

Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling herstelbesluit bestemmingsplan Merwedekanaalzone, deelgebied 6, Zeehaenkade e.o.

Beleidsveld	Gebiedsontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Garmond Ruighaver/Ton Brouwer
Kenmerk	11054039
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 herstelbesluit bestemmingsplan Merwedekanaalzone, deelgebied 6, Zeehaenkade e.o., met daarin het voorstel om wijzigingen in het bestemmingsplan te verwerken naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 19 oktober 2022.
2. Het bestemmingsplan Merwedekanaalzone, deelgebied 6, Zeehaenkade e.o. dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPMERWEDEDG6ZEEHAE-VA02.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPMERWEDEDG6ZEEHAE-VA02.dgn vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Samenvatting

Voor deelgebied 6 van de Merwedekanaalzone is op 15 juli 2021 een actualiserend bestemmingsplan vastgesteld. Dit bestemmingsplan legt de huidige gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden vast. Ook voorkomt het bestemmingsplan dat de bestaande parkeergelegenheid in deelgebied 6 aangeboden kan gaan worden aan partijen van buiten het gebied.

Volgens de uitspraak van de Raad van State van 19 oktober 2022 is er onduidelijkheid over de omvang van het brutovloeroppervlak van de bestaande bebouwing op het perceel Europalaan 100-500. Het besluit van 15 juli 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan is daarom vernietigd, voor zover het betreft de aanduiding "maximum vloeroppervlakte bruto (m²) = 40000" in de verbeelding voor het perceel Europalaan 100-500. Met voorliggend herstelbesluit wordt de omvang van dit brutovloeroppervlak verduidelijkt door het opnemen van een extra aanduiding op de verbeelding en in de regels. Dit besluit heeft alleen betrekking op het perceel Europalaan 100-500.

Context

Aanleiding

De erfpachter van de kantoorgebouwen en bijbehorende parkeergarages aan de Europalaan 100-500 heeft beroep ingesteld tegen het besluit van 15 juli 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan. De Raad van State heeft het beroep gegrond verklaard, voor zover dit betrekking had op de toegestane bouwvoorwaarden. Het bestemmingsplan is vernietigd, voor zover dit betrekking had op de aanduiding "maximum vloeroppervlakte bruto (m²) = 40000" in de verbeelding voor het perceel Europalaan 100-500. De Raad van State heeft de gemeente opgedragen voor dit planonderdeel een nieuw besluit te nemen.

Juridische context

Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. De Raad van State kan de gemeenteraad opdragen een nieuw besluit te nemen met inachtneming van zijn aanwijzingen (artikel 8:72 lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht).

Naar aanleiding van de uitspraak is nader onderzoek gedaan naar de omvang van het brutovloeroppervlak van de bestaande bebouwing op het perceel Europalaan 100 500 en is het bestemmingsplan op dit onderdeel aangepast. De raad kan het besluit tot herstel van het bestemmingsplan nu vaststellen. Nadat dit besluit 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).

Beoogd effect

Het bestemmingsplan richt zich op beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de actuele functionele en ruimtelijke structuur. Met het herstelbesluit wordt de omvang van het brutovloeroppervlak van de bestaande bebouwing op het perceel Europalaan 100-500 bestaande uit kantoorgebouwen en gebouwde parkeervoorzieningen verduidelijkt.

Beslistermijn

De Raad van State heeft de gemeente opgedragen binnen 26 weken na verzending van de uitspraak (vóór 26 april 2023) een nieuw besluit te nemen voor het betrokken planonderdeel. Overschrijding van deze termijn heeft geen directe gevolgen, omdat het vernietigde plandeel op basis van de uitspraak blijft gelden totdat een nieuw besluit in werking is getreden.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

- Op 15 juli 2021 heeft de raad [het bestemmingsplan Merwedekanaalzone, deelgebied 6, Zeenhaenkade e.o.](#) vastgesteld.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport herstelbesluit bestemmingsplan Merwedekanaalzone, deelgebied 6, Zeenhaenkade e.o., met daarin het voorstel om

	wijzigingen in het bestemmingsplan te verwerken naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 19 oktober 2022.
Argumenten	
1.1	<u>In het vaststellingsrapport zijn de uitkomsten van het nader onderzoek naar de omvang van het brutovloeroppervlak opgenomen en is aangegeven dat een wijziging van het bestemmingsplan nodig is.</u>
	In hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport zijn de wijzigingen beschreven. In het bestemmingsplan is voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden aangesloten bij de eerder geldende Beheersverordening “Dichterswijk, Kanaleneiland, Transwijk”. Uit het nadere onderzoek volgt dat het maximum voor het brutovloeroppervlak (40.000 m ²) uitsluitend betrekking had op de kantoorgebouwen en niet op de bijbehorende parkeergarages. Voor het bieden van duidelijkheid over de omvang van het brutovloeroppervlak van de bestaande bebouwing is het noodzakelijk in de vast te stellen versie van het bestemmingsplan ook inzicht te geven in de omvang van het brutovloeroppervlak van de bijbehorende parkeergarages op dit perceel. Op de aangepast verbeelding en in de regels wordt een extra aanduiding opgenomen voor dit perceel, waarmee het is toegestaan op dit perceel 16.500 m ² b.v.o. aan gebouwde parkeervoorzieningen te realiseren. De toelichting van het plan hoeft hiervoor niet te worden aangepast.
Beslispunt	
2	Het bestemmingsplan Merwedekanaalzone, deelgebied 6, Zeehaenkade e.o. dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPMERWEDEDG6ZEEHAE-VA02.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPMERWEDEDG6ZEEHAE-VA02.dgn vast te stellen.
Argumenten	
2.1	<u>Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de opdracht van de Raad van State duidelijkheid te geven over de omvang van het brutovloeroppervlak op het perceel Europalaan 100-500.</u>
	Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat de huidige erfpachter er door het plan niet op achteruit mag gaan. Door het toevoegen van het maximaal toegestaan brutovloeroppervlak van de bijbehorende parkeergarages wordt voorkomen dat de huidige erfpachter wordt beperkt in zijn bouw mogelijkheden.

Financiën

Het herstel van het bestemmingsplan heeft geen financiële gevolgen.

Vervolg

Na vaststelling van het herstellende bestemmingsplan wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het digitale gemeenteblad 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. De eigenaar van de bestaande bebouwing wordt 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 bestemmingsplan wordt onherroepelijk als er geen beroep wordt ingesteld tegen het bestemmingsplan.

Participatie

Naar aanleiding van de uitspraak heeft overleg plaatsgevonden met de eigenaar van de bestaande bebouwing. De wijze van uitvoering van het hersteltraject is met deze eigenaar afgestemd. De eigenaar heeft aangegeven akkoord te zijn met deze wijze van herstel zoals die is opgenomen in het herstelbesluit bestemmingsplan Merwedekanaalzone, deelgebied 6, Zeenhaenkade e.o.

Communicatie

De eigenaar van de bestaande bebouwing is op de hoogte gesteld dat het college van burgemeester en wethouders het raadsvoorstel met daarin het herstel van het bestemmingsplan aan de raad ter vaststelling heeft aangeboden. Zie verder hierboven onder het kopje 'vervolg' over de wijze van communicatie 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

- Vaststellingsrapport Herstel bestemmingsplan Merwedekanaalzone, deelgebied 6, Zeenhaenkade e.o.
- Digitaal vast te stellen bestemmingsplan in de link naar RoPubliceer.

Bijlagen informatief

- Herstel bestemmingsplan Merwedekanaalzone, deelgebied 6, Zeenhaenkade e.o.: toelichting, regels en verbeelding
- Uitspraak Raad van State van 19 oktober 2022.