

Eelco Eerenberg

Wethouder voor Ruimtelijke Ordening, Onderwijs,
Volksgezondheid, Drugs, Sekswork, Ruimtelijke projecten
Zuidkant: Groot Merwede, Rijnenburg, Wijk Leidsche Rijn
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl



Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Leentje Savelsberg, Maarten Voortman en Jantien van den Heuvel	Datum	15 december 2023
Doorkiesnummer	030 286 4625	Kenmerk	11683602 en 11557394
E-mail	j.van.den.heuvel@utrecht.nl	Onderwerp	Overzicht aanpassingen Chw bestemmingsplan Zuilen en Chw bestemmingsplan Wittevrouwen
Bijlage(n)	1 (aangehecht)	Beleidsveld	Ruimtelijke Ordening

Geachte leden van de raad,

Gisteren zijn in de raadscommissie ROG de raadsvoorstellen Chw bestemmingsplan Zuilen en Chw bestemmingsplan Wittevrouwen behandeld. De fractie van de VVD heeft verschillen tussen beide plannen geconstateerd.

Op de volgende pagina wordt puntsgewijs ingegaan op de aanpassingen die dit in de bestemmingsplannen vraagt. De aanpassing van de raadsvoorstellen van Chw bestemmingsplan Zuilen en Chw bestemmingsplan Wittevrouwen ontvangt u na het kerstreces.

De behandeling van het raadsvoorstel Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk is doorgeschoven. Vanzelfsprekend zullen we ook dit bestemmingsplan op de betreffende punten checken en ontvangt u zoals reeds aangeven een aangepast raadsvoorstel.

We gaan ervan uit u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en danken de fractie van de VVD voor de opmerkzaamheid.

Met vriendelijke groet,

Eelco Eerenberg

Overzicht aanpassingen

Per opmerking noemen we of het een fout of een verbetering is of dat geen aanpassing nodig is. Daarbij worden ook verbeteringen opgepakt, hoewel deze juridisch niet noodzakelijk zijn.

Geen aanpassing: Begrippen in de bijlage of in artikel 1 en inleidende zin

Het klopt dat in bestemmingsplan Veldhuizen de begrippen in de bijlage staan en in de nu aangeleverde plannen in artikel 1 van de planregels. Dit heeft te maken met voortschrijdend inzicht. Bij alle aankomende plannen (en wijzigingen van het toekomstige omgevingsplan) staan de begrippen in de planregels.

In Zuilen staat boven de begrippen geen inleidende zin. Deze heeft juridisch geen betekenis en vormt geen aanleiding om Zuilen aan te passen.

Fout: Begrip een aan-huis-verbonden-bedrijf en bedrijf-aan-huis

In Zuilen staat zowel het begrip van een aan-huis-verbonden-bedrijf en een bedrijf-aan-huis. Een aan-huis-verbonden-bedrijf wordt geschrapt, waardoor de begrippen ook in lijn zijn met de algemene regels.

Verbetering: Begrip (internet)afhaalpunt

Omdat dit begrip terugkomt in de planregels voegen we het begrip (internet)afhaalpunt toe aan Wittevrouwen.

Fout: Begrip Aanduiding

Abusievelijk staat het begrip 2 keer in Zuilen. Het begrip aanduiding in 1.7 wordt geschrapt. Het begrip dat overblijft is hierdoor in lijn met onze algemene regels.

Verbetering: Begrip Aanduidingsgrens

Dit begrip heeft geen toegevoegde waarde en wordt geschrapt uit Zuilen.

Verbetering: Agrarisch bedrijf

Bij Zuilen is planregel 1.9 geschrapt (want deze heeft overlap met planregel 1.10). Daarnaast zijn de planregels 1.11 'Agrarisch handels- en exportbedrijf' en 1.12 Agrarisch hulp- en nevenbedrijf geschrapt, omdat deze geen toegevoegde waarde hebben voor dit bestemmingsplan. Bij Wittevrouwen komt dit begrip niet voor en daarom is het begrip niet opgenomen.

Verbetering: Begrip Ambachtelijk bedrijf

Bij Zuilen schrappen we dit begrip, want het komt niet terug in de planregels en het is niet nodig om zaken uit de toelichting te definiëren.

Verbetering: Begrippen Antenne-Installatie en Antennedrager

Bij Zuilen schrappen we deze begrippen, want deze komen niet terug in de planregels.

Geen aanpassing: Begrip Bestemmingsplan

In Zuilen en Wittevrouwen staat het begrip bestemmingsplan, waardoor hier niet iets aangepast hoeft te worden.

Verbetering: Begrip Bijzondere bouwlaag

In Wittevrouwen wordt alsnog het begrip bijzondere bouwlaag toegevoegd.

Verbetering: Begrip Bouwperceel

Dit begrip voegen we toe aan Wittevrouwen.

Verbetering: Begrip Caravan

Dit begrip schrappen we in Zuilen, omdat in het kader van de algemene regels is besloten dit begrip niet meer op te nemen. In normaal spraakgebruik is namelijk duidelijk wat hieronder wordt verstaan, waardoor het opnemen van een begrip niet nodig is.

Verbetering: Begrip Grootschalige detailhandel

Detailhandel in volumineuze goederen voegen we toe bij artikel 27 lid 27.3 sub 2 van de planregels van Zuilen en het begrip voegen we toe aan Wittevrouwen.

Verbetering: Begrip Hoogte-accent of Hoogteaccent

Het begrip hoogte-accent wijzigen we in hoogteaccent in Zuilen.

Verbetering: Begrip Horeca

Het begrip horeca voegen we toe aan Wittevrouwen. Het is niet nodig om de volgorde van de bijlagen aan te passen.

Verbetering: Begrip hoveniersbedrijf

We schrappen het begrip hoveniersbedrijf in Zuilen, omdat het verder niet in het bestemmingsplan terugkomt.

Verbetering: Begrip Kantoorruimte

We voegen dit begrip toe aan Wittevrouwen. Artikel 41 lid 41.2 sub 3 van de planregels wordt geschrapt uit Zuilen, want sub 3 is niet nodig.

Verbetering: Begrip Kap

Er wordt een definitie van kap toegevoegd aan Wittevrouwen.

Geen aanpassing: Lintbebouwing

De definities van Zuilen en Wittevrouwen zijn met elkaar in overeenstemming.

Verbetering: Begrip Ondersteunende horeca

Dit begrip nemen we over in Wittevrouwen.

Fout: Begrip Plan

In de definitie van plan staat de plannaam van Chw bestemmingsplan Zuilen niet genoemd, dit wordt alsnog opgenomen. Daarnaast zijn we er achter gekomen dat in de definitie van plan van Chw bestemmingsplan Wittevrouwen nog ON-01 staat in plaats van VA-01 (ON staat voor ontwerp en VA staat voor vaststelling).

Verbetering: Begrip Prostitutie

Dit begrip wordt geschrapt in Zuilen, omdat er al een definitie is van seksinrichting.

Verbetering: Begrip Recreatiewoning

Dit begrip wordt in Zuilen geschrapt. In normaal spraakgebruik is namelijk duidelijk wat hieronder wordt verstaan, waardoor het opnemen van een begrip niet nodig is.

Verbetering: Begrippen Omgevingsvergunning en Vergunning

Het begrip van (Omgevings)vergunning in Zuilen wordt aangepast, zodat het overeenkomt met de rest.

Verbetering: Begrip Woonwagen

Het begrip woonwagen wordt in Wittevrouwen overgenomen.

Geen aanpassing: Wijze van meten

Dit is in Zuilen en Wittevrouwen in overeenstemming met elkaar (en met de algemene regels), waardoor dit niet wordt aangepast.

Geen aanpassing: In artikel 4 Zuilen en artikel 3 Kanaleneiland - Transwijk

Artikel 4 lid 4.2 sub 1 moet in samenhang gelezen worden met artikel 4 lid 4.1 en dit blijkt uit "Activiteiten die passen bij het doel (...)". Hierdoor is een aanpassing niet nodig. We zullen Kanaleneiland - Transwijk naast Zuilen leggen en kijken of aanpassingen nodig zijn.

Geen aanpassing: Consumentenvuurwerk

Om consumentenvuurwerk op te mogen slaan moet eerst gekeken worden of het opslaan van consumentenvuurwerk onder de toegestane bedrijfscategorie valt. Daarnaast wordt het opslaan van meer dan 10.000 kilo consumentenvuurwerk expliciet verboden.

Vorbereidingsbesluit detailhandel en bezorging

Het werkingsgebied van het voorbereidingsbesluit blijft gelijk en wordt dus niet aangepast met een strekt ter vervanging van de kaart.

Ambtshalve aanpassing: Actualisatie stikstofdepositieberekening en voortoets Zuilen

Op 5 oktober 2023 is een nieuwe Aerius Calculator versie beschikbaar gekomen. De stikstofdepositieberekeningen zijn op basis van deze nieuwe versie berekend en deze berekeningen vormen bijlagen van het bestemmingsplan dat naar de gemeenteraad is gestuurd. Vanwege de Aerius Calculator versie 2023 van 5 oktober 2023 moest ook de voortoets voor de gebruiksfase geactualiseerd worden. De geactualiseerde voortoets is op 23 november 2023 ontvangen. Uit de ecologische beoordeling in de voortoets blijkt wederom dat significant negatieve effecten als gevolg van de (geringe) depositiebijdrage zijn uitgesloten.

Daarnaast heeft het RIVM geconstateerd dat in de op 5 oktober 2023 beschikbaar gekomen Aerius Calculator versie onjuiste bronkenmerken voor mobiele werktuigen en railverkeer zijn toegepast. Op 6 november 2023 zijn de onjuiste bronkenmerken in de Aerius Calculator aangepast. Daarom moest de bouwfase opnieuw berekend worden (de uitkomst hiervan is met 0,00 mol/ha/jaar hetzelfde gebleven). Deze nieuwe berekening is op 7 november 2023 ontvangen.

De geactualiseerde bouwfase berekening (bijlage 10) en voortoets van de gebruiksfase (bijlage 11) vervangen de oude versies in het bestemmingsplan.

Een bestemmingsplan moet vastgesteld worden met stikstofdepositieberekeningen en een voortoets op basis van de laatste versie van Aerius, waardoor met deze actualisatie het Ch bestemmingsplan Zuilen juridisch weer klopt.