

Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling gewijzigd Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk

Beleidsveld	Ruimtelijke Ordening
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Tijmen de Groot/Marisse Morsink-Blom
Kenmerk	12754404
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Nee (artikel 1:2 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum)
Geheim	Nee

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

1. Akkoord te gaan met:
 - a. de volgende aanpassingen aan de regels en de verbeelding voor de adressen Nieuw - Amsterdamlaan 11 tot en met 27 en Europalaan 95 tot en met 95 C:
 - i. de functie Detailhandel te wijzigen in de functie 'Bedrijf - Bedrijf tot en met categorie 3.1' met een aanduiding op de verbeelding voor het toestaan van volumineuze detailhandel;
 - ii. de planidentificatie in artikel 1 van de regels te wijzigen in NL.IMRO.0344.BPCHWKANALENTRANSW -VA02.
 - b. de toevoeging van hoofdstuk 5 over de wijziging van het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk volgens artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht aan het vaststellingsrapport.
2. Het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk, dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPCHWKANALENTRANSW-VA02, gewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Samenvatting

Op de locatie Nieuw - Amsterdamlaan 11 tot en met 27 en Europalaan 95 tot en met 95C is in het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk per abuis niet de juiste functie opgenomen. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld de functie 'Detailhandel' waarbinnen expliciet volumineuze detailhandel is uitgesloten, te wijzigen in de functie 'Bedrijf - Bedrijf tot en met categorie 3.1' met een aanduiding op de verbeelding voor het toestaan van volumineuze detailhandel. Het bestaande en feitelijke gebruik van detailhandel in volumineuze goederen aan de Woonboulevard wordt hiermee toegestaan.

Context

Aanleiding

Bij het omzetten van de beheersverordening Dichterswijk, Kanaleneiland, Transwijk naar het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk (vastgesteld op 28 maart 2024) is voor de locatie Nieuw - Amsterdamlaan 11 tot en met 27 en Europalaan 95 tot en met 95C zoals opgenomen op de verbeelding niet de juiste functie opgenomen. Op deze locatie ligt de functie 'Detailhandel', waarbinnen het gebruik voor volumineuze detailhandel expliciet is uitgesloten, terwijl detailhandel in volumineuze goederen het bestaande en feitelijk gebruik betreft en juist op de Woonboulevard gewenst is. Daarnaast is de aanduiding 'bedrijf milieucategorie 1 tot en met 3.1' zoals genoemd in de regels niet op de verbeelding opgenomen.

Detailhandelsbeleid

Het gebied waarin deze locatie ligt (een deel van de Woonboulevard) is in het Ontwikkelingskader detailhandel 2012 benoemd als een perifeer en grootschalig cluster dat geschikt is voor volumineuze detailhandel. Detailhandel in volumineuze goederen vraagt veel ruimte en vestiging in winkelgebieden is daarom niet wenselijk en niet haalbaar. Dit perifere cluster (de Woonboulevard) heeft een functie voor de stad en de regio en is zeer succesvol. Het behoud en het versterken van de positie van de Woonboulevard rondom het thema wonen in en om huis is daarom van belang. Volgens het detailhandelsbeleid is clustering van reguliere (/dagelijkse) detailhandel in wijk- en buurtcentra en aan de stedelijke radialen gewenst, onder andere omdat winkels er voordeel van hebben wanneer meerdere dagelijkse voorzieningen bij elkaar zitten. De Woonboulevard hoort hier niet bij. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is reguliere detailhandel op deze locatie dus ongewenst.

Juridische context

Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. Het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland Transwijk is in ontwerp ter inzage gelegd voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024. Omdat beroep is ingesteld tegen de vaststelling van het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk blijft hier het 'oude' recht (Wro) van toepassing totdat het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Tegen de vaststelling van het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk is door drie partijen beroep ingesteld. Hangende deze beroepsprocedure kan de gemeenteraad het besluit tot vaststelling wijzigen. Deze wijziging wordt dan onderdeel van de al lopende procedure bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit zorgt voor een wenselijke en effectieve geschilbeslechting. De inhoud van de beroepen geeft geen aanleiding tot het wijzigingsbesluit en zien ook niet op het onderwerp van deze wijziging. Dit vormt geen belemmering voor het toepassen van artikel 6:19 Awb. Artikel 6:19 Awb biedt de mogelijkheid om een besluit te wijzigen wanneer er een bezwaar of beroep loopt.

Beroep

Tegen het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk zijn drie beroepen ingediend die geen betrekking hebben op deze wijziging. Dit betekent dat het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is en dat voor dit bestemmingsplan de Omgevingswet nog niet geldt. Tijdens de beroepsprocedure kan het bestemmingsplan worden gewijzigd op grond van artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht (wijziging bestemmingsplan hangende beroep). Toepassing van artikel 6:19 Awb houdt in dat een ingediend bezwaar of beroep tegen in dit geval het vaststellingsbesluit mede betrekking heeft op een besluit tot wijziging van dat besluit. Dit wordt ook wel fictief beroep genoemd. De raad neemt op grond van artikel 3.1 lid 1 Wro een gewijzigd besluit en komt daarmee terug op het oorspronkelijke

vaststellingsbesluit. Hiermee wordt een verlies aan rechtsbescherming voorkomen. Een appellant die tegen een besluit beroep heeft ingesteld, hoeft niet afzonderlijk op te komen tegen het wijzigingsbesluit. Daarnaast voorkomt het dat de Raad van State meermaals oordeelt over besluiten binnen één procedure.

Vorbereidingsbesluit

Om te voorkomen dat ongewenste reguliere detailhandel zich op deze locatie kan vestigen voordat het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland, Transwijk is gewijzigd, heeft de raad op 26 september 2024 voor het betreffende gebied een voorbereidingsbesluit genomen. Vorbereidingsbescherming is bedoeld om te voorkomen dat tijdens de periode dat het besluit tot gewijzigde vaststelling van het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland, Transwijk wordt voorbereid, op basis van het geldende bestemmingsplan ontwikkelingen kunnen plaatsvinden die het nieuwe, nog vast te stellen plan kunnen frustreren.

Met deze wijziging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt gevolg gegeven aan de voorbereidingsbescherming die met het op 26 september 2024 genomen voorbereidingsbesluit is geboden.

Beslistermijn

Spoedige besluitvorming is gewenst, omdat de voorbereidingsbescherming een werkingsduur heeft van maximaal 1,5 jaar. Daarnaast is het van belang dat de wijziging nog tijdens de beroepsprocedure wordt vastgesteld. Als de Raad van State eenmaal uitspraak heeft gedaan, kan deze procedure niet meer. Zekerheidshalve is besluitvorming door de raad daarom gewenst uiterlijk in januari 2025. Om ongewenste vergunningaanvragen te kunnen afwijzen en gebruikswijzigingen waarvoor nu geen omgevingsvergunning nodig is te voorkomen is het zaak om voor die tijd het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk zodanig te wijzigen dat volumineuze detailhandel is toegestaan en reguliere detailhandel niet.

Beoogd effect

Met het besluit tot gewijzigde vaststelling van het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk wordt ongewenst gebruik dat niet past in het detailhandelsbeleid voorkomen en wordt de functie en het bestaande gebruik die de woonboulevard heeft voor de stad als cluster voor detailhandel in volumineuze goederen geborgd.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

[Vaststelling](#) Chw bestemmingsplan Kanaleneiland – Transwijk – 28 maart 2024

[Vaststelling](#) voorbereidingsbesluit Europalaan Kanaleneiland – 26 september 2024

Beslisapunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslisapun	
1	Akkoord te gaan met: - de volgende aanpassingen aan de regels en de verbeelding voor de adressen Nieuw - Amsterdamlaan 11 tot en met 27 en Europalaan 95 tot en met 95 C: - de functie Detailhandel te wijzigen in de functie 'Bedrijf - Bedrijf tot en met categorie 3.1' met een aanduiding op de verbeelding voor het toestaan van volumineuze detailhandel; - de planidentificatie in artikel 1 van de regels te wijzigen in NL.IMRO.0344.BPCHWKANALENTRANSW -VA02. - de toevoeging van hoofdstuk 5 over de wijziging van het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk volgens artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht aan het vaststellingsrapport.
Argumenten	

1.1	<u>Met de voorgestelde wijziging van het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk wordt een fout hersteld en recht gedaan aan de bestaande feitelijke situatie.</u>
	Op de adressen Nieuw - Amsterdamlaan 11 tot en met 27 en de adressen 95 tot en met 95C aan de Europalaan 95 tot en met 95 C is in het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland, Transwijk de functie 'Detailhandel' opgenomen waarbinnen detailhandel in volumineuze goederen is verboden. Op grond van de hiervoor geldende beheersverordening Dichterswijk, Kanaleneiland, Transwijk en het daarvoor geldende bestemmingsplan was dit gebruik wel toegestaan, naast het gebruik voor bedrijven behorend tot de milieucategorie 1 tot en met 3.1. Er zijn geen redenen het bestaande gebruik niet opnieuw toe te staan. Door de functie op deze percelen te wijzigen waarbij het gebruik voor volumineuze detailhandel wordt toegestaan komt het bestemmingsplan beter overeen met het bestaande en gewenste gebruik en past de invulling van deze percelen bij de functie die de Woonboulevard in Utrecht vervult. Daarnaast is er op de verbeelding niet de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijf categorie 1 tot en met 3.1' opgenomen zoals dat wel was opgenomen in de regels van de functie Detailhandel. De nieuwe functie voor de percelen wordt de functie 'Bedrijf 1 tot en met 3.1' met een specifieke aanduiding 'detailhandel volumineus'. Deze functie past ook bij de andere percelen op de Woonboulevard.
1.2	<u>Het omzetten van de functie 'Detailhandel' naar 'Bedrijf - Bedrijf tot en met categorie 3.1' waarbij volumineuze detailhandel wordt toegestaan, is in lijn met het gemeentelijke detailhandelsbeleid.</u>
	Het gebied waarin deze locatie ligt, is in het Ontwikkelingskader detailhandel 2012 benoemd als een perifeer en grootschalig cluster, dat geschikt is voor volumineuze detailhandel. Detailhandel in volumineuze goederen vraagt veel ruimte en vestiging in winkelgebieden is daarom niet wenselijk en niet haalbaar. Dit perifere cluster heeft een functie voor de stad en de regio en is zeer succesvol. Het behoud en het versterken van de positie van de Woonboulevard rondom het thema wonen in en om huis is daarom van belang. Volgens het detailhandelsbeleid is clustering van reguliere (/dagelijkse) detailhandel in wijk- en buurtcentra en aan de stedelijke radialen gewenst, onder andere omdat winkels er voordeel van hebben wanneer meerdere dagelijkse voorzieningen bij elkaar zitten. De Woonboulevard hoort hier niet bij.
1.3	<u>Het wijzigingsbesluit zorgt voor een effectieve geschillenbeslechting in de beroepsfase en een snelle reparatie van de geconstateerde omissie.</u>
	Tegen de vaststelling van het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk is door drie partijen beroep ingesteld. Hangende deze beroepsprocedure kan de gemeenteraad het besluit tot vaststelling wijzigen met toepassing van artikel 6:19 Awb. Dat betekent dat er geen geheel nieuw bestemmingsplan vastgesteld hoeft te worden, maar dat in het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk een wijziging kan worden aangebracht. Deze wijziging wordt dan onderdeel van de al lopende procedure bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit zorgt voor een wenselijke en effectieve geschilbeslechting. De wijziging van het bestemmingsplan wordt in de beroepsprocedure meegenomen. De inhoud van de beroepen zelf geven verder geen aanleiding tot het wijzigingsbesluit en zien ook niet op het onderwerp van deze wijziging. Dit vormt verder geen belemmering voor het toepassen van artikel 6:19 Awb.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	<u>Voor het nemen van het besluit tot wijziging van het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk wordt niet de openbare voorbereidingsprocedure op grond van afdeling 3.4 van de Awb doorlopen.</u>
	Er is geen sprake van een wezenlijke wijziging van het bestemmingsplan. Hierdoor is het niet nodig om de openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb toe te passen. Er is sprake van een onjuiste functie, waartegen de eigenaar en

	huurder van de Europalaan 95 niet zijn opgekomen. Het wijzigingsbesluit hangt samen met en blijft binnen de grondslag van het genomen vaststellingsbesluit. Belanghebbenden kunnen tegen dit wijzigingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Mocht de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het wijzigingsbesluit toch aanmerken als een wezenlijke wijziging van het bestemmingsplan, dan kunnen we alsnog toepassing geven aan afdeling 3.4 Awb via een wijziging van het omgevingsplan en niet in deze bestemmingsplanprocedure.
Beslispunt	
2.	Het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk, dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPCHWKANALENTRANSW-VA02, gewijzigd vast te stellen.
Argumenten	
2.1	<u>Met de vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan wordt gevolg gegeven aan het voorbereidingsbesluit Europalaan - Kanaleneiland.</u> Om te voorkomen dat ongewenste reguliere detailhandel zich op deze locatie kan vestigen voordat het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk is gewijzigd, heeft uw raad op 26 september 2024 voor het betreffende gebied een voorbereidingsbesluit genomen. Voorbereidingsbescherming is bedoeld om te voorkomen dat tijdens de periode dat het besluit tot gewijzigde vaststelling van het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk wordt voorbereid, op basis van het geldende bestemmingsplan nieuwe ongewenste ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Met deze wijziging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt gevolg gegeven aan de voorbereidingsbescherming die met het op 26 september 2024 genomen voorbereidingsbesluit is geboden.

Financiën

De kosten van het besluit tot gewijzigde vaststelling van het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk zijn gedekt uit de post voor het actueel houden van bestemmingsplannen. De wijziging van het bestemmingsplan maakt geen bouwplan mogelijk, waardoor er geen verplichting geldt tot het vaststellen van een exploitatieplan. De wijziging, noch het bestemmingsplan zelf heeft uitvoeringsaspecten die financieel onderbouwd moeten worden in het plan.

Vervolg

Na vaststelling van deze wijziging wordt het bestemmingsplan met het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het digitale gemeentebblad via officiële bekendmakingen.nl en op de websites utrecht.nl en regels-op-de-kaart. Het wijzigingsbesluit wordt toegestuurd aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State met het verzoek op basis hiervan een einduitspraak in de beroepszaak te doen. Belanghebbenden kunnen beroep bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State instellen tegen het gewijzigde deel van het bestemmingsplan. De al ingediende beroepen die zijn ingediend tegen de vaststelling van het bestemmingsplan blijven staan. Deze wijziging zal hangende het beroep dan ook niet onherroepelijk worden tot er uitspraak in deze beroepen is gedaan. Eventuele nieuwe beroepen zullen worden meegenomen in de lopende beroepsprocedure.

Participatie

De indieners van beroep zijn op de hoogte gesteld van deze voorgestelde wijziging. Tegen het wijzigingsbesluit staat voor belanghebbenden beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie

Zie onder het kopje Vervolg.

Niet referendabel

De Verordening raadgevend referendum is niet van toepassing, omdat het een raadsvoorstel betreft in verband met de vaststelling van een bestemmingsplan (sinds 1 januari 2024 wijziging van het omgevingsplan) (artikel 1:2 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming

- Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk (link naar ROPubliceer)

Bijlagen informatief

- Regels (pfd versie)
- Verbeelding (pfd versie)
- Vaststellingsrapport (pdf versie)