Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling Chw bestemmingsplan Kanaleneiland – Transwijk

Beleidsveld	Ruimtelijke Ordening
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Marisse Morsink - Blom / Garmond Ruighaver
Kenmerk	11782566
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Nee (artikel 1:2 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 ambtshalve wijzigingen in het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland – Transwijk te verwerken.

2. Het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland – Transwijk, dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPCHWKANALENTRANSW-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPCHWKANALENTRANSW -VA01.dgn vast te stellen, waarmee een bestemmingsplan gaat gelden ter vervanging van de regels in de beheersverordeningen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in het zuiden van de stad en bestaat voornamelijk uit delen van de wijken Kanaleneiland, Transwijk, Dichterswijk, ~~en~~ een deel van Lombok Oost en een deel van kantorengebied Smakkelaarsveld eo. Het bestemmingsplan is een beleidsarme omzetting van de in dat gebied geldende beheersverordeningen.
Het gebied is een laagdynamisch woongebied: de belangrijkste functie is wonen met verspreid over het gebied andere functies zoals maatschappelijke functies, sport, kantoren, railverkeer en wijkcentrum functies.
Met de vaststelling van dit bestemmingsplan gaat een nieuwe regeling gelden die gericht is op het beheren van de leefomgeving in het plangebied. Met dit bestemmingsplan wordt een vervolgstap gezet in het toevoegen van de beheersverordeningsgebieden aan het Utrechtse bestemmingsplan ter voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024. De regels zijn in de geest van de Omgevingswet vormgegeven: minder regels, duidelijkere regels en de 'activiteiten' staan centraal.

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 Kanaleneiland – Transwijk (Chw staat voor 'Crisis- en herstelwet) is een project waarin geoefend wordt met het nieuwe instrument omgevingsplan.

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 zeven zienswijzen ingediend. De 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 is de ~~treedt de~~ Omgevingswet in werking getreden. De vaststelling ~~Juridisch gezien is vaststelling~~ van het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk is op korte termijn gewenst om de procedure van dit bestemmingsplan af te ronden, maar zeker ook om de indieners van zienswijzen duidelijkheid te geven. ~~voor deze datum niet een vereiste, maar vaststelling voor 1 januari 2024 is wel wenselijk om de transitie naar het omgevingsplan Utrecht eenvoudiger en overzichtelijker te maken.~~

Beoogd effect
Met het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk gaat een regeling gelden die gericht is op het beheren van de leefomgeving in het plangebied. 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

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. Op 18 januari 2024 heeft de raad Chw bestemmingsplan Wittevrouwen en Chw bestemmingsplan Zuilen vastgesteld. Deze plannen vormen het sjabloon voor de systematiek van het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk (en toekomstige op beheer gerichte bestemmingsplannen).

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico’s

Beslispunt	
1	Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport met daarin de beantwoording van de zienswijzen en het voorstel om ambtshalve wijzigingen in het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland – Transwijk te verwerken.
Argumenten	
1.1	In het vaststellingsrapport zijn de ontvangen zienswijzen gemotiveerd beantwoord en is duidelijk aangegeven waarom dit wel of niet tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid.
	Er zijn zeven zienswijzen over het bestemmingsplan ingediend. De zienswijzen zijn in het vaststellingsrapport samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Enkele zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Een aantal zienswijzen geven geen aanleiding om het plan aan te passen, omdat dat niet nodig of wenselijk is. Ook deze afweging is gemotiveerd in het vaststellingsrapport. De b~~B~~elangrijkste wijzigingen als gevolg van de zienswijzen zijn: • Een wijziging van de functie Verkeer – Openbaar vervoer naar de functie Verkeer – Railverkeer voor de in het plan opgenomen spoorlijnen. • Voor het gebruiken van gronden op de oever bij woonboten gelegen in de functie Groen is een regeling opgenomen waarmee het gebruik van deze gronden als tuin/ erf is toegestaan. Ook zijn op deze gronden ~~binnen bepaalde regels~~ bijbehorende bouwwerken toegestaan ~~op deze gronden~~. • Voor de locatie Croeselaan 122 (ook wel bekend als ‘De pomp’) is~~wordt~~ de regeling in de regels verbeterd en ook op de verbeelding is~~wordt~~ een verbetering doorgevoerd. Hiermee mag het bestaande horecagebruik van dit pand in combinatie met maatschappelijke buurtfuncties worden voortgezet. • Voor het perceel Europalaan 93 wordt een extra aanduiding ‘kantoor’ opgenomen, zodat het bestaande gebruik van dit pand als kantoor voortgezet kan worden. • De definities kantoor en kantoorruimte zijn~~wordt~~ toegevoegd aan de regels van dit bestemmingsplan, zodat hiermee duidelijk wordt aangegeven wat binnen de functie kantoor mogelijk is.
1.2	De ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan zijn ~~nodig~~ noodzakelijke verbeteringen om het bestemmingsplan te verbeteren en aan te laten sluiten bij de actualiteit.
	Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. In het vaststellingsrapport is aangegeven welke aanpassingen in het bestemmingsplan nodig zijn. Het gaat om aanpassingen in de regels, toelichting en verbeelding. Met deze aanpassingen is het bestemmingsplan verbeterd en verduidelijkt.

	Zo zijn er enerzijds definities aan hoofdstuk 1 toegevoegd om de bepalingen op een juiste en uniforme wijze uit te kunnen leggen en anderzijds zijn definities verwijderd die niet in het plan terugkwamen. Vier verschillende functies over een wijkcentrumfunctie zijn samengevoegd tot één nieuwe functie wijkcentrumfunctie en drie verschillende functies over werken-in-de-wijk zijn samengevoegd tot één nieuwe functie werken-in-de-wijk. De algemene regels in de hoofdstukken 3, 4, 5, 6 en 7 van de regels in het bestemmingsplan zijn aangepast naar de regels zoals opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht. In de ~~Het gaat om algemene aanpassingen van het hele plan zoals het verbeteren en verduidelijken van interne verwijzingen in de regels. Ook zijn in de~~ toelichting zijn ~~nieuwe~~ verbeterde teksten opgenomen over klimaatadaptatie, natuurbescherming, bomen, archeologie en externe veiligheid. ~~In de regels van het plan is een verkeerde verwijzing bij de beroep aan huis regeling hersteld. De amendementen over de herplantplicht (van 36 maanden naar 14 maanden) bij het kappen van bomen die de gemeenteraad heeft aangenomen bij de vaststelling van het Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht zijn in het plan verwerkt. Door een wijziging van de Hhuisvestingsverordening is de in het plan opgenomen hospitaregeling voor verhuur door de eigenaar van de woning van onzelfstandige woonruimte gewijzigd, waarmee verhuur tot maximaal drie personen wordt toegestaan.~~ Ook zien de aanpassingen op een aantal concrete locaties. Zo zijn ~~er~~ functieaanduidingen toegevoegd om aanvullende functies toe te staan, ~~-~~die voor de betreffende locaties ook al toegestaan ~~zijn~~ waren op basis van de geldende beheersverordening. ~~op deze locaties.~~ Dit is bijvoorbeeld doorgevoerd voor een aantal bestaande garages binnen de functie wonen gedaan en voor een bestaand kantoor in een gebouw met de functie wonen. ~~Vier verschillende functies over wijkcentrumfunctie zijn samengevoegd tot 1 nieuwe functie wijkcentrumfunctie en drie verschillende functies over werken-in-de-wijk zijn samengevoegd tot 1 nieuwe functie werken-in-de-wijk.~~ Daarbij is de verbeelding aangepast, waarbij plangrenzen zijn aangepast om overlap met andere vigerende ontwikkelbestemmingsplannen te voorkomen. Het plangebied van het Chw ontwerpbestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk had een ongewenste overlap met de plangebieden van drie ontwikkelbestemmingsplannen. Dit is ongewenst, want hiermee kunnen nieuwe ontwikkelingen weer onmogelijk worden gemaakt. De overlappen zijn hersteld, waarmee het plangebied van dit bestemmingsplan is verkleind. Specifiek had het ontwerpbestemmingsplan overlap met de bestemmingsplannen Lombokplein (vastgesteld 2 februari 2023), Beurskwartier 1(vastgesteld 25 november 2021) en Merwedekanaalzone deelgebied 5, Europalaan fase 1 (vastgesteld 24 februari 2022). In het vaststellingsrapport zijn van deze wijzigingen van het plangebied ook toelichtende afbeeldingen opgenomen
Beslispunt	
2	Het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland – Transwijk, dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPCHWKANALENTRANSW-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPCHWKANALENTRANSW -VA01.dgn vast te stellen, waarmee een bestemmingsplan gaat gelden ter vervanging van de regels in de beheersverordeningen.
Argumenten	
2.1	Het bestemmingsplan is ~~weer een stap richting de invoering van de~~in lijn met de Omgevingswet door gebruik van de nieuwe termen, door de opzet die past in het toekomstige omgevingsplan en door het verminderen van regels.

	~~Het~~ Dit bestemmingsplan ~~is het volgende plan in de aanloop naar de Omgevingswet en~~ sluit aan bij de termen van de Omgevingswet. Het plan zet beheersverordeningen om naar een bestemmingsplan en sluit daarmee aan op de systematiek die hiervoor in de bestemmingsplannen 'Veldhuizen, De Meern', 'Voordorp-Voorveldsepolder', Tuindorp, Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griftpark, Wittevrouwen, Zuilen' 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~~ dit bestemmingsplan past in de systematiek die de wet beoogt. De vernieuwing van de regels in de nieuwe stijl leidt tot een vermindering van het aantal regels, zonder dat dit tot gevolg heeft dat het beschermingsniveau wordt 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 gemeenteblad via officielebekendmakingen.nl en op de websites utrecht.nl/bestemmingsplan en ~~ruimtelijkeplannen.nl~~/Omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart. Deze vaststelling zal eveneens zichtbaar zijn op ruimtelijkeplannen.nl.
Het bestemmingsplan wordt na vaststelling samen met het vaststellingsrapport zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Raad van State.
De indieners van zienswijzen worden via een brief op de hoogte gebracht van het vaststellingsbesluit. In de brief en in de publicatie staat aangegeven hoe belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep kunnen instellen bij de Raad van State. Het bestemmingplan wordt onherroepelijk als er geen beroep wordt ingesteld tegen het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 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 5 zienswijzen binnengekomen bij de raad. ~~Deze 5 zienswijzen zijn tijdig binnengekomen~~. Na deze periode zijn nog 2 zienswijzen binnengekomen bij de raad. Alle 7 zienswijzen zijn in behandeling genomen, omdat een inhoudelijke behandeling van deze zienswijzen mogelijk was. In het vaststellingsrapport is een samenvatting van de zienswijzen opgenomen en de reactie van de gemeente op de zienswijzen. Bij argument 1.1 is kort aangegeven welke wijzigingen de overgenomen reacties tot gevolg hebben.

Communicatie

De indieners van zienswijzen zijn op de hoogte gesteld dat het college van burgemeester en wethouders het raadsvoorstel met daarin het antwoord op hun 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 1:2 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming

- Chw bestemmingsplan Kanaleneiland – Transwijk (link naar RoPubliceer) .

- Vaststellingsrapport bij Chw bestemmingsplan Kanaleneiland – Transwijk.

Bijlagen informatief
- Chw bestemmingsplan Kanaleneiland – Transwijk (versie in Pdf)
- Originele zienswijzen (BEVAT PERSOONSGEGEVENS)