

MEMO

Datum	13 juni 2025
Behandeld door	Ton Brouwer
E-mailadres	ton.brouwer@utrecht.nl
Kenmerk	8316564
Onderwerp	Chw Bestemmingsplan Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griftpark
Beleidsveld	Ruimtelijke Ordening

Geachte leden van de raad,

Op 14 mei 2025 heeft de Raad van State [uitspraak](#) gedaan op de beroepen die zijn ingesteld tegen het Chw bestemmingsplan "Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griftpark" van 8 juni 2023. Dit plan heeft tot doel beheersverordeningengebieden beleidsneutraal om te zetten naar het Utrechtse omgevingsplan. Door de uitspraak is het Chw bestemmingsplan onherroepelijk geworden, met uitzondering van het binnenterrein tussen de woningen aan de Weerdsingel O.Z., de Bellamystraat en de Duifstraat (Complex Autoweerd). Voor dit plandeel geldt de eerdere beheersverordening "De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wiitevrouwen" weer. Dit betekent dat naar aanleiding van de uitspraak geen directe vervolgactie nodig is. Ik licht een en ander hieronder toe.

Procesverloop

Tegen het raadsbesluit van 8 juni 2023 hebben vier partijen beroep ingesteld.

Tussenuitspraak

Op 24 juli 2024 heeft de Raad van State een (tussen)uitspraak gedaan. Daarbij is het beroep van de eigenaar van de locatie aan de Oudemansstraat 2 tegen het voorkomen van een verkooppunt voor tabakswaaren ongegrond verklaard. Ook is de beroepsgrond tegen het niet toestaan van een dakopbouw bij een woning aan de Talmalaan ongegrond verklaard.

De Raad van State heeft de volgende gebreken in het bestemmingsplan geconstateerd:

- De dubbelbestemming "Waterstaat" ontbreekt langs de Vecht en de Weerdsingel W.Z.;
- De mogelijkheid af te wijken van hoogtematen, bebouwingspercentages, oppervlakte- en inhoudsmaten (artikel 26.3 van de planregels) is onduidelijk;
- De voorwaarden voor bed & breakfast (artikel 31.5) zijn te strikt;
- De gebruiksmogelijkheden van de locatie Huurweerstraat 32 zijn onjuist;
- De gebruiksmogelijkheden van de locatie Complex Autoweerd (binnenterrein tussen de woningen aan de Weerdsingel O.Z., de Bellamystraat en de Duifstraat) zijn te ruim.

Uw gemeenteraad heeft deze gebreken op 23 januari 2025 beoogd te herstellen door het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd vast te stellen.

De onder b genoemde regeling heeft de raad niet gewijzigd. De raad heeft onderbouwd dat de afwijkingsbevoegdheid is beperkt tot hoogtematen en bebouwingspercentages en flexibiliteit beoogt te bieden bij nieuwbouw. De regeling is dan ook niet bedoeld voor bestaande situaties.

Einduitspraak

Volgens de einduitspraak van 14 mei 2025 heeft de raad de gebreken onder a tot en met d hersteld. Dit betekent dat het bestemmingsplan in zoverre onherroepelijk is geworden.

De Raad van State vindt dat het gebrek onder e niet voldoende is hersteld.

Op het binnenterrein zijn nieuwe activiteiten verboden. B&W kunnen een vergunning verlenen om af te wijken van dit verbod als is aangetoond dat de nieuwe activiteit niet zal leiden tot onaanvaardbare geluidhinder bij de aangrenzende woningen. De Raad van State vindt dat deze regeling onvoldoende waarborgen biedt voor een planologisch aanvaardbare situatie op het binnenterrein. Voor dit plandeel geldt de eerdere beheersverordening weer. Deze verordening staat minder nieuwe activiteiten toe op het binnenterrein, waarmee een planologisch aanvaardbare situatie op het binnenterrein is gewaarborgd. In de tweede wijziging van het omgevingsplan zal het plangebied van dit bestemmingsplan en daarmee de gebruiksmogelijkheden van de locatie Complex Autoweerd worden meegenomen. Volgens planning zal het voorstel voor vaststelling van de tweede wijziging van het omgevingsplan begin 2026 aan uw gemeenteraad worden voorgelegd.

Met vriendelijke groet,
Eelco Eerenberg