

Voorstel aan de gemeenteraad

Vorbereidingsbesluit Merwedekanaalzone deelgebied 5

Beleidsveld	Merwedekanaalzone
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Peter Meijer
Kenmerk	764224
Vergaderdatum Raad	Volgt
Geheim	Nee

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

1. Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid, zoals bedoeld in artikel 3.7, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening ("Vorbereidingsbesluit"), voor de gronden die zijn aangegeven op de verbeelding met bestandsnaam NL.IMRO.0344.VBMERWEDEKANAALZ21-VA01.
2. Te bepalen dat het ter plaatse van VBB_Besluitvlak -1 verboden is het gebruik van de onder beslispoint 1 aangewezen gronden en bouwwerken te wijzigen.
3. Te bepalen dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning van het onder beslispoint 2 genoemde verbod kunnen afwijken indien en voor zover er geen onevenredig nadelige effecten voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen ontstaan, er geen verslechtering van het woon- en leefklimaat ontstaat, er redelijkerwijs mag worden aangenomen dat het beoogde gebruik positief bestemd wordt in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, en past binnen de doelstellingen van de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone of het nu ter vaststelling voorliggende concept-stedenbouwkundig plan of het ontwerpbestemmingsplan indien en voor zover dat ter inzage is gelegd.
4. Te bepalen dat het besluit, zoals vervat in de beslispointen 1, 2 en 3 in werking treedt daags na het raadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Samenvatting

Met dit voorstel wordt in afwachting van het bestemmingsplan voor Merwedekanaalzone deelgebied 5 opnieuw een voorbereidingsbesluit genomen voor deze gebieden. Dit om ongewenste ontwikkelingen die het gebied minder geschikt maken voor de beoogde ontwikkeling van de Merwedekanaalzone te voorkomen.

Context

Aanleiding

In de Ruimtelijke Strategie Utrecht "Utrecht kiest voor gezonde groei" worden de deelgebieden 4, 5 en 6 van de Merwedekanaalzone bestempeld als prioritair gebied voor transformatie. In dit gebied heeft de gemeente de ambitie om 10.000 woningen en ander programma te realiseren (Coalitieakkoord 2018). Voor de verdere ontwikkeling van het gebied is inmiddels de omgevingsvisie Merwedekanaalzone, deel 1 Ruimtelijke Agenda, inclusief de daar bij behorende milieueffectrapportage (MER) vastgesteld (februari 2018).

Inmiddels liggen het tweede deel van de Omgevingsvisie het aanvullend MER, het voorlopig stedenbouwkundig plan Merwede, het beeldkwaliteitsplan, de reactienota op de zienswijzen en de Samenwerkingsovereenkomst voor de ontwikkeling van deelgebied 5 (Merwede), ter besluitvorming bij uw raad.

Parallel aan de procedure om te komen tot vaststelling van de bovengenoemde stukken wordt voor deelgebied 5, Merwede, momenteel een ontwerp bestemmingsplan afgerond en als ontwerp ter inzage gelegd nadat de raad een standpunt heeft ingenomen over hierboven genoemde kader documenten. De planning daarvoor is 30 september 2021.

Het op 15 oktober 2020 genomen voorbereidingsbesluit vervalt op 14 oktober 2021.

Juridische context

Met een voorbereidingsbesluit kan een gemeente verklaren, dat voor een bepaald gebied een bestemmingsplan wordt voorbereid (artikel 3.7 Wro). Als een gemeente een ontwikkeling ongewenst vindt, kan ze hiermee ruimtelijke ontwikkelingen in (een deel van) de gemeente aanhouden. Het voorbereidingsbesluit loopt vooruit op een wijziging van het gemeentelijke bestemmingsplan. Als er een ontwerp bestemmingsplan voor het betreffende gebied ter inzage wordt gelegd neemt dit de voorbeschermende werking van het voorbereidingsbesluit over. Daarbij is het echter van belang dat het betreffende ontwerp bestemmingsplan binnen de wettelijke termijn van 12 weken na het einde van de termijn van de tervisielegging wordt vastgesteld omdat anders de voorbescherming vervalt. Gezien de complexiteit van het bestemmingsplan Merwede en het grote aantal zienswijzen dat tegen de kaderdocumenten is ingediend is de verwachting dat het bestemmingsplan niet binnen 12 weken na de ter visie legging zal kunnen worden vastgesteld. Voor de afloop van die termijn zal dan een nieuw voorbereidingsbesluit genomen moeten worden. Hiervoor zullen wij u tijdig een voorstel doen. De wetgever heeft geen maximum gesteld aan het aantal te nemen opeenvolgende voorbereidingsbesluiten.

Beoogd effect

Er zijn geen ongewenste ontwikkelingen mogelijk die het beleid voor het betreffende gebied kunnen doorkruisen.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad:

- Op [15 oktober 2020](#) heeft de raad het voorbereidingsbesluit Merwedekanaalzone vastgesteld (agendapunt 11).
- Op [21 november 2019](#) heeft de raad het voorbereidingsbesluit Merwedekanaalzone vastgesteld (agendapunt 13).
- Op [29 november 2018](#) heeft de raad het voorbereidingsbesluit Merwedekanaalzone vastgesteld (agendapunt 8).
- Op [8 februari 2018](#) heeft de raad de Omgevingsvisie 'Ruimtelijke Agenda voor de toekomst van de Merwedekanaalzone' en bijbehorende milieueffectrapportage (MER) vastgesteld (agendapunt 6)
- Op [8 februari 2018](#) is raadsbrief Milieueffectrapportage en Ruimtelijke Agenda Merwedekanaalzone behandeld in de raad (agendapunt 15.1).
- Op [21 december 2017](#) heeft de raad het voorbereidingsbesluit Merwedekanaalzone

vastgesteld (agendapunt 8).

- Op [14 maart 2021](#) staat de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone deel 2 uitwerking van de Ruimtelijke Agenda op het raadsvoorstellenoverzicht.
- Op [8 februari 2018](#) heeft de raad de Omgevingsvisie 'Ruimtelijke Agenda voor de toekomst van de Merwedekanaalzone' en bijbehorende milieueffectrapportage (MER) vastgesteld.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid, zoals bedoeld in artikel 3.7, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening ('Vorbereidingsbesluit'), voor de gronden die zijn aangegeven op de verbeelding met bestandsnaam NL.IMRO.0344.VBMERWEDEKANAALZ21-VA01
Argumenten	
1.1	<u>Hierdoor worden ontwikkelingen voorkomen die de gewenste ontwikkeling van het gebied naar een gemengd stedelijk woongebied kunnen belemmeren.</u> De huidige bestemmingsplannen staan vestiging van bedrijven in de milieucategorie 3.2 toe. Dergelijke bedrijven verhouden zich zowel stedenbouwkundig als functioneel niet goed met de gewenste ontwikkeling van het gebied naar een gemengd stedelijk woongebied. Vergunningaanvragen voor het bouwen worden aangehouden zolang het voorbereidingsbesluit geldt. Na afloop van de voorbereidingsbescherming worden de omgevingsvergunningaanvragen vervolgens getoetst aan het op dat moment geldende bestemmingsplan, tenzij er een ontwerp bestemmingsplan de voorbereidingsbescherming heeft overgenomen. Op deze wijze wordt zoveel mogelijk voorkomen dat vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan nieuwe belemmeringen voor de transformatie ontstaan.
Beslispunt	
2	Te bepalen dat het ter plaatse van VBB_Besluitvlak -1 verboden is het gebruik van de onderbeslispunt 1 aangewezen gronden en bouwwerken te wijzigen.
Argumenten	
2.1	<u>Met het gebruiksverbod kunnen ongewenste gebruiksveranderingen tegengehouden worden.</u> Artikel 3.7, vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, biedt de mogelijkheid om een verbod op verandering van het gebruik in te stellen, om te voorkomen dat er veranderingen optreden die in strijd zijn met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Gebruiksveranderingen kunnen er namelijk ook toe leiden dat er nieuwe belemmeringen ontstaan om het gebied te transformeren naar een gemengd woon- en werkgebied.
Beslispunt	
3	Te bepalen dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning van het onder beslispunt 2 genoemde verbod kunnen afwijken indien en voor zover er geen onevenredig nadelige effecten voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen ontstaan, er geen verslechtering van het woon-en leefklimaat ontstaat, er redelijkerwijs mag worden aangenomen dat het beoogde gebruik positief bestemd wordt in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, en past binnen de doelstellingen van de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone of het nu ter vaststelling voorliggende concept-stedenbouwkundig plan of het ontwerpbestemmingsplan indien en voor zover dat ter inzage is gelegd.
Argumenten	

3.1	<u>Met deze bepaling kunnen wenselijke ontwikkelingen, bijvoorbeeld omzetting naar een gebruik dat beter aansluit bij het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, vergund worden.</u>
	Het verbod op gebruiksverandering kan doorbroken worden, als het gebruik past binnen de doelstelling van de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone deel 2 of het nieuwe bestemmingsplan, zodanig dat voor VBB_Besluitvlak – 1, de plannen moeten passen in het hvoor dat gebied nu ter vaststelling voorliggende concept-stedenbouwkundig plan of in het ontwerpbestemmingsplan.
Beslispunt	
4	Te bepalen dat het besluit, zoals vervat in de beslispunten 1, 2 en 3 in werking treedt daags na het raadsbesluit.
Argumenten	
4.1	<u>Een spoedige inwerkingtreding verkleint de kans op ongewenste ontwikkelingen.</u> Artikel 3.7, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeenteraad om de datum van inwerkingstelling vast te stellen. Met een onverwijlde inwerkingtreding wordt passend gereageerd op het risico op ongewenste gebruikswijzigingen.

Financiën

Het voorbereidingsbesluit valt onder de werkzaamheden die worden gedekt uit het project Merwedekanaalzone.

Vervolg

Na vaststelling wordt het voorbereidingsbesluit gepubliceerd.

De planning is om het bestemmingsplan Merwedekanaalzone, deelgebied 5 in het eerste kwartaal 2022 ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden.

Participatie

Bij voorbereidingsbesluiten vindt geen participatie plaats, dit volgt uit de aard van een voorbereidingsbesluit. Een voorbereidingsbesluit is een beheersmatige en beschermende maatregel.

Communicatie

Een voorbereidingsbesluit wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd. Tegen een voorbereidingsbesluit staat geen bezwaar en beroep open.

Niet-Referendabel

Op dit raadsbesluit is de Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht niet van toepassing omdat het een besluit betreft tot vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan (artikel 3 lid 2 onder f Verordening tot raadgevend referendum gemeente Utrecht). Hieronder worden ook voorbereidingsbesluiten verstaan, omdat daarin de intentie wordt uitgesproken om een bestemmingsplan te wijzigen.

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming

- De bij het besluit behorende verbeelding met het imro identificatienummer NL.IMRO.0344.VBMERWEDEKANAALZ21-VA01

Bijlagen informatief

- geen