

Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling Chw bestemmingsplan Wittevrouwen

Beleidsveld	Ruimtelijke Ordening
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Maarten Voortman
Kenmerk	11557394
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Nee (artikel 3 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 het vaststellingsrapport met daarin de beantwoording van de zienswijzen en het voorstel om wijzigingen in het Chw bestemmingsplan Wittevrouwen te verwerken.
2. Het Chw bestemmingsplan Wittevrouwen dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPCHWWITTEVROUWEN-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPCHWWITTEVROUWEN-VA01.dgn vast te stellen, waarmee een bestemmingsplan gaat gelden ter vervanging van de regels in de beheersverordening.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Samenvatting

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan gaat een nieuwe regeling gelden die gericht is op het beheren van de leefomgeving in het plangebied met regels die op de nieuwe standaarden gebaseerd zijn. Met dit bestemmingsplan wordt een vervolgstap gezet in de voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 2024.

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 Wittevrouwen (Chw staat voor 'Crisis- en herstelwet') is een project waarin geoefend wordt met het nieuwe instrument omgevingsplan. De regels zijn in de geest van de Omgevingswet vormgegeven: minder regels, duidelijkere regels en de 'activiteiten' staan centraal. Door de beheersverordening om te zetten naar een bestemmingsplan met regels die op de nieuwe standaarden gebaseerd zijn, wordt de transitie naar het omgevingsplan voor Utrecht eenvoudiger.

Juridische context

Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. Met de eerdere terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is de bestemmingsplanprocedure gestart. Voor iedereen is het mogelijk geweest om een zienswijze te geven tijdens de zes weken dat het ontwerp ter inzage lag. Er zijn 13 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn beantwoord en hierbij is afgewogen of een aanpassing van het bestemmingsplan nodig is. De raad kan het bestemmingsplan nu vaststellen. Nadat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekend is gemaakt, staat hiertegen zes weken lang beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 lid 2 sub a van de Wro).

Beslistermijn

Per 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Juridisch gezien is vaststelling van het bestemmingsplan voor deze datum niet een vereiste. Een spoedige vaststelling maakt de transitie naar het omgevingsplan voor Utrecht wel eenvoudiger en overzichtelijker.

Beoogd effect

Met het Chw bestemmingsplan Wittevrouwen gaat een regeling gelden die gericht is op het beheren van de leefomgeving in het plangebied. Het bestemmingsplan is een beleidsarme 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 laagdynamisch woongebied: de belangrijkste functie is wonen met verspreid over het gebied andere functies zoals maatschappelijke, horeca en culturele functies.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

Op 11 juli 2019 heeft het college de raad, met [de brief](#) over het Chw bestemmingsplan Veldhuizen, De Meern geïnformeerd over het nut en de aanpak om de Utrechtse beheersverordeningen om te zetten naar bestemmingsplannen.

Op 4 februari 2020 heeft het college de raad met [de brief](#) over “technische informatie bestemmingsplan Veldhuizen” (agendapunt 11.1) geïnformeerd over de opzet en werking van het sjabloonbestemmingsplan Veldhuizen, De Meern en de vervolgstappen naar het omgevingsplan.

Op [12 maart 2020](#) heeft de gemeenteraad het Chw bestemmingsplan Veldhuizen, De Meern vastgesteld (agendapunt 11). In vervolg op dit bestemmingsplan heeft de raad conform dezelfde systematiek op [4 februari 2021](#) het Chw bestemmingsplan Voordorp-Voorveldsepolder vastgesteld (agendapunt 11) en vervolgens op [8 juni 2023](#) het Chw bestemmingsplan Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griftpark (agendapunt 15) en op [21 september 2023](#) het Chw bestemmingsplan Tuindorp (agendapunt 10). Deze plannen vormen het sjabloon voor de systematiek van het Chw bestemmingsplan Wittevrouwen.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport met daarin de beantwoording van de zienswijze en het voorstel om ambtshalve wijzigingen in het Chw bestemmingsplan Wittevrouwen te verwerken.
Argumenten	
1.1	<u>In het vaststellingsrapport zijn de zienswijzen gemotiveerd beantwoord en hier staat waarom dit wel of niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid.</u> Er zijn 13 zienswijzen over het bestemmingsplan ingediend. De zienswijzen zijn in het vaststellingsrapport samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. De zienswijzen geven op enkele onderdelen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Zo is bijvoorbeeld voor twee locaties de functie 'Werken in de wijk' aangepast naar 'Wonen' waardoor het mogelijk wordt de begane grond ook als woning te gebruiken. Alle wijzigingen staan in het vaststellingsrapport. <i>Kinderdagverblijf Gildstraat 91A</i> Zowel de zienswijze van de eigenaar als van de omwonenden geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De eigenaar wil dat het nieuwe bestemmingsplan het kinderdagverblijf mogelijk maakt en de omwonenden willen dat juist niet. Kern van de gemeentelijke reactie is dat op basis van de bestaande gebruiksmogelijkheden van de geldende beheersverordening, de aanvraag omgevingsvergunning voor een kinderdagverblijf op 31 augustus 2023 is verleend. Nu ter plekke al een kinderdagverblijf is toegestaan en de feitelijke vestiging aanstaande is, is het goed verklaarbaar en passend dat ook in het nieuwe bestemmingsplan hierin wordt voorzien. Dit geeft dan ook geen aanleiding om een andere functie voor het perceel te overwegen.
1.2	<u>De ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan zijn nodig om het bestemmingsplan te verbeteren en aan te laten sluiten bij de actualiteit.</u> In het vaststellingsrapport staat welke ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan nodig zijn ter verduidelijking en verbetering van het plan. Zo is bijvoorbeeld aan de noordkant van het plangebied het plangebied uitgebreid met een strook grond langs het spoor langs de Kögllaan tussen de Kapteynlaan en de Kardinaal de Jongweg. De strook ligt tussen de plangebieden van de bestemmingsplannen Voordorp en Tuindorp. De beheersverordening 'Algemene regels actualiseren' uit 2017 geldt voor de locatie. De functie 'Verkeer – Railverkeer' is aan deze strook toegekend in overstemming met het huidige en toegestane gebruik. Door het toevoegen van deze strook aan het plangebied gaat ook hier een actuele regeling gelden die eenvoudiger is over te zetten naar het Utrechtse omgevingsplan. Ook is naar aanleiding van zienswijze 5 aan de locatie van het bedrijfspand op het binnenterrein achter het perceel Bouwstraat 45 de functie 'Bijzondere wijkfunctie' toegekend. Ambtshalve is bij de locatie daarbij de aanduiding 'detailhandel' aan de locatie toegevoegd om ook daarvoor de gebruiksmogelijkheden in overeenstemming te brengen met beheersverordening, die ter plaatste detailhandel toestaat op de begane grond. Daarbij zijn ook de regels van de bijzondere wijkfunctie verbeterd en verduidelijkt. Een onderdeel hiervan is het schrappen van de aanduiding 'kantoor' op de locatie Hengeveldstraat 27 en 29 (RTV Utrecht) omdat met de aangepaste redactie van het artikel administratieve werkzaamheden al standaard tot de mogelijkheden behoort. Het toekennen van de bijzondere wijkfunctie is ook ambtshalve gedaan voor het binnenterrein aan de Gildstraat 91A. Bij de behandeling van zienswijze 3 over de vestigingsmogelijkheden van een kinderdagverblijf is ambtshalve namelijk geconstateerd dat het toevoegen van de woonfunctie aan de locatie niet in overeenstemming is met het beleidsarm omzetten van de geldende rechten van de beheersverordening. Het kinderdagverblijf blijft toegestaan in de bijzondere

	wijkfunctie. Ook is ambtshalve de aanduiding 'detailhandel' aan de locatie toegevoegd om ook daarvoor de gebruiksmogelijkheden in overeenstemming te brengen met de beheersverordening, die ter plaatste detailhandel toestaat op de begane grond. Op een aantal locaties stond het ontwerpbestemmingsplan geen woningen op de begane grond toe omdat op deze locaties de functie 'Werken in de wijk' was toegekend. Het bestemmingsplan is hierop aangepast door aan de locaties de aanduiding 'Wonen' toe te voegen zodat in overeenstemming met de geldende rechten van de beheersverordening het alsnog mogelijk wordt gemaakt om de begane grond als woning te gebruiken. Verder is bijvoorbeeld het woord 'uitsluitend' toegevoegd in het artikel van de woonfunctie om duidelijker te maken dat op de locaties met de aanduiding 'garagebox' geen woningen zijn toegestaan. Een andere wijziging is het verwerken van de amendementen over de herplantplicht bij het kappen van bomen die de gemeenteraad heeft aangenomen bij de vaststelling van het Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht. Ook is de peildatum voor het overgangsrecht in artikel 31 conform het Besluit ruimtelijke ordening aangepast waarbij het woord 'vaststelling' is gewijzigd in 'inwerkingtreding'. Alle ambtshalve wijzigingen staan in het vaststellingsrapport.
Beslispunt	
2	Het Chw bestemmingsplan Wittevrouwen dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPCHWWITTEVROUWEN-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPCHWWITTEVROUWEN-VA01.dgn vast te stellen, waarmee een bestemmingsplan gaat gelden ter vervanging van de regels in de beheersverordening.
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 een van de laatste gebieds-omzettingsbestemmingsplannen in de aanloop naar de Omgevingswet en sluit aan bij de termen van de Omgevingswet. Het plan zet de geldende beheersverordening om naar een bestemmingsplan en sluit aan op de systematiek die hiervoor in de bestemmingsplannen 'Veldhuizen, De Meern', 'Voordorp-Voorveldsepolder', 'Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griftpark', 'Tuindorp' en het Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht 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 vermindering van het aantal regels, zonder dat het beschermingsniveau is aangetast.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties. 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. Het bestemmingsplan heeft geen uitvoeringsaspecten die financieel onderbouwd moeten worden in het plan.

Vervolg

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het digitale gemeentebblad via officiële bekendmakingen.nl en op de websites utrecht.nl/bestemmingsplan en ruimtelijkeplannen.nl.

Het bestemmingsplan wordt samen met het vaststellingsrapport zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Raad van State. In de

publicatie staat aangegeven hoe belanghebbenden beroep kunnen instellen. Het bestemmingsplan wordt onherroepelijk als er geen beroep wordt ingesteld. Het plan biedt dan een onherroepelijke grondslag om omgevingsvergunningen op te verlenen.

Participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 10 februari tot en met donderdag 23 maart 2023 voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 13 zienswijzen binnengekomen bij de raad. De zienswijzen zijn tijdig ingediend. In de zienswijzen gaan indieners onder andere in op de bouwhoogte van percelen, de aanwezigheid van een kinderdagverblijf en er worden enkele verzoeken gedaan voor een functieverandering. Op onderdelen geven de zienswijzen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen, zoals het aanpassen van de functie 'Werken in de wijk' naar wonen. In het vaststellingsrapport staat een samenvatting van de zienswijzen en de reactie van de gemeente op deze zienswijzen.

Communicatie

De indieners van zienswijzen zijn op de hoogte gesteld dat het college van burgemeester en wethouders het raadsvoorstel met daarin het antwoord op haar zienswijze aan de raad ter vaststelling heeft aangeboden. Zie verder hierboven onder het kopje 'vervolg' op welke wijze er wordt gecommuniceerd over het vaststellingsbesluit. Er is geen aanvullende communicatie voorzien.

(Niet)Referendabel

De Verordening raadgevend referendum is niet van toepassing, omdat het een raadsvoorstel betreft over de vaststelling van een bestemmingsplan (artikel 3 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming

- Digitaal bestemmingsplan in de link naar RoPubliceer.
- Vaststellingsrapport behorende bij het bestemmingsplan.

Bijlagen informatief

- Pdf bestemmingsplan.
- Originele zienswijzen (BEVAT PERSOONSgegevens).