

Voorstel aan de gemeenteraad

Crisis- en herstelwet bestemmingsplan Voordorp-Voorveldsepolder

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Maarten Voortman
Kenmerk	8081240
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

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

1. Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport met daarin de beantwoording van de zienswijzen en het voorstel om wijzigingen in het Chw bestemmingsplan Voordorp-Voorveldsepolder te verwerken.
2. Het Chw bestemmingsplan Voordorp-Voorveldsepolder dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPCHWVOORDORPVELD-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPCHWVOORDORPVELD-VA01.dgn vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Samenvatting

Met de vaststelling van het bestemmingsplan gaat een nieuwe regeling gelden die gericht is op het beheren van de leefomgeving in het plangebied. Met dit bestemmingsplan wordt een vervolgstap gezet in het toevoegen van de beheersverordeninggebieden aan het Utrechtse bestemmingsplan.

Context

Aanleiding

In de aanloop naar de Omgevingswet verkent de gemeente de mogelijkheden van die wet met projecten waarin een bepaald facet van de Omgevingswet nader wordt bestudeerd. Het Chw Bestemmingsplan Voordorp-Voorveldsepolder (Chw staat voor 'Crisis- en herstelwet') is een project waarin geoefend wordt met het nieuwe instrument omgevingsplan.

Met dit bestemmingsplan wordt een vervolgstap gezet in het toevoegen van de beheersverordeninggebieden aan het Utrechtse bestemmingsplan. De regels zijn in de geest van de Omgevingswet vormgegeven: minder regels, duidelijkere regels en de 'activiteiten' staan centraal.

Beoogd effect

Met het Chw bestemmingsplan Voordorp-Voorveldsepolder gaat een regeling gelden die gericht is op het beheren van de leefomgeving in het plangebied. Het bestemmingsplan is een beleidsneutrale omzetting van de in dat gebied geldende beheersverordening. De regeling draagt bij aan het gereed maken van de Utrechtse regels over ruimtelijke ordening op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de regeling sluit aan bij de doelen van deze nieuwe wet. Het gebied is een laag dynamisch woongebied: de belangrijkste functie is wonen.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

- Op [7 juni 2012](#) heeft de gemeenteraad de beheersverordening Voordorp – Voorveldsepolder vastgesteld (agendapunt 12).

- Op 11 juli 2019 hebben wij uw raad, met [onze brief](#) over het bestemmingsplan Veldhuizen, geïnformeerd over het nut en de aanpak om de Utrechtse beheersverordeningen om te zetten naar bestemmingsplannen.

- Op [12 maart 2020](#) heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Veldhuizen vastgesteld (agendapunt 11). Dit plan vormt het sjabloon voor de systematiek van het bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Voordorp-Voorveldsepolder (en toekomstige op beheer gerichte bestemmingsplannen). Op 4 februari 2020 hebben wij uw raad met [onze brief](#) over “technische informatie bestemmingsplan Veldhuizen” (agendapunt 11.1) geïnformeerd over de opzet en werking van het sjabloonbestemmingsplan Veldhuizen en de vervolgstappen naar het omgevingsplan.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport met daarin de beantwoording van de zienswijzen en het voorstel om wijzigingen in het bestemmingsplan Voordorp-Voorveldsepolder te verwerken.
Argumenten	
1.1	<u>De ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan betreffen noodzakelijke verbeteringen om onjuistheden te herstellen.</u> In de periode na de terinzagelegging is de juridische regeling nog eens goed onderzocht waarbij is geconstateerd dat de verbeelding en regels nog enkele onjuistheden bevatten. In het vaststellingsrapport is in paragraaf 2.2 een samenvatting van de wijzigingen opgenomen.
1.2	<u>Met de aanpassing in de regels voor de Smeijerslaan 2 en 4 kan de gewenste</u>

	<u>verbouwing van de school worden gerealiseerd.</u>
	Er is een activiteit aan de regels toegevoegd om de bestaande loopbrug tussen twee scholen die ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan toe te staan. De activiteit is zo geformuleerd dat een verplaatsing van de loopbrug mogelijk is en daarbij ook een overdekte voetgangersoversteek gebouwd mag worden. De aanpassing in de regels staat beschreven in paragraaf 2.2.1.2 en de ruimtelijke inpassing van het bouwplan is onderbouwd in paragraaf 2.3 van het vaststellingsrapport.
1.3	<u>De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.</u>
	Twee zienswijzen gaan over het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en wethouders om hogere waarden voor de maximale geluidsbelasting vast te stellen. Met de hogere waarden biedt het bestemmingsplan ruimte aan bewoners om een dakopbouw te bouwen. De beheersverordening Voordorp-Voorveldsepolder stond al dakopbouwen toe. Om te zorgen dat de ruimte voor dakopbouwen voldoet aan de Wet geluidhinder worden hogere waarden vastgesteld. Omdat de gemeente de mogelijkheid om de dakopbouw te realiseren niet wil beperken, wordt het bestemmingsplan niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijzen. Het is vervolgens aan de bewoners zelf of zij van deze mogelijkheid gebruik maken. De derde zienswijze gaat over het beleid over kamerverhuur in woningen en de doorwerking daarvan in het bestemmingsplan. De indiener merkt op dat er in de praktijk drie studenten in een zelfstandige woning kunnen wonen, zonder dat hiervoor een omzettingsvergunning nodig is. Dit bestemmingsplan wijzigt het woonbeleid niet en de zienswijze is daarom geen aanleiding om wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen. In het vaststellingsrapport worden de zienswijzen uitgebreid besproken.
Beslispunt	
2	Het Chw bestemmingsplan Voordorp-Voorveldsepolder dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPCHWVOORDORPVELD-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPCHWVOORDORPVELD-VA01.dgn vast te stellen.
Argumenten	
2.1	<u>Het bestemmingsplan is weer een stap richting de invoering van de Omgevingswet door gebruik van de nieuwe termen, door de opzet die past in het toekomstige omgevingsplan en door het verminderen van regels.</u>
	Het bestemmingsplan is het tweede plan in de aanloop naar de Omgevingswet en sluit aan bij de termen van de Omgevingswet. Het plan zet een beheersverordening om naar een bestemmingsplan en sluit aan op de systematiek die hiervoor in het bestemmingsplan Veldhuizen, De Meern is gekozen. De Omgevingswet stelt het regelen van “activiteiten” (in de Wet ruimtelijke ordening: “gebruik”) centraal, in plaats van het aanwijzen van functies (bestemmingen). Dat leidt tot een andere opzet en tot een andere formulering van regels. De opzet van het bestemmingsplan past in de systematiek die de wet beoogt. De vernieuwing van de regels in de nieuwe opzet heeft geleid tot een reductie van het aantal regels, zonder dat het beschermingsniveau is aangetast.
2.2	<u>Het bestemmingsplan biedt een goede bescherming voor het erfgoed, zoals de Nieuwe Hollandse Waterlinie.</u>
	De regels voor de bescherming van de Nieuwe Hollandse Waterlinie hebben extra aandacht gekregen door de nominatie als Werelderfgoed. De regels zijn in overleg met de provincie opgesteld. Theo Bosch heeft in 1993 de Rietveldprijs gekregen voor zijn ontwerp van eengezinswoningen en appartementenblokken in de Tomas Masarykstraat, de Kemal Atatürkstraat en de Pal Maletersstraat. Deze woningen zijn in bijlage 4 bij de

regels vermeld en worden beschermd in het hoofdstuk Bouwen en slopen van de regels. Daarmee is het voorstel van bewoners van de wijk overgenomen. En dat geldt ook voor volkstuinpark "Ons Buiten", dat ook in die bijlage 4 is opgenomen.
--

Financiën

De kosten van dit bestemmingsplan zijn gedekt uit de post voor het actueel houden van bestemmingsplannen. Er geldt geen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan bij dit bestemmingsplan omdat het geen bouwplan mogelijk maakt zoals dit is omschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.

Vervolg

Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het Stadsblad/De Brug, de Staatscourant en op het internet op de websites utrecht.nl/bestemmingsplannen en ruimtelijkeplannen.nl. Dit is voor iedereen raadpleegbaar. Het bestemmingsplan wordt samen met het vaststellingsrapport en besluit t zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit en het besluit hogere grenswaarden beroep instellen bij de Raad van State.

De indieners van zienswijzen worden via een brief op de hoogte gesteld van het vaststellingsbesluit. In de brief en in de publicatie staat aangegeven hoe belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep in kunnen stellen bij de Raad van State.

Participatie

Op 2 maart 2020 is een informatieavond gehouden over het ontwerpbestemmingsplan. Tijdens de avond heeft de gemeente bewoners gevraagd om mee te denken over het beschermen van jonge bouwkunst en de Nieuwe Hollandse Waterlinie in het bestemmingsplan. Daarnaast heeft de gemeente de dakopbouwenregeling toegelicht en een korte algemene toelichting over het plan gegeven. De reacties die de bewoners tijdens en na de avond hebben gegeven zijn bij de voorbereiding betrokken. Bijlage 7 van de toelichting van het bestemmingsplan geeft een overzicht van de reacties en het antwoord van de gemeente.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 5 juni 2020 voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 3 zienswijzen binnengekomen bij de raad. De zienswijzen zijn tijdig ingediend. In het vaststellingsrapport Chw bestemmingsplan Voordorp-Voorveldsepolder is een samenvatting van de zienswijzen opgenomen en de reactie van de gemeente op de zienswijzen.

Communicatie

Zie hierboven onder het kopje 'Vervolg' op welke wijze er wordt gecommuniceerd over het besluit.

Niet-Referendabel

De Verordening raadgevend referendum is niet van toepassing:

Het betreft een raadsvoorstel inzake de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan (artikel 3 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming

- digitaal bestemmingsplan via link naar RO publiceer
- bestemmingsplan in pdf (bestaande uit regels, toelichting en verbeelding)
- vaststellingsrapport

Bijlagen informatief

-