Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden 2021

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Jantien van den Heuvel
Kenmerk	9475153
Vergaderdatum Raad	Volgt
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 zienswijze en de ambtshalve wijziging in het bestemmingsplan ‘Actualisering diverse gebieden 2021’ te verwerken;

2. Het bestemmingsplan ‘Actualisering diverse gebieden 2021’ dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPACTUDIVGEB2021-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPACTUDIVGEB2021-VA01.dgn vast te stellen, op basis waarvan regels en verbeeldingen van geldende bestemmingsplannen op een aantal locaties op ondergeschikte punten worden gerepareerd en verbeterd;

3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

Met het vaststellen van het bestemmingsplan ‘Actualisering diverse gebieden 2021’ worden regels en verbeeldingen van geldende bestemmingsplannen op een aantal locaties op ondergeschikte punten gerepareerd en verbeterd. Daarnaast wordt 300 m^2 detailhandel van bestemmingsplan ‘Leidsche Rijn Centrum Noord’ verschoven naar het specifiek voor de hoogbouwontwikkeling in dit gebied op te stellen bestemmingsplan ‘Hoogbouwkavel Leidsche Rijn Centrum Noord’ (waar nu aan wordt gewerkt). De plangebieden van deze bestemmingsplannen sluiten op elkaar aan.

Context

Aanleiding

In de praktijk worden foutjes of onduidelijkheden in de geldende bestemmingsplannen ontdekt. Het is wenselijk dat deze worden gerepareerd (bijvoorbeeld om stedenbouwkundig onwenselijke situaties te voorkomen) of om discussies bij bouwaanvragen te voorkomen.

Juridische context

Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. 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).

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

Niet van toepassing

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico’s

Beslispunt	
1	Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport met daarin de beantwoording van de zienswijze en de ambtshalve wijziging in het bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden te verwerken.
Argumenten	
1.1	<u>De zienswijze heeft geleid tot aanpassingen</u>.
	Er is één zienswijze ingediend die gaat over deelgebied I (Lucasbolwerk 10, 11, 12, 13, 14 en 15). Deze zienswijze leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Bij een perceel aan het Lucasbolwerk is de aanduiding ‘parkeerterrein’ toegevoegd aan de verbeelding en deze toevoeging is in de toelichting op het bestemmingsplan aangegeven. Voor de zienswijze en de reactie hier op wordt verwezen naar het vaststellingsrapport.
1.2	<u>De ambtshalve wijziging in het bestemmingsplan is toegezegd</u>.
	Op 27 juli 2021 heeft een raadslid vragen gesteld over het ontwerpbestemmingsplan ‘Actualisering diverse gebieden 2021’ in relatie tot wijzigingsplan ‘Leidsche Rijn centrum Noord, 1e wijziging’ (dat op 13 december 2016 door het college is vastgesteld). Deze vragen hebben betrekking op deelgebied A: bestemmingsplan ‘Leidsche Rijn Centrum Noord (wijzigen regels ‘Gemengd’ m.b.t. detailhandel). Dit heeft tot de volgende ambtshalve wijziging geleid: Aan paragraaf 3.2.1 Huidige situatie met betrekking tot deelgebied A wordt de volgende tekst toegevoegd: *“Op 13 december 2016 heeft het college het wijzigingsplan 'Leidsche Rijn centrum Noord, 1e Wijziging' vastgesteld. Dit wijzigingsplan voorziet ook in de bestemming 'Gemengd'. Voor dit wijzigingsplan wordt getoetst aan de regels van de bestemming 'Gemengd' van bestemmingsplan 'Leidsche Rijn Centrum Noord' (het zogenaamde 'moederplan').”*

Beslispunt	
2	Het bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPACTUDIVGEB2021-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPACTUDIVGEB2021-VA01.dgn vast te stellen, op basis waarvan regels en verbeeldingen van geldende bestemmingsplannen op een aantal locaties op ondergeschikte punten worden gerepareerd en verbeterd.
Argumenten	
2.1	Dit bestemmingsplan levert een bijdrage aan het repareren en verbeteren van de regels en verbeeldingen op ondergeschikte punten van geldende bestemmingsplannen.
	In de praktijk worden foutjes of onduidelijkheden in de geldende bestemmingsplannen ontdekt. Het is wenselijk dat deze worden gerepareerd (bijvoorbeeld om stedenbouwkundig onwenselijke situaties te voorkomen) of om discussies bij bouwaanvragen te voorkomen.
2.2	Met dit bestemmingsplan verschuiven we 300 m^2 detailhandel van bestemmingsplan ‘Leidsche Rijn Centrum Noord’ naar het bestemmingsplan ‘Hoogbouwkavel Leidsche Rijn Centrum Noord’.
	De plangebieden van deze bestemmingsplannen sluiten op elkaar aan. De hoogbouwkavel is een onderdeel van Leidsche Rijn centrum Noord, vanwege de uitzonderlijke ontwikkeling wordt hiervoor een apart bestemmingsplan opgesteld. Het detailhandel beleid van de gemeente Utrecht is erop gericht om geen extra vierkante meters detailhandel toe te staan op deze locatie. Daarnaast wordt de locatie op basis van de Interim omgevingsverordening van de provincie Utrecht aangemerkt als ‘detailhandel buiten bestaand winkelgebied’ waar niet zonder meer nieuwvestiging van detailhandel of uitbreiding van detailhandel mag plaatsvinden. De al toegestane en nog ongebruikte 300 vierkante meters aan detailhandel delen we toe aan het bestemmingsplan voor de hoogbouwkavel. Hiermee blijft in dit gebied het maximale aantal vierkante meters aan detailhandel ongewijzigd. De provincie Utrecht is akkoord met deze verschuiving. De kavels binnen bestemmingsplan ‘Leidsche Rijn Centrum Noord’ zijn in eigendom van de gemeente en nog niet allemaal uitgegeven. Binnen de bestemming ‘Gemengd’ zijn allerlei andere functies mogelijk, waarvoor de nog uit te geven kavels kunnen worden gebruikt.
Beslispunt	
3	Geen exploitatieplan vast te stellen
Argument	
3.1	Het verhaal van kosten is op een andere manier verzekerd.
	De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, komen voor rekening van de gemeente Utrecht. Eventuele kosten van planschade komen ook voor rekening van de gemeente Utrecht. Wij verwachten niet dat er planschade uitgekeerd hoeft te worden.

Financiën

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, komen voor rekening van de gemeente Utrecht. Eventuele kosten van planschade komen eveneens voor rekening van de gemeente Utrecht. Wij verwachten niet dat er planschade uitgekeerd hoeft te worden.

Vervolg

Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het digitale gemeenteblad via

officielebekendmakingen.nl en op het internet 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 indiener van de zienswijze wordt via een brief op de hoogte gesteld van het vaststellingsbesluit. In de brief en in de publicatie staat aangegeven hoe belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep in kunnen stellen bij de Raad van State.

Participatie
Gezien de aard van dit bestemmingsplan is niet aan participatie gedaan. Er is wel contact geweest met de eigenaar van het perceel Detmoldstraat 46 en Gageldijk 102.

Communicatie
Zie hierboven onder het kopje ‘Vervolg’ op welke wijze er wordt gecommuniceerd over het besluit.

Niet-Referendabel
De Verordening raadgevend referendum is niet van toepassing:
Het betreft een raadsvoorstel inzake de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan (artikel 3 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming
- Vaststellingsrapport
- Digitaal bestemmingsplan via link naar RO publiceer

Bijlagen informatief
- Bestemmingsplan in pdf (bestaande uit regels, toelichting en verbeelding)