Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling Chw bestemmingsplan Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griftpark

Beleidsveld	Ruimtelijke Ordening
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Maarten Voortman
Kenmerk	11228942
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 Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griftpark te verwerken.

2. Het Chw bestemmingsplan Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griftpark dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPCHWPIJLTUINVOGG-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPCHWPIJLTUINVOGG-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
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 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 Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griftpark (Chw staat voor 'Crisis- en herstelwet) is een project waarin geoefend wordt met het nieuwe instrument omgevingsplan.

Met dit bestemmingsplan wordt een vervolgstap gezet in het toevoegen van de beheersverordeningsgebieden aan het Utrechtse bestemmingsplan. De regels zijn in de geest van de Omgevingswet vormgegeven: minder regels, duidelijkere regels en de 'activiteiten' staan centraal.

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 zes 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
Het bestemmingsplan moet voor 15 juni 2023 worden vastgesteld om aan de beslistermijn uit de Wro van 12 weken na afloop van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan te voldoen. Na deze datum vervalt de aanhoudingsgrond op basis van de Wabo voor aanvragen om omgevingsvergunningen die tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend en die in strijd zijn met het ontwerpbestemmingsplan. Vaststelling van het bestemmingsplan voor 15 juni is nodig om een ongewenste vestiging van een winkel aan de Oudemansstraat 2 te voorkomen waarvoor tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend.

Beoogd effect
Met het Chw bestemmingsplan Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griftpark 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.

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 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 uw raad conform dezelfde systematiek op 4 februari 2021 (agendapunt 11) het Chw bestemmingsplan Voordorp-Voorveldsepolder vastgesteld. Deze plannen vormen het sjabloon voor de systematiek van het Chw bestemmingsplan Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griftpark (en toekomstige op beheer gerichte 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.

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 wijzigingen in het Chw bestemmingsplan Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griftpark 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 zes 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.
1.2	De ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan zijn nodig om het bestemmingsplan te verbeteren en aan te laten sluiten bij de actualiteit.
	In het vaststellingsrapport is aangegeven welke aanpassingen in het bestemmingsplan nodig zijn. Het gaat om aanpassingen in de regels, toelichting en verbeelding (plankaart). Met de aanpassingen is het bestemmingsplan verbeterd en verduidelijkt. Het gaat om algemene aanpassingen van het hele plan zoals het verbeteren en verduidelijken van de mogelijkheden die het plan biedt om onder voorwaarden een extra bouwlaag toe te voegen, het verbeteren en verduidelijken van de beschermde regels voor de functie ‘Waterstaat’ en het toevoegen van de ontbrekende bijlage ‘Lijst van Bedrijfsactiviteiten’. Ook zien de aanpassingen op een aantal concrete locaties. Zo zijn er functieaanduidingen toegevoegd om aanvullende functies toe te staan die ook al toegestaan zijn op basis van de geldende beheersverordening op deze locaties. Een ander voorbeeld is het toevoegen van een regel (lid 17.4 onderdeel 6) voor locaties aan de Oudemansstraat om hier de vestiging van winkels met een ingang aan de Oudemansstraat te voorkomen. De Oudemansstraat is namelijk een relatief rustige woonstraat. Een ingang voor klanten van winkels zorgt voor ongewenst extra verkeer, het stallen van fietsen en het past niet in een rustige woonstraat. De winkels in deze omgeving zijn met hun hoofdtoegang gericht op de Pieter Nieuwlandstraat en het Willem van Noortplein. Uit reacties van omwonenden (op een aanvraag om omgevingsvergunning) blijkt dat zij het ook niet passend vinden dat hier zelfstandige winkels komen met ingangen aan de Oudemansstraat.
Beslispunt	
2	Het Chw bestemmingsplan Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griftpark dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPCHWPIJLTUINVOGG-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPCHWPIJLTUINVOGG-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 Omgevingswet door gebruik van de nieuwe termen, door de opzet die past in het toekomstige omgevingsplan en door het verminderen van regels.

	Het bestemmingsplan is het derde 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 aan op de systematiek die hiervoor in het bestemmingsplan Veldhuizen, De Meern 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.

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. 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 6 zienswijzen binnengekomen bij de raad. De zienswijzen zijn tijdig ingediend. In het vaststellingsrapport is een samenvatting van de zienswijzen opgenomen en de reactie van de gemeente op de 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 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 3 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming
- Digitaal vast te stellen bestemmingsplan in de link naar RoPubliceer.
- Vaststellingsrapport behorende bij het vast te stellen bestemmingsplan.

Bijlagen informatief
- Pdf van het vast te stellen bestemmingsplan
- BEVAT PERSOONSGEGEVENS originele zienswijzen