

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Kenmerk	4205054
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	5 december 2019
Jaargang en nummer	2019, nr. 99
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling

Vaststelling bestemmingsplan Vleutensevaart 100

besluit

- 1 De ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan uit hoofdstuk 2.2 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan aan te brengen.
- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen.
- 3 Het bestemmingsplan Vleutensevaart 100 dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPVLEUTENSEVAART-VA02.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPVLEUTENSEVAARTVA02.dgn vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 5 december 2019

De griffier

mr. M. van Hall



De voorzitter gemeenteraad

mr. J.H.C. van Zanen



voorstel aan de raad

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Kenmerk	4205054
Vergadering	
Vergaderdatum	
Geheim	Nee
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling

Vaststelling bestemmingsplan Vleutensevaart 100

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

- 1 De ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan uit hoofdstuk 2.2 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan aan te brengen.
- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen.
- 3 Het bestemmingsplan Vleutensevaart 100 dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPVLEUTENSEVAART-VA02.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPVLEUTENSEVAARTVA02.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_11860

Bijlage: Vaststellingsrapport Vleutensevaart 100 (november 2019)

Bijlage: NL.IMRO.0344.BPVLEUTENSEVAART-VA02-Kader_01-000 (november 2019)

Bijlage: Vleutensevaart 100_Regels (november 2019)

Bijlage: Vleutensevaart 100_Toelichting (november 2019)

Bijlage: Link naar RO publiceer- Vaststelling Bestemmingplan Vleutensevaart 100

Bijlage: Motivering Uitzonderingsgrond Referendum_ Bestemmingsplan Vleutensevaart 100

Bijlage: STREKT TER VERVANGING Voorstel_11860 (na S&R)

Bijlage: STREKT TER VERVANGING Vleutensevaart 100_Regels (na S&R)

Bijlage: STREKT TER VERVANGING Vleutensevaart 100_Toelichting (na S&R)

Eerdere besluitvorming

Uitvoering

Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in "DUIC", de Staatscourant en op het internet op de websites www.utrecht.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt inclusief het vaststellingsbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Raad van State.

Context

Het plan Vleutensevaart 100 voorziet in de herontwikkeling van bestaande bedrijfsgebouwen, die voorheen onderdeel waren van het grotere D.E. complex aan de Keulsekade. Het plan richt zich daarnaast op de herontwikkeling van het naastgelegen pand (Vleutensevaart 50) tot sportschool of bedrijfsverzamelgebouw. Tot slot wordt op de kop van het parkeerdek, aan de zijde van het Merwedekanaal een appartementengebouw voor maximaal 30 woningen mogelijk gemaakt. Een exploitatieplan is niet nodig.

Doel van het bestemmingsplan

Het doel van het bestemmingsplan is het vaststellen van het juridisch-planologische kader voor de beoogde herontwikkeling.

Voorgaand traject

Voor deze herontwikkeling is op 9 juni 2015 een bouwenvelop vastgesteld. In de afgelopen jaren is het project naar een andere ontwikkelende partij gegaan en is er veel tijd besteed aan het uitvoeren van de vereiste onderzoeken en de afstemming van de inrichting van de buitenruimte. Omdat het bestemmingsplan wordt gecoördineerd met de omgevingsvergunning voor het bouwen voor appartementengebouw, heeft ook de bouwplantoetsing nog plaatsgevonden voordat de ontwerp omgevingsvergunning en het ontwerpbestemmingsplan gelijktijdig ter inzage konden.

Resultaten terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp van dit plan heeft van 19 april 2019 tot en met 31 mei 2019 ter inzage gelegen. Binnen deze inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen bij de raad binnengekomen.

Vervolgprocedure

Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in "DUIC", de Staatscourant en op het internet op de websites www.utrecht.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt inclusief het vaststellingsbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Raad van State.

Beslispunt

- 1 De ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan uit hoofdstuk 2.2 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan aan te brengen.

Argumenten

- 1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend.
- 1.2 Hiermee wordt het aantal hotelkamers in overeenstemming gebracht met het hotelbeleid.
De eerste ambtshalve wijziging betreft een beperking van het maximum brutovloeroppervlak en maximum aantal kamers van de hotelfunctie. Het eerder opgenomen maximum aantal van 125 hotelkamers was niet in overeenstemming met het hotelbeleid. Het aantal van 125 is ambtshalve aangepast naar 75.
- 1.3 Het rapport over de beoordeling van de stikstofdepositie aangepast en vervangen.
De tweede ambtshalve wijziging betreft de vervanging van het rapport Beoordeling stikstofdepositie, zoals opgenomen als bijlage 12 bij de toelichting. De berekening van de stikstofdepositie is opnieuw uitgevoerd met de meest actuele AERIUS Calculator. Hieruit blijkt dat voor zowel de aanleg- als bouwfase geen significante verslechtering van de stikstofdepositie in enig Natura 2000-gebied is berekend, hetgeen inhoudt dat de depositiebijdrage op de omliggende Natura 2000-gebieden nergens groter is dan 0,00 mol/ha/jaar.

Beslispunt

- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

- 2.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

De gemeentelijk kosten voor de begeleiding en toetsing van aanvragen voor vergunningen, worden uit de daarvoor bestemde leges gedekt. Voor het verhaal van door de gemeente gemaakte kosten die niet worden gedekt uit de reguliere leges is een anterieure overeenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. Hierin worden alle door de gemeente voor dit initiatief gemaakte kosten verhaald.

Beslispunt

- 3 Het bestemmingsplan Vleutensevaart 100 dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPVLEUTENSEVAART-VA02.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPVLEUTENSEVAARTVA02.dgn vast te stellen.

Argumenten

- 3.1 Na vaststelling van het bestemmingsplan is de beoogde herontwikkeling mogelijk.

Voor deze herontwikkeling is op 9 juni 2015 een bouwenvelop vastgesteld. De bouw- en gebruiksmogelijkheden in het bestemmingsplan zijn in overeenstemming met de vastgestelde uitgangspunten in de bouwenvelop.

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Kenmerk	4205054
Vergadering	
Vergaderdatum	
Jaargang en nummer	
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling

Vaststelling bestemmingsplan Vleutensevaart 100

besluit

- 1 De ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan uit hoofdstuk 2.2 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan aan te brengen.
- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen.
- 3 Het bestemmingsplan Vleutensevaart 100 dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPVLEUTENSEVAART-VA02.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPVLEUTENSEVAARTVA02.dgn vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op

De griffier	De voorzitter gemeenteraad
mr. M. van Hall	mr. J.H.C. van Zanen

Vaststellingsrapport

Bestemmingsplan Vleutensevaart 100

November 2019

Inhoud vaststellingsrapport

1	INLEIDING	3
1.1	BESTEMMINGSPLAN VLEUTENSEVAART 100	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>Procedure voor de vaststelling</i>	<i>3</i>
1.3.4	<i>Belangrijkste wettelijke bepalingen</i>	<i>4</i>
2	SAMENVATTING.....	5
2.1	PROCEDUREEL	5
2.2	WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERP	5
2.2.1	<i>Wijziging van de juridische regeling naar aanleiding van zienswijzen.....</i>	<i>5</i>
2.2.2	<i>Ambtshalve wijziging van de juridische regeling</i>	<i>5</i>
2.2.3	<i>Wijziging van de onderbouwing naar aanleiding van zienswijzen.....</i>	<i>5</i>
2.2.4	<i>Ambtshalve wijziging van de onderbouwing</i>	<i>5</i>

1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan Vleutensevaart 100

Het plangebied van het bestemmingsplan Vleutensevaart 100 is globaal begrensd door de Keulsekade en het Merwedekanaal aan de zuidwestzijde, de Vleutensevaart aan de noordzijde en het Spinozaplantsoen aan de oostzijde.

Het bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van het hoofdkantoor en de voormalige geschenkenwinkel, die voorheen onderdeel waren van het grotere D.E. complex aan de Keulsekade, planologisch-juridisch mogelijk. Daarnaast is op de kop van het parkeerdek (aan de waterzijde) een appartementengebouw voor maximaal 30 woningen mogelijk.

1.2 De opbouw van het vaststellingsrapport

In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van de inhoud van dit rapport. De ambtshalve wijzigingen zijn in paragraaf 2.2 opgesomd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de juridische regeling, die is vastgelegd in de regels met de bijbehorende verbeelding, en de onderbouwing van de juridische regeling, die in de toelichting bij het bestemmingsplan en de bijlagen daarbij wordt gegeven. Dat onderscheid is nodig, omdat belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend beroep mogen instellen tegen wijzigingen van de juridische regeling. Tegen een wijziging van de onderbouwing kan in beginsel geen beroep ingesteld worden.

1.3 De vaststellingsprocedure

1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 26 april 2019 tot en met donderdag 6 juni 2019 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 geen zienswijzen ingediend.

1.3.3 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 voltallige 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.

1.3.4 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 Samenvatting

2.1 Procedureel

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn wel ambtshalve wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan.

2.2 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

2.2.1 Wijziging van de juridische regeling naar aanleiding van zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend, er zijn dan ook geen wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen.

2.2.2 Ambtshalve wijziging van de juridische regeling

2.2.2.1 Aanpassing regels, maximum brutovloeroppervlak en maximum aantal kamers van de hotelfunctie

Het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen toegestane aantal hotelkamers van 125 is niet in overeenstemming met het hotelbeleid. Het aantal is gewijzigd naar 75.

Het maximum brutovloeroppervlak is gewijzigd van 3.500 naar 2.100 m².

2.2.3 Wijziging van de onderbouwing naar aanleiding van zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend, er zijn dan ook geen wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen.

2.2.4 Ambtshalve wijziging van de onderbouwing

2.2.4.1 Aanpassing toelichting, maximum brutovloeroppervlak en maximum aantal kamers van de hotelfunctie

De toelichting is als volgt aangepast:

- In paragraaf 2.3.2.2.9 is het aantal van 125 aangepast in 75.
- In paragraaf 4.1.1 is de volgende passage verwijderd:
Aanvullend hierop is in de bouwvelop rekening gehouden met het vervallen van de functies kantoor en vergader- en congresaccommodatie ten gunste van de hotelfunctie. Om deze reden is in de regels een maximum aantal m² brutovloeroppervlak van 3.500 m² opgenomen voor het hotel en zijn maximaal 125 kamers toegestaan. Deze flexibiliteit kan (rechtstreeks) worden geboden omdat het bouwvolume, dat binnen de mogelijkheden van dit bestemmingsplan kan worden gebouwd, geen ruimte biedt aan zowel 952 m² aan vergader- en congresaccommodatie als 50 extra hotelkamers.

2.2.4.2 Aanpassing toelichting, beoordeling stikstofdepositie

De beoordeling van de stikstofdepositie is opnieuw uitgevoerd (voor de aanleg- en gebruiksfase) met de meest actuele versie van AERIUS Calculator en de rapportage is daarop aangepast.

- De rapportage van de beoordeling stikstofdepositie, dat als bijlage 12 bij de toelichting is opgenomen, is vervangen.
- In paragraaf 5.9 is de grenswaarde van 0,05 aangepast naar 0,00 mol/ha/jr, in overeenstemming met de resultaten van de aangepaste beoordeling.