Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling Chw bestemmingsplan Zuilen

Beleidsveld	Ruimtelijke Ordening
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Jantien van den Heuvel
Kenmerk	11683602
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 wijzigingen over ‘Chw bestemmingsplan Zuilen’.

2. Het ‘Chw bestemmingsplan Zuilen’ dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPCHWZUILEN-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPCHWZUILEN-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. De regels zijn in de geest van de Omgevingswet vormgegeven: minder regels, duidelijkere regels en de 'activiteiten' staan centraal. 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 Zuilen (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. Op grond van artikel 3.38 lid 1 Wro kan de gemeenteraad in afwijking van artikel 3.1 voor die delen van het grondgebied van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen waarin het beheer van dat gebied overeenkomstig het bestaande gebruik wordt geregeld. Een beheersverordening is vergelijkbaar met een bestemmingsplan.

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 vier zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn beantwoord in het vaststellingsrapport en hierbij is afgewogen of een aanpassing van het bestemmingsplan nodig is. Dit is bij twee zienswijzen het geval. 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 ‘Chw bestemmingsplan Zuilen’ voor deze datum niet een vereiste, maar vaststelling voor 1 januari 2024 maakt de transitie naar het omgevingsplan voor Utrecht eenvoudiger en overzichtelijker.

Beoogd effect

Met het ‘Chw bestemmingsplan Zuilen’ 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 gebied: de belangrijkste functie is wonen met al dan niet verspreid over het gebied andere functies zoals maatschappelijke, werken in de wijk en wijkcentrum 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 het Chw bestemmingsplan Veldhuizen, De Meern heeft de raad conform dezelfde systematiek op 4 februari 2021 (agendapunt 11) het Chw bestemmingsplan Voordorp-Voorveldsepolder vastgesteld en op 8 juni 2023 (agendapunt 15) heeft de raad het Chw bestemmingsplan Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griftpark vastgesteld.

Deze plannen vormen het sjabloon voor de systematiek van het Chw bestemmingsplan Zuilen.
Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport met daarin de beantwoording van de zienswijzen en wijzigingen over 'Chw bestemmingsplan Zuilen'.
Argumenten	
1.1	<u>In het vaststellingsrapport zijn de ontvangen zienswijzen gemotiveerd beantwoord en is aangegeven waarom dit wel of niet tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid.</u>
	Er zijn vier zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan ingediend. In het vaststellingsrapport zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. De zienswijzen hebben tot de volgende aanpassingen geleid: - De bouwmogelijkheid specifieke bouwaanduiding - 9 (dit was besluitsubvlak 3), op de hoek van de Burgemeester van Tuyllkade/Adriaan van Bergenstraat, is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan het bestemmingsplan toegevoegd: Hierdoor geldt voor deze panden een maximale bouwhoogte van 5 bouwlagen, waardoor de bouwmogelijkheid weer in overeenstemming is met de beheersverordening Zuilen. - Bij een perceel is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – dienstwoning' ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd (deze dienstwoning is in het verleden vergund). Daarnaast is aan artikel 1 van de planregels een definitie van een dienstwoning toegevoegd. - Bij een perceel is de aanduiding 'wonen' toegevoegd, waardoor de begane grond van het pand in lijn met de onherroepelijke omgevingsvergunning ook voor wonen gebruikt mag worden.
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 is aangegeven welke aanpassingen in het bestemmingsplan nodig zijn. Hiermee worden foutjes in het ontwerpbestemmingsplan hersteld en verleende omgevingsvergunningen in het bestemmingsplan opgenomen.
Beslispunt	
2	Het 'Chw bestemmingsplan Zuilen' dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPCHWZUILEN-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPCHWZUILEN-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 sluit aan bij de termen van de Omgevingswet. Het plan zet de beheersverordening 'Zuilen' om naar een bestemmingsplan en sluit aan op de systematiek die hiervoor in de bestemmingsplannen 'Veldhuizen, De Meern', 'Voordorp-Voorveldsepolder', 'Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griftpark' 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
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 gemeenteblad via officielebekendmakingen.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 bestemmingplan 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 vier zienswijzen binnengekomen bij de raad. De zienswijzen zijn tijdig ingediend. 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 de zienswijzen 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
- Chw Bestemmingsplan Zuilen (link naar RoPubliceer).
- Vaststellingsrapport bij Chw bestemmingsplan Zuilen.

Bijlagen informatief
- Chw Bestemmingsplan Zuilen (versie in Pdf)
- Bevat persoonsgegevens - Originele zienswijzen