BPCARTESIUSWEG-040, vast te stellen met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die op grond van beslispoint 1 zijn aangebracht;
- 5 geen exploitatieplan op te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op12 SEP 2013

De griffier,

De burgemeester,