



Raad van de gemeente Utrecht
Postbus 16200
3500 CE UTRECHT



Datum
29 april 2015

Ons nummer
201403269/1/R2

Uw kenmerk
REO 14.032627, mw. Paumen

Onderwerp
Utrecht
bp De Wetering

Behandelend ambtenaar
F.J. Gode
070-4264119

In de bovenvermelde zaak is een uitspraak gedaan. Een afschrift daarvan treft u hierbij aan.

De behandeling van de zaak is daarmee nog niet beëindigd. In de uitspraak kunt u lezen welke opdracht de Afdeling heeft verstrekt.

De verdere behandeling zal worden voortgezet onder het zaaknummer 201403269/2.

Voor zover de opdracht met zich brengt dat er een nieuw IMRO-bestand geupload moet worden, kunt u gebruik maken van de gebruikersnaam en het wachtwoord dat u eerder hebt ontvangen.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

De administratie is op 4 en 15 mei gesloten.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak, onderscheidenlijk tussenuitspraak (als bedoeld in artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb)), in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Balthazar I B.V., gevestigd te Utrecht,
2. H.J. Suurmond-Wassink en R. Suurmond (hierna tezamen en in enkelvoud: Suurmond), wonend te Utrecht,
3. R.A. Rosman en W.M.C. Jong, beiden wonend te Utrecht, appellanten,

en

de raad van de gemeente Utrecht,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 januari 2014, nummer 2014-2, heeft de raad het bestemmingsplan "De Wetering" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Balthazar I B.V., Suurmond en Rosman en Jong beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid DELA Uitvaartzorg B.V., een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 januari 2015, waar Balthazar I B.V., vertegenwoordigd door haar bestuurders J.H.B. van der Neut en J. Spin, bijgestaan door mr. S.M. Stavenuiter, advocaat te Amsterdam, Suurmond, Rosman en Jong en de raad, vertegenwoordigd door B. van der Padt en mr. J.M. de Vries, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting DELA, vertegenwoordigd door haar bestuurder N. van der Loo, bijgestaan door mr. A.A. van den Brand, advocaat te Eindhoven, gehoord.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.
2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.
3. Ter zitting heeft Balthazar I B.V. de beroepsgronden betreffende de publicatie van het plan en betreffende het uitvaartcentrum met crematorium ingetrokken.

De beroepen van Suurmond en Rosman en Jong

Ontvankelijkheid

4. De raad betwist de ontvankelijkheid van het beroep van Suurmond.

4.1. Het beroep van Suurmond is gericht tegen het mogelijk maken van een uitvaartcentrum met crematorium op de gronden met de bestemming "Gemengd - 2" gelegen tussen de Krommewetering, Proostwetering en Soestwetering te Utrecht (hierna: kavel K1).

4.2. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Awb wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de raad.

Suurmond heeft geen zienswijze over het ontwerpplan naar voren gebracht.

Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan geen beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door een belanghebbende die over het ontwerpplan niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

Het ontwerpplan maakte op kavel K1 een crematorium mogelijk, terwijl het vastgestelde plan op kavel K1 een uitvaartcentrum met crematorium toestaat. Ten aanzien van deze wijziging kan Suurmond niet worden verweten geen zienswijze naar voren te hebben gebracht. Het beroep is ontvankelijk voor zover het is gericht tegen het toestaan van een uitvaartcentrum.

Voor zover het beroep betrekking heeft op het toestaan van een crematorium, dat zowel in het ontwerpplan als het vastgestelde plan op kavel K1 was toegestaan, stelt Suurmond dat zij niet op de hoogte was gebracht van het ontwerpplan, zodat haar niet kan worden verweten geen zienswijze ten aanzien van het crematorium over het ontwerpplan naar voren te hebben gebracht. Zij stelt voorts dat uit een aan haar verstrekte kopie van een Wijziging van het Stedenbouwkundig Plan De Wetering-Zuid blijkt dat op kavel K handelsbedrijven en productiebedrijven kunnen worden gevestigd, zodat zij niet kon verwachten dat ter plaatse een crematorium mogelijk zou worden gemaakt. Met betrekking tot de terinzagelegging van het ontwerpplan, dat voorzag in een crematorium op kavel K1, is echter in de Staatscourant en in "Utrecht Dichtbij" een kennisgeving geplaatst. In de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), noch in enig ander wettelijk voorschrift valt een bepaling aan te wijzen op grond waarvan het gemeentebestuur in een geval als hier aan de orde verplicht is eventuele belanghebbenden persoonlijk in kennis te stellen van de terinzagelegging van een ontwerp voor een bestemmingsplan. De door Suurmond aangevoerde omstandigheden zijn derhalve geen omstandigheden waaruit blijkt dat Suurmond redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze naar voren te hebben gebracht. Het beroep is niet-ontvankelijk voor zover dat ziet op het toestaan van een crematorium.

Formele beroepsgronden

5. Rosman en Jong stellen dat in de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpplan de zakelijke inhoud daarvan onvolledig is weergegeven. Zij stellen daartoe dat ten onrechte niet is vermeld dat

kavel K wordt gesplitst in kavels K1 en K2 en dat kavel K1 wordt bestemd voor een crematorium.

5.1. Ingevolge artikel 3.8, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wro is afdeling 3.4 van de Awb van toepassing op de voorbereiding van een bestemmingsplan, met dien verstande dat de kennisgeving, bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, tevens in de Staatscourant wordt geplaatst en voorts langs elektronische weg geschiedt, en het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld.

Ingevolge artikel 3:12, eerste lid, van de Awb, geeft het bestuursorgaan, voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp, in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennis van het ontwerp en kan daarbij worden volstaan met het vermelden van de zakelijke inhoud.

5.2. In de kennisgevingen met betrekking tot de terinzagelegging van het ontwerpplan in de Staatscourant en in "Utrecht Dichtbij" van 14 augustus 2013 is, voor zover thans van belang, vermeld dat het hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan De Wetering de totstandkoming van een actuele en eenduidige juridisch-planologische regeling is en dat het bestemmingsplan zich voornamelijk richt op beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de functionele en ruimtelijke structuur.

5.3. De splitsing van kavel K in kavels K1 en K2 is geen onderdeel van het plan. De Afdeling ziet voorts geen aanleiding voor het oordeel dat bij het vermelden van de zakelijke inhoud van het plan in de kennisgevingen vermeld had moeten worden dat kavel K wordt gesplitst in kavels K1 en K2 en dat kavel K1 wordt bestemd voor een crematorium met uitvaartfaciliteit. Uit de bewoordingen 'hoofddoel' en 'voornamelijk' hadden Rosman en Jong voorts kunnen begrijpen dat de veranderingen binnen het plangebied niet in de kennisgeving zijn beschreven. Bovendien was reeds voor de vaststelling van het plan een omgevingsvergunning voor het bouwen van het crematorium verleend, waartegen Rosman en Jong rechtsmiddelen hebben aangewend. Nu voorts in de kennisgevingen is vermeld dat het een actuele regeling betreft, hadden Rosman en Jong derhalve kunnen verwachten dat het crematorium in het ontwerpplan zou worden opgenomen.

Het betoog faalt.

6. Rosman en Jong betogen dat zij ten onrechte niet zijn betrokken bij de wijziging van het Stedenbouwkundig Plan De Wetering-Zuid. Het besluit tot vaststelling van dat Stedenbouwkundig Plan ligt in deze procedure over de vaststelling van het bestemmingsplan echter niet ter beoordeling voor.

7. Rosman en Jong betogen dat de wijze waarop de raad de door hen naar voren gebrachte zienswijze heeft behandeld, in strijd is met artikel 3:46 van de Awb, nu hun zienswijze niet is beantwoord.

7.1. Artikel 3:46 van de Awb verzet zich er niet tegen dat de raad de zienswijzen samengevat weergeeft. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen

aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken.

Het betoog faalt.

Uitvaartcentrum met crematorium

8. Suurmond en Rosman en Jong stellen dat op kavel K1 ten onrechte een crematorium met uitvaartfaciliteiten wordt mogelijk gemaakt.

Rosman en Jong voeren aan dat het bouwplan niet past bij de overige gebouwen in de directe omgeving.

Rosman en Jong stellen dat het toestaan van een crematorium in strijd is met de toezeggingen die aan hen zijn gedaan bij de koop van hun woning. Zij voeren daartoe aan dat is toegezegd dat de bestemming van kavel K een bijzondere plek in De Wetering-Zuid zou blijven en dat daaronder geen crematorium wordt begrepen.

Voorts zal het crematorium volgens hen leiden tot een aantasting van hun woon- en leefklimaat, omdat uitgestrooide as niet in de kleigrond zal worden opgenomen en in het oppervlaktewater naast hun woning terecht zal komen.

Suurmond en Rosman en Jong stellen dat een crematorium met uitvaartfaciliteit op kavel K1 zal leiden tot een dusdanige toename van het verkeer dat de doorstroom van het verkeer zal worden belemmerd. Daarnaast stellen Suurmond en Rosman en Jong dat het plan onvoldoende parkeerplaatsen mogelijk maakt.

Rosman en Jong richten zich voorts tegen het in twee delen uitgeven van kavel K, daar zij vrezen dat kavel K2 niet zal worden bebouwd, zodat zij zicht op het crematorium zullen houden. Zij stellen voorts dat kavel K1 niet aan DELA had mogen worden overgedragen voordat de procedure over de bestemming van kavel K1 was afgerond.

Rosman en Jong betogen dat het plan onzorgvuldig is vastgesteld, omdat een crematorium ten onrechte niet is opgenomen in de bij de planregels behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten.

8.1. De raad stelt dat een modern uitvaartcentrum met crematorium wat betreft ruimtelijke uitstraling ter plaatse van kavel K1 passend is. Ten behoeve van de omgevingsvergunning die inmiddels voor een crematorium ter plaatse is verleend, is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld die als bijlage bij de plantoelichting is opgenomen, aldus de raad. De raad wijst er voorts op dat het voorheen geldende plan op kavel K bedrijven tot en met milieucategorie 5 toeliet.

8.2. Aan kavel K1 is de bestemming "Gemengd - 2" toegekend.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Gemengd - 2" aangewezen gronden bestemd voor: maatschappelijke voorzieningen: uitsluitend een uitvaartcentrum met crematorium.

Ingevolge lid 7.1, aanhef en onder d, zijn de voor "Gemengd - 2" aangewezen gronden bestemd voor de bij de bestemming behorende verkeers- en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen.

8.3. Ten aanzien van het betoog dat het bouwplan niet past bij de overige gebouwen in de omgeving, overweegt de Afdeling dat het concrete bouwplan niet ter beoordeling voorligt in deze procedure over het bestemmingsplan. Voor zover het betoog is gericht tegen de in het plan voorziene bebouwing, hebben Rosman en Jong niet nader onderbouwd dat de voorziene bebouwing ter plaatse niet passend is.

Het betoog faalt.

8.4. Over het betoog van Rosman en Jong dat het vertrouwensbeginsel is geschonden, wordt overwogen dat Rosman en Jong niet aannemelijk hebben gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan niet in een crematorium zou voorzien. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

Het betoog faalt.

8.5. Ten aanzien van het betoog over de gevolgen van het verstrooien van as op kavel K1, overweegt de Afdeling als volgt. In paragraaf 4.8.9 van het Activiteitenbesluit milieubeheer en paragraaf 4.8.8 van de Activiteitenregeling milieubeheer zijn voorschriften opgenomen ter voorkoming en beperking van milieugevolgen van crematoria en strooivelden. Rosman en Jong hebben niet aannemelijk gemaakt dat het uitvaartcentrum met crematorium niet kan voldoen aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Activiteitenregeling milieubeheer voor crematoria en strooivelden. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan in redelijkheid niet heeft kunnen vaststellen vanwege aantasting van het woon- en leefklimaat als gevolg van schadelijke stoffen door het in werking hebben van een crematorium dan wel door het in gebruik hebben van een strooiveld.

Het betoog faalt.

8.6. Over het betoog van Suurmond en Rosman en Jong dat de bezoekers van het uitvaartcentrum een belemmering zullen vormen voor de doorstroom van het verkeer, overweegt de Afdeling als volgt. In het Stedenbouwkundig Plan is de voorziene ontsluiting van het uitvaartcentrum beschreven. Suurmond en Rosman en Jong hebben onderbouwd, noch aannemelijk gemaakt dat de raad zich niet in redelijkheid onder verwijzing naar voornoemde bijlage bij de toelichting op het standpunt heeft kunnen stellen dat het verkeer van het uitvaartcentrum kan worden afgewikkeld via de bestaande verkeersstructuur en dat daarbij geen knelpunten zullen ontstaan.

Het betoog faalt.

8.7. Voor zover Suurmond en Rosman en Jong betogen dat het plan onvoldoende parkeerplaatsen mogelijk maakt, wordt als volgt overwogen. Ingevolge artikel 7, lid 7.1, aanhef en onder d, van de planregels mogen op kavel K1 parkeerplaatsen worden aangelegd. De raad wijst op het Stedenbouwkundig Plan, waarin de verwachte parkeerbehoefte van het uitvaartcentrum is beschreven. Met behulp van de parkeerkencijfers van het CROW is daarin berekend dat de parkeerbehoefte ten hoogste 70,2 parkeerplaats bedraagt. Voorts blijkt uit het kavelinrichtingsplan, dat is opgenomen in het Stedenbouwkundig Plan, dat 125 parkeerplaatsen kunnen

worden aangelegd. In hetgeen Suurmond en Rosman en Jong hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan aan de aanleg van voldoende parkeerplaatsen in de weg staat.

Het betoog faalt.

8.8. Voor zover Rosman en Jong betogen dat kavel K ten onrechte gesplitst wordt uitgegeven, geldt dat de uitgifte van grond in deze procedure over het bestemmingsplan niet aan de orde kan komen. Geen rechtsregel verzet zich ertegen dat kavel K1 reeds aan DELA is overgedragen voordat deze procedure over het bestemmingsplan is afgerond.

Het betoog faalt.

8.9. Ten aanzien van het betoog dat in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten geen crematorium is opgenomen, wordt overwogen dat op kavel K1 ingevolge artikel 7, lid 7.1, aanhef en onder a, van de planregels een uitvaartcentrum met crematorium is toegestaan. De raad stelt dat hij ervoor heeft gekozen in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten geen crematorium of uitvaartcentrum op te nemen om te voorkomen dat op andere gronden binnen het plangebied een crematorium of uitvaartcentrum mogelijk zou worden gemaakt. De raad heeft dit in redelijkheid zo kunnen doen. Voor het oordeel dat het plan daarmee in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is vastgesteld, bestaat dan ook geen aanleiding.

Het betoog faalt.

Geluidwal

9. Rosman en Jong stellen dat het plan ten onrechte niet toestaat dat er een geluidwal langs de bocht in de Soestwetering te Utrecht wordt opgericht. Zij stellen geluidhinder te ervaren van het verkeer dat van en naar de rijksweg A2 over de Soestwetering rijdt.

9.1. De raad stelt dat het plan een geluidwal toelaat. Als het noodzakelijk blijkt een geluidwal op te richten, staat het plan daar niet aan in de weg, aldus de raad.

9.2. Aan de Soestwetering is de bestemming "Verkeer" toegekend. De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn ingevolge artikel 12, lid 12.1, aanhef en onder g, van de planregels bestemd voor geluidwerende voorzieningen. Het plan staat derhalve niet in de weg aan het oprichten van een geluidwal langs de bocht in de Soestwetering. Het betoog mist feitelijke grondslag.

Conclusie voor Suurmond en Rosman en Jong

10. Gelet op het voorgaande zijn het beroep van Suurmond, voor zover ontvankelijk, en het beroep van Rosman en Jong ongegrond.

Het beroep van Balthazar I B.V.

11. Balthazar I B.V. richt zich tegen de bestemming "Gemengd (uit te werken)" die in het plan is toegekend aan haar panden aan de

Hertogswetering te Utrecht, plaatselijk bekend als het winkelcentrum The Wall. Zij voert daartoe aan dat een uit te werken bestemming niet passend is, nu The Wall reeds is gebouwd en wordt gebruikt. Zij betoogt dat de bestaande legale bebouwing ter plaatse van The Wall en het bestaande legale gebruik daarvan niet in het plan als zodanig zijn bestemd. Daarmee zijn de bebouwing en het gebruik ten onrechte onder het overgangsrecht van het plan gebracht, aldus Balthazar I B.V.. Voorts is in artikel 15, lid 15.5, van de planregels volgens haar bepaald dat het bestaande gebruik of gebruik op grond van een omgevingsvergunning niet mag worden gewijzigd zolang de bestemming nog niet is uitgewerkt. Daarmee is volgens Balthazar I B.V. met het plan iets anders mogelijk gemaakt dan de raad heeft beoogd, aangezien de raad in de plantoelichting schrijft dat voor een uit te werken bestemming is gekozen om een optimale flexibiliteit te behouden. Voorts is volgens Balthazar I B.V. geen rekening gehouden met haar belang als exploitant van The Wall bij het mogelijk maken van verandering van het gebruik zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning is vereist.

11.1. De raad stelt dat de bestemming "Gemengd (uit te werken)" juist voor The Wall is opgenomen om zoveel mogelijk flexibiliteit te behouden. De bestaande bebouwing en het bestaande gebruik zijn volgens de raad als zodanig bestemd. Het bestaande gebruik en gebruik op grond van een omgevingsvergunning mag niet worden gewijzigd, aldus de raad. Het opnieuw opnemen van een uit te werken bestemming is gerechtvaardigd door de gedeeltelijke leegstand van The Wall, aldus de raad.

11.2. Aan de gronden ter plaatse van The Wall is de bestemming "Gemengd (uit te werken)" toegekend.

Ingevolge artikel 15, lid 15.1, van de planregels, zijn de voor "Gemengd (uit te werken)" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. bedrijven tot ten hoogste categorie 3.2 zoals vermeld in de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- b. aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. sport en recreatie, volkstuinen en waterrecreatie daaronder begrepen;
- e. detailhandel die door het benodigde terrein- of vloeroppervlakte niet past binnen de reguliere winkelgebieden;
- f. horeca tot en met categorie A1 zoals vermeld in de bij deze regels behorende Lijst van Horeca-activiteiten;
- g. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- h. dienstverlening;
- i. de bij de bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, alsmede waterrecreatie, tracés voor openbaar vervoer, nutsvoorzieningen, leidingen, water, tuinen, erven en terreinen.

Ingevolge lid 15.2 werkt het college van burgemeester en wethouders de in lid 15.1 bedoelde bestemming uit met inachtneming van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en de volgende uitwerkingsregels:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 18 meter, met uitzondering van de bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen met geïntegreerde

publieksgerichte functies langs de A2 welke maximaal 25 meter mogen bedragen;

b. ter plaatse van de aanduiding "zone industrielawaai" zijn gevoelige functies zoals bedoeld in het Besluit Geluidhinder niet toegestaan.

Ingevolge lid 15.3 mag binnen deze bestemming uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat rechtskracht heeft verkregen en krachtens het in een zodanig plan bepaalde.

Ingevolge lid 15.4 kan het college van burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.3 ten behoeve van het oprichten van bouwwerken voordat de bestemming overeenkomstig lid 15.3 is uitgewerkt en onherroepelijk is geworden, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de op te richten bebouwing in overeenstemming is met een reeds vastgesteld uitwerkingsplan of met een daarvoor gemaakt ontwerp, ofwel met een document zoals een concept-uitwerkingsplan, waaruit de inpasbaarheid in de integrale uitwerking redelijkerwijs overzienbaar is;
- b. een ieder in de gelegenheid is gesteld zijn zienswijze tegen het ontwerp van het uitwerkingsplan dan wel het bouwplan mondeling en/of schriftelijk kenbaar te maken.

Ingevolge lid 15.5 mag binnen deze bestemming, zolang deze nog niet is uitgewerkt, het bestaande gebruik of gebruik op grond van een omgevingsvergunning niet worden gewijzigd.

Ingevolge lid 15.6 kan het college van burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in lid 15.5 ten behoeve van het wijzigen van het gebruik voordat de bestemming is uitgewerkt, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de beoogde wijziging van het gebruik in overeenstemming is met een reeds vastgesteld uitwerkingsplan of met een daarvoor gemaakt ontwerp, ofwel met een document zoals een concept-uitwerkingsplan, waaruit de inpasbaarheid in de integrale uitwerking redelijkerwijs overzienbaar is;
- b. een ieder in de gelegenheid is gesteld zijn zienswijze tegen het ontwerp van het uitwerkingsplan dan wel de beoogde wijziging van het gebruik mondeling en/of schriftelijk kenbaar te maken.

Ingevolge artikel 1, lid 1.13, wordt onder bestaand gebruik verstaan het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

11.3. Het behoort tot de beleidsvrijheid van de raad om de mate van gedetailleerdheid van een plan te bepalen. In een bestemmingsplan kunnen globale bestemmingen worden opgenomen die nog moeten worden uitgewerkt. Of een dergelijke bestemmingsregeling uit een oogpunt van rechtszekerheid aanvaardbaar is, dient per geval aan de hand van de zich voordoende feiten en omstandigheden te worden beoordeeld. Daargelaten of een uit te werken bestemming in de rede ligt voor gronden met bestaande bouwwerken en bestaand gebruik, overweegt de Afdeling als volgt.

11.4. Met betrekking tot legale bouwwerken staat voorop dat deze in beginsel, gelet op de rechtszekerheid, als zodanig dienen te worden bestemd. Niet in geschil is dat de bestaande bebouwing ter plaatse van The Wall is gebouwd overeenkomstig een daartoe verleende onherroepelijke omgevingsvergunning. Deze bestaande legale bebouwing is niet op grond van artikel 15 van de planregels of enig ander artikel als zodanig bestemd, zodat het bestreden besluit op dit punt in strijd is met de rechtszekerheid.
Het betoog slaagt.

11.5. Legaal gebruik dient uit een oogpunt van rechtszekerheid in het algemeen dienovereenkomstig te worden bestemd. Het standpunt van de raad dat het bestaande gebruik als zodanig is bestemd en dat met de planregeling zoveel mogelijk flexibiliteit ten aanzien van toekomstig gebruik wordt bewerkstelligd, kan niet worden gevolgd. Onduidelijk is hoe het in artikel 15, lid 15.5, van de planregels genoemde bestaande gebruik en het daarin genoemde gebruik op grond van een omgevingsvergunning zich tot elkaar verhouden, nu bestaand gebruik niet mag worden gewijzigd. Zo kan deze bepaling aldus worden uitgelegd dat alleen het vergunde gebruik dat feitelijk plaatsvond ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpplan is toegestaan. Dat zou betekenen dat dat gebruik niet mag worden gewijzigd in welke andere vorm van gebruik dan ook, daarbij inbegrepen alle vormen van gebruik die op grond van een omgevingsvergunning zijn toegestaan. Een andere uitleg van artikel 15, lid 15.5, van de planregels kan echter zijn dat het vergunde en feitelijk bestaande gebruik wel mag worden gewijzigd in een vorm van gebruik die op grond van een omgevingsvergunning is toegestaan, ook wanneer die vorm van gebruik (nog) niet plaatsvond ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpplan. Dat zou met zich brengen dat de legale vormen van gebruik op grond van een omgevingsvergunning in het plan worden mogelijk gemaakt. Dat voor de uitleg van voornoemd artikellid de inhoud van de verleende omgevingsvergunningen van belang is, klemmt te meer nu ter zitting is gebleken dat tussen partijen nog onduidelijkheid bestaat over welke vormen van gebruik in welke delen van The Wall zijn vergund. Gelet op het voorgaande biedt artikel 15, lid 15.5, van de planregels naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende zekerheid over het toegestane gebruik van The Wall. Nu niet duidelijk is welk gebruik ter plaatse van The Wall is toegestaan, kan ook niet worden vastgesteld dat het legale gebruik van The Wall als zodanig is bestemd. Overigens valt niet in te zien hoe een verbod op het wijzigen van gebruik, ook met een mogelijkheid daarvan af te wijken, in het plan meer flexibiliteit biedt dan een volwaardige rechtstreekse bestemming.

Het betoog slaagt.

Conclusie voor Balthazar I B.V.

12. In hetgeen Balthazar I B.V. heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op het plandeel met de bestemming "Gemengd (uit te werken)" voor de gronden aan de Hertogswetering te Utrecht, plaatselijk bekend als het winkelcentrum The Wall, zich niet verdraagt met de rechtszekerheid.

Bestuurlijke lus

13. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen het gebrek in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen.

Gelet op hetgeen is overwogen onder 11.4 en 11.5 dient de raad het besluit ten aanzien van het plandeel met de bestemming "Gemengd (uit te werken)" voor de gronden aan de Hertogswetering te Utrecht, plaatselijk bekend als het winkelcentrum The Wall, te wijzigen.

De raad behoeft daarbij geen toepassing te geven aan afdeling 3.4 van de Awb. De raad dient het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Slotoverweging

14. Ten aanzien van Suurmond en Jong en Rosman bestaat geen aanleiding voor een vergoeding van proceskosten.

Ten aanzien van Balthazar I B.V. zal in de einduitspraak worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van H.J. Suurmond-Wassink en R. Suurmond, voor zover dat ziet op het toestaan van een crematorium, niet-ontvankelijk;
- II. draagt de raad van de gemeente Utrecht op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak:
 - a. met inachtneming van hetgeen onder 11.4 en 11.5 is overwogen het besluit van 30 januari 2014, nummer 2014-2, tot vaststelling van het bestemmingsplan "De Wetering" ten aanzien van het plandeel met de bestemming "Gemengd (uit te werken)" voor de gronden aan de Hertogswetering te Utrecht, plaatselijk bekend als het winkelcentrum The Wall, te wijzigen; en
 - b. de Afdeling de uitkomst mede te delen en het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen;
- III. verklaart het beroep van R.A. Rosman en W.M.C. Jong geheel en het beroep van H.J. Suurmond-Wassink en R. Suurmond voor het overige ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. J.G.C. Wiebenga en mr. F.D. van Heijningen, leden, in tegenwoordigheid van mr. P.F.W. Tuit, griffier.

w.g. Scholten-Hinloopen
voorzitter

w.g. Tuit
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 29 april 2015

425-803.

Verzonden: 29 april 2015

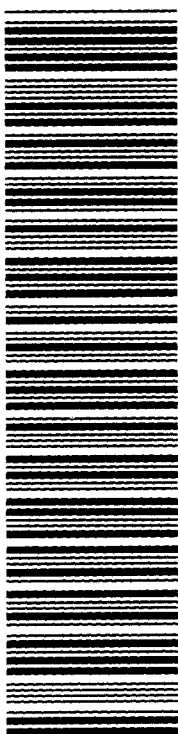
R AANGETEKENDE BRIEF
NL frankering betaald € 7,95

25gr

RECOMMANDÉ

NL

0-A-1
PostNL
173588 01-05-2015 16:30



3SRPKS249406583

3500CE 16200

B & U Gerecht Lichte
Postbus 16200
3500 CE Lichte

PostNL
01-05-2015