

Vaststellingsrapport

Bestemmingsplan,
Merwedekanaalzone deelgebied 4,
Defensierterrein, 1^e herziening

4 januari 2022

Inhoud vaststellingsrapport

1	INLEIDING VASTSTELLINGSPROCEDURE BESTEMMINGSPLAN EN BEHANDELING VAN DE ZIENSWIJZEN	3
1.1	<i>Bestemmingsplan, Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensieterrein, 1e herziening</i>	<i>3</i>
1.1.1	<i>Plangebied en doel bestemmingsplan.....</i>	<i>3</i>
1.1.2	<i>Inzageperiode en zienswijzen.....</i>	<i>3</i>
1.2	<i>De opbouw van het vaststellingsrapport</i>	<i>3</i>
1.3	<i>De vaststellingsprocedure</i>	<i>4</i>
1.3.1	<i>Wijze van beoordeling van zienswijzen.....</i>	<i>4</i>
1.3.2	<i>Procedure voor de vaststelling</i>	<i>4</i>
1.3.3	<i>Belangrijkste wettelijke bepalingen</i>	<i>4</i>
2	WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	5
2.1	<i>Ambtshalve wijzigingen</i>	<i>5</i>
2.1.1	<i>Regels en verbeelding</i>	<i>5</i>
2.1.2	<i>Toelichting.....</i>	<i>5</i>
2.2	<i>Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen.....</i>	<i>5</i>
2.2.1	<i>Regels en verbeelding</i>	<i>5</i>
2.2.2	<i>Toelichting.....</i>	<i>5</i>
3	BEOORDELING VAN DE ZIENSWIJZEN	6
3.1.1	<i>Inleiding beoordeling van de zienswijzen</i>	<i>6</i>
3.1.2	<i>Indiener 1</i>	<i>6</i>
3.1.3	<i>Indiener 2</i>	<i>8</i>

1 Inleiding vaststellingsprocedure bestemmingsplan en behandeling van de zienswijzen

1.1 Bestemmingsplan, Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensierterrein, 1^e herziening

1.1.1 Plangebied en doel bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van het centrum en het Centraal treinstation. Het is een terrein van circa 7 hectare gelegen langs het Merwedekanaal. De grens van het plangebied wordt globaal gevormd door de Dr. M.A. Tellegenlaan, Overste den Oudenlaan, Kanaalweg en Wilhelminawerf en kantoren aan de Kon. Wilhelminalaan (zie afbeelding hieronder). De plangrens aan de noord- en westzijde is bepaald door het bestemmingsplan dat de HOV baan langs een deel van het plangebied mogelijk maakt (bestemmingsplan HOV-baan Transwijk, Kanaleneiland 2016).

De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is de realisering van een duurzame, energiezuinige woonwijk van in totaal 950 woningen planologisch-juridisch mogelijk te maken. De inpassing van de 950 woningen is mogelijk binnen de bouwvlakken en bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Deze partiële herziening ziet daarom alleen in hoofdzaak op aanpassing van het woningaantal zoals in de regels van het geldende bestemmingsplan opgenomen (600 woningen). De bestemmingsgrenzen en bouwbepalingen blijven volledig in tact. De parkeernorm die wordt toegepast verandert wel, zodat de verkeersaantrekkende werking niet groter wordt en waarbij aangesloten wordt bij de uitgangspunten van het Mobiliteitsbeleid, de Omgevingsvisie deel 2 van de Merwedekanaalzone en het actuele parkeerbeleid (november 2021). Daarnaast wordt het bouwen in de milieuzone van de HWC flexibeler gemaakt, en het bouwen van woningen in twee zones ten zuiden van de centrale mogelijk gemaakt, nu deze bedrijfsfunctie is afgewaardeerd. Dit laatste was bij het opstellen van het nu geldende bestemmingsplan al voorzien.

1.1.2 Inzageperiode en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 5 november 2021 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen zienswijzen over het ontwerp aanbieden aan de gemeenteraad. Er zijn 2 zienswijzen ingediend die in dit vaststellingsrapport zijn samengevat en van een reactie zijn voorzien. De zienswijzen zijn binnen de termijn verstuurd.

1.2 De opbouw van het vaststellingsrapport

In hoofdstuk 2 zijn de wijzigingen opgesomd die ambtshalve of naar aanleiding van zienswijzen in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de juridische regeling, die is vastgelegd in de regels met de bijbehorende verbeelding, en de onderbouwing van de juridische regeling, die in de toelichting bij het bestemmingsplan en de bijlagen daarbij wordt gegeven. Dat onderscheid is nodig, omdat beroep kan worden ingesteld tegen de juridische regeling. Tegen een wijziging van de onderbouwing kan in beginsel geen beroep ingesteld worden. Het verbeteren van kennelijke fouten, van de redactie of van interpunctie in of bij de plantoelichting wordt niet vermeld.

In hoofdstuk 3 vatten we elke zienswijze afzonderlijk samen en voorzien we deze per zienswijzepunt van een reactie. Als een zienswijzepunt tot een aanpassing van het bestemmingsplan leidt, is dat aan het einde van de beantwoording aangegeven. De aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen worden in hoofdstuk 2 nader omschreven.

1.3 De vaststellingsprocedure

1.3.1 Wijze van beoordeling van zienswijzen

Een zienswijze bevat de mening van een indiener. De meningen in een zienswijze of de zienswijze zelf zijn nooit goed, fout, gegrond of ongegrond. Elke zienswijze is zorgvuldig bekeken om te bezien of het ontwerpbestemmingsplan aangepast moet worden. Als een zienswijze vragen bevat, worden deze in dit vaststellingsrapport zo mogelijk beantwoord.

In dit rapport zijn alleen de samenvattingen van zienswijzen opgenomen. In verband met de privacy van indieners zijn de zienswijzen niet actief openbaar gemaakt. Burgemeester en wethouders en de gemeenteraad krijgen wel van alle zienswijzen een kopie toegestuurd, zodat zij de volledige zienswijze kunnen lezen en bijvoorbeeld kunnen nagaan waar de indiener woont.

Als een zienswijze niet aan de wettelijke eisen voldeed, is de indiener in de gelegenheid gesteld om daar alsnog voor te zorgen. Zienswijzen die buiten de termijn en dus te laat zijn ingediend, worden wel van een reactie voorzien.

1.3.2 Procedure voor de vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders bereidt de vaststelling van het bestemmingsplan voor. De voorbereiding bestaat uit de beoordeling of het ontwerpbestemmingsplan aangepast moet worden, bijvoorbeeld naar aanleiding van zienswijzen. Vervolgens stelt het college de gemeenteraad voor het bestemmingsplan vast te stellen, zo nodig met wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Voordat de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het voorstel van het college besproken in de raadscommissie Stad en Ruimte. In deze commissie vindt het politieke debat plaats. De verantwoordelijke wethouder is daarbij aanwezig en wordt in de gelegenheid gesteld te reageren op de mening van de leden van de commissie. De commissie bepaalt of nadere bespreking in de gemeenteraad nodig is of dat het bestemmingsplan geagendeerd kan worden zonder verdere bespreking. De gemeenteraad besluit vervolgens over de vaststelling van het bestemmingsplan met of zonder bespreking.

1.3.3 Belangrijkste wettelijke bepalingen

De vaststellingsprocedure is beschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dat artikel verwijst weer naar Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenaamde uniforme, openbare voorbereidingsprocedure. Op grond van artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht moeten zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken worden ingediend. Op grond van artikel 6:9, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, is bij verzending per post een zienswijze op tijd ingediend, als hij voor het einde van de termijn per post is bezorgd en de zienswijze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

2 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Hieronder worden eerst de ambtshalve wijzigingen benoemd en vervolgens worden de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen beschreven. In beide gevallen is een onderscheid gemaakt in de wijzigingen die over de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan gaan en die gaan over de onderbouwing bij het bestemmingsplan (de toelichting).

2.1 Ambtshalve wijzigingen

2.1.1 Regels en verbeelding

1. Artikel II van de regels van de herziening is aangepast zodat het maximale aantal parkeerplaatsen voor de nog te realiseren woningen in de bestemming Woongebied is begrensd. Het artikel luidt:

'Voorwaardelijke verplichting parkeren

- a. In aanvulling op het bepaalde in artikel 12.2 geldt dat bij het verlenen van de vergunning voor het bouwen of gebruik, uitsluitend de minimale autoparkeernormen uit de beleidsregels Parkeernormen Fiets en Auto 2019 (Bijlage I van de Nota Stallen en Parkeren 2013 en addendum) worden gehanteerd, met dien verstande dat het maximaal aantal parkeerplaatsen in de bestemming Woongebied ten hoogste 291 bedraagt, in aanvulling op 193 parkeerplaatsen behorende bij de verleende omgevingsvergunning voor fase 1.'

2.1.2 Toelichting

1. Aan de bijlage van de toelichting is een geactualiseerde rapportage van adviesbureau Goudappel (De nieuwe defensie, parkeren en verkeersgeneratie, december 2021) toegevoegd op basis van het actuele parkeerbeleid
2. In hoofdstuk 2 en 3 is de tekst over het parkeerbeleid geactualiseerd
3. In paragraaf 2.4.2.3 is het kaartje van het actuele SP met daarop de oorspronkelijke brug voor langzaam verkeer naar Dichterswijk aangepast en in bijlage 2 (Addendum SP) is dit kaartje ook aangepast en is de tekst over het vervallen van de Heycopbrug toegevoegd, en aanvullende tekst over de maatschappelijke voorzieningen toegevoegd.

2.2 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

2.2.1 Regels en verbeelding

Geen

2.2.2 Toelichting

Geen

3 Beoordeling van de zienswijzen

3.1.1 Inleiding beoordeling van de zienswijzen

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en per zienswijzepunt van een reactie voorzien. Hiermee is eenvoudig op te zoeken welke reactie op welk ingebracht zienswijzepunt wordt gegeven. Het hoofdstuk is opgesplitst in 4 kolommen. De 1e en de 2e kolom geeft aan om welke zienswijze het gaat en welk zienswijzepunt. In de 3e kolom is een samenvatting gegeven die de kern van elk zienswijzepunt weergeeft. De 4e kolom geeft de gemeentelijke reactie op het zienswijzepunt.

3.1.2 Indiener 1			
Nr.	Punt	Inhoud	Beoordeling
1	1	<i>Overlast bouw woningen</i> Indiener maakt zich ernstige zorgen over de bouw van de woningen. Hierbij stelt indiener dat hij hierdoor ongetwijfeld ernstige overlast gaat ervaren.	Wij begrijpen uw zorg voor wat betreft overlast van de bouw, maar deze zal onvermijdelijk zijn. Ons streven is deze overlast te beperken, hiervoor zijn verschillende maatregelen denkbaar. Voor maatregelen rondom bouwoverlast gelden wettelijke kaders. Er dient bijvoorbeeld een 'BLVC-plan' te worden ingediend bij de gemeente voorafgaand aan de bouw. In dit plan staat uitgewerkt hoe met de Bereikbaarheid, Veiligheid, Leefbaarheid en Communicatie tijdens de (voorbereiding van) de bouw wordt omgegaan. BLVC-plannen worden getoetst door de gemeente en er zal handhaving en toezicht plaatsvinden door de gemeente. De communicatie over de bouw vanuit de gemeente vindt plaats via de gebruikelijke kanalen. Voor de projecten in en om Dichterswijk is eind 2020 een nieuwsbrief gelanceerd over alle projecten die tegelijk lopen. Daarnaast blijven de verschillende bouwers verantwoordelijk voor het informeren van de omgeving over de werkzaamheden. Ook wordt er een aanspreekpunt aangesteld vanuit de bouwers, waar omwonenden en andere belanghebbenden contact mee op kunnen nemen bij klachten of vragen. Voor de volledigheid vermelden wij dat het voorkomen van overlast tijdens de bouw, geen aspect is dat in een bestemmingsplan geregeld wordt. Zaken die de uitvoering van het bestemmingsplan betreffen worden, zoals wij hiervoor hebben toegelicht, op een andere wijze geregeld.
1	2	<i>Afname woonplezier, toename stress</i> Ook verwacht indiener dat de bouw van 10.000 woningen flink ten koste gaat van zijn woonplezier op het Europaplein. Vanwege het	De populariteit van steden neemt toe, die van Utrecht in het bijzonder. Utrecht is de sterkst groeiende stad van Nederland. Er komen meer mensen wonen, werken en recreëren in Utrecht. Deze groei biedt de stad kansen,

	toenemende inwoneraantal verwacht indieneer veel drukte en stress op langere termijn.	mits goed ingepast. De stad Utrecht moet gezond en aantrekkelijk blijven, zodat mensen hier met plezier kunnen wonen, werken en winkelen. We maken ruimte voor groei door de in de stad beschikbare ruimte beter te benutten. In Utrecht is er grote behoefte aan meer woningen. Voor Utrechters die nu geen geschikte volgende woning kunnen vinden. Voor de kinderen van nu die straks volwassen zijn en zelfstandig willen wonen. Voor studenten die uit het hele land naar Utrecht komen en waarvan een deel ook na de studie in Utrecht wil blijven. Voor de mensen die nu nog ergens anders wonen en ook graag van Utrecht hun thuisbasis willen maken. De gemeente denkt dat er voor al deze woonwensen de komende twintig jaar 60.000 extra woningen nodig zijn. En dat Utrecht in 2040 ongeveer 455.000 inwoners telt. Daarnaast willen we dat alle Utrechters kans hebben op werk nu en in de toekomst, en dat er voor bewoners voorzieningen zijn in de nabijheid. De ontwikkeling van de Merwedekanaalzone is onderdeel van belangrijke beleidskaders, zoals de RSU (2016 en 2021), en de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone. De ontwikkeling van het plangebied (deelgebied 4) is niet nieuw. Het vormt onderdeel van de al in gang gezette transformatie van het voormalig Defensie terrein aan de Overste den Oudenlaan en het Geurts- en Laventerrein (hierna Defensie terrein) dat in het verleden door de gemeente is aangekocht met als doel deze terreinen te ontwikkelen tot een duurzame, gezonde en stedelijke stadswijk. De uitwerking van de ambities van dit deelgebied staan in het Stedenbouwkundig Plan (SP) Defensie terrein Merwedekanaalzone 4 (vastgesteld door het college op 6 maart 2018). De nieuwe stadsbuurt voorziet in een gedifferentieerd stedelijk woonprogramma met appartementen en eengezinswoningen. Het eerder vastgestelde SP bevat de kaders voor het woonprogramma en het invullen van de duurzaamheidsambities. In dit plan van ontwikkelaar BPD staat hoe de nieuwe woonwijk met 600 eruit komt te zien. Op 8 februari 2018 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensie terrein' vastgesteld als juridisch planologisch kader voor de realisering van het SP. Het vigerende bestemmingsplan maakt de realisering van 600 woningen en een beperkt niet-woonprogramma mogelijk met een groene zone langs het Merwedekanaal. Voor de bouw van de eerste fase, bestaande uit 291 woningen, is in 2020 een omgevingsvergunning verleend. De bouw hiervan is in uitvoering. Het plangebied is inmiddels bouwrijp gemaakt.
--	--	--

			Om het woningprogramma meer in lijn te brengen met de ambities uit het coalitieakkoord en de Omgevingsvisie deel 2 Merwedekanaalzone, heeft onder andere de ontwikkelaar van het gebied voorgesteld om te verdichten op het voormalige Defensieterrein met een aanvullend sociaal en betaalbaar woonprogramma. De gemeente heeft dit verdichtingsvoorstel omarmd. Bovenop de al beoogde 600 woningen (480 koop, 120 sociaal) worden nu 350 extra woningen mogelijk gemaakt (100 sociaal, 100 middeldure huur, en 150 betaalbare koop (NHG-grens). Dit hogere woningaantal (maximaal 950) wordt planologisch verankerd in de herziening van het geldende bestemmingsplan. De aanpassing van het programma is mogelijk binnen de kaders en ambities van het SP. Hiervoor wordt ook verwezen naar het addendum van het SP, zoals dat als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan is gevoegd.
1	3	<i>Autovrije zone</i> Ook stelt indiener dat het voor hem, net als voor een hoop andere bewoners, een grote impact op het leven heeft dat er van de Merwedezone een autovrije zone wordt gemaakt. Al met al, het bestemmingsplan is een enorm ingrijpende verandering op het leven van indiener, en indiener vindt dat de gemeente daar geen rekening mee houdt.	Om in hogere dichtheid te kunnen bouwen en daarmee te voorzien in voldoende woningen voor een groeiend Utrecht, is het nodig om de hoeveelheid autoverkeer te beperken. Dit is in lijn met het gemeentelijk mobiliteitsbeleid waaruit de noodzaak voor het beperken van autoverkeer duidelijk wordt. Overigens is dit plangebied geen autovrije zone zoals de indiener stelt. Het gebied bevat parkeerplekken. Door het realiseren van weinig parkeerplaatsen voor het plangebied, wordt wel de verkeersgeneratie beperkt. Zo kunnen nu 350 woningen in deelgebied 4 worden toegevoegd zonder dat dit tot meer verkeer leidt dan eerder berekend met een lager woningaantal.
3.1.3 Indiener 2			
Nr.	Punt	Inhoud	Beoordeling
2	1	<i>Beperking fundamentele rechten</i> De indiener stelt dat de inrichting van deelgebied 4 volgens dit herziene plan een verdergaande beperking van fundamentele rechten en vrijheden van bewoners betekent, op overeenkomstige wijze als uiteengezet en toegelicht in de zienswijze van de indiener op het ontwerpbestemmingsplan MWKZ deelgebied 5 van 1 december jl.	In de toelichting van het bestemmingsplan hebben wij het mobiliteitsconcept voor het plangebied toegelicht. Indiener stelt terecht dat wij door middel van het mobiliteitsconcept het autogebruik willen terugdringen. Naar ons oordeel komt dat de leefbaarheid in het toekomstige woongebied ten goede. Er is daardoor bij voorbeeld meer ruimte voor openbaar groen en minder autoverkeer levert een positieve bijdrage aan de luchtkwaliteit. Bovendien blijft de verkeersdoorstroming in Utrecht op peil.

	De gemeente constateert in de omgevingsvisies t.a.v. Merwedekanaalzone en RSU 2040 dat de gewenste verdichting van woningbouw in “maatwerkgebieden” niet haalbaar is zonder een sterke regulering van de mobiliteit van (toekomstige) bewoners. In weerwil van de eisen van zorgvuldigheid volgens Awb Afdeling 3.2, heeft de gemeente verzuimd te onderzoeken of deze regulering verenigbaar is met bestaand recht. Op grond van internationale verdragen is de vrije keuze m.b.t. mobiliteit aan burgers voorbehouden (zie Toelichting bij zaaknummer 9531146), zo stelt de indiener. Bij de ontwikkeling van nieuwe woongebieden is de gemeente gehouden deze zodanig in te richten dat (toekomstige) bewoners daarbinnen hun fundamentele rechten en vrijheden onverkort kunnen uitoefenen, inclusief die m.b.t. (auto)mobiliteit. De bestemmingsplannen m.b.t. de Merwedekanaalzone, en ook dit herziene plan voor deelgebied 4, voldoen hier niet aan en zijn daarmee in strijd met het recht. Het kan niet worden uitgesloten dat de huidige maatschappelijke discussie over mobiliteit in de toekomst leidt tot aanpassing van wetgeving, ook m.b.t. autogebruik. Gezien de fundamentele rechten en vrijheden die hierbij in het geding zijn, zijn zulke aanpassingen niet op korte termijn te verwachten. De gemeente dient de inrichting van de Merwedekanaalzone in overeenstemming te brengen met de thans geldende wetgeving. Dit vereist fundamentele aanpassingen van het oorspronkelijke en dit herziene bestemmingsplan voor deelgebied 4. Vanwege strijdigheid met het recht dient de uitvoering van reeds genomen besluiten in deelgebied 4 stilgelegd te worden, tot het bestemmingsplan is aangepast.	Voor ons wegen deze pluspunten zwaarder dan de beperkingen in de keuze van de vervoersmodaliteiten die daarvan het gevolg is. Mensen die veel waarde hechten aan het parkeren van de auto bij de voordeur, zullen minder snel kiezen voor een woning in het plangebied. Indiener vindt dat de beperkingen in de keuze van de vervoersmodaliteiten in het plangebied, in die zin dat het autobezit en autogebruik worden ontmoedigd en de auto niet voor de deur geparkeerd kan worden, in strijd is met het recht op vrije woonplaatskeuze (artikel 2 lid 1 van het Vierde Protocol) en het recht op eigendom (artikel 1 van het Eerste Protocol). Wij zijn dat niet met indiener eens. Voor het recht van woonplaatskeuze merken wij op dat eenieder vrij is zich in het plangebied te vestigen. Het bestemmingsplan beperkt dat recht niet. Wel dienen de toekomstige bewoners zich te houden aan de (spel)regels die op grond van het bestemmingsplan voor het plangebied gelden. Artikel 2 lid 1 van het Vierde Protocol beperkt het recht van gemeenten om dergelijke (spel)regels in het bestemmingsplan vast te leggen niet. Voor het recht op eigendom geldt het volgende. Volgens artikel 1 van het Eerste Protocol tast het daarin vastgelegde recht op eigendom op geen enkele wijze het recht van de gemeente aan om regels vast te stellen die in het algemeen nodig zijn en/of om belastingen te heffen. Het bestemmingsplan bevat dergelijke regels en deze regels zijn daarom niet in strijd met artikel 1 van het Eerste Protocol. Gelet op het bovenstaande zien wij geen aanleiding om de ontwikkeling van deelgebied 4 stil te leggen.
--	--	---