voorstel aan de raad

Gemeente Utrecht

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte Brouwer, T. (Ton)
Kenmerk	4099407
Vergadering	
Vergaderdatum	
Geheim	Nee
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling

Raadsvoorstel Vaststelling Bestemmingsplan Lage Weide

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

1 In te stemmen met het vaststellingsrapport en de daarin opgenomen conclusies naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 juni 2016 over het op 17 juli 2014 vastgestelde bestemmingsplan.

2 Ambtshalve de wijzigingen ten opzichte van het op 17 juli 2014 vastgestelde bestemmingsplan aan te brengen.

3 Geen exploitatieplan vast te stellen.

4 Het bestemmingsplan Lage Weide dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDEVA02.dgn vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris, De burgemeester,

Drs. G.G.H.M. Haanen Mr. J.H.C. van Zanen

Conclusie commissie

Gemeente Utrecht

Bijlages

Bijlage: Raadsbrief Toelichting reparatie bestemmingsplan Lage Weide (oktober 2018)
Bijlage: Vaststellingsrapport Lage Weide oktober 2018
Bijlage: NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02 (verbeelding, 12 tekeningen)
Bijlage: Bestemmingsplan Lage Weide_Toelichting
Bijlage: Bestemmingsplan Lage Weide Regels
Bijlage: Link naar RoPubliceer bestemmingsplan Lage Weide
Bijlage: Bevat persoonsgegevens - reacties bestemmingsplan Lageweide
Bijlage: Beleidsregels geur bestemmingsplan Lage Weide gemeente Utrecht
Bijlage: Motivering niet-toepasselijkheid referendumverordening

Eerdere besluitvorming

Vaststelling bestemmingsplan Lage Weide d.d. 17 juli 2014.
Vaststelling Beleidsregels geur bestemmingsplan Lage Weide 2018 16 januari 2018
Besproken tijdens RIB van 6 februari 2018
Raadsbrief Vaststelling reparatie bestemmingsplan Lage Weide 13 februari 2018
Vaststelling Beleidsregels geur bestemmingsplan Lage Weide 2018 16 oktober 2018

Uitvoering

Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het Stadsblad Utrecht, de Staatscourant en op het internet op de websites www.utrecht.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt inclusief het vaststellingsbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Raad van State. Gezien de uitspraak van de Raad van State kunnen alleen beroepsgronden tegen het gerepareerde deel aan de orde komen.

Gemeente Utrecht

Context

Op 17 juli 2014 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Lage Weide" vastgesteld. Tegen dit besluit hebben onder meer de Stichting Milieugroep Zuilen en enkele op Lage Weide gevestigde bedrijven beroep ingesteld. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) heeft geconcludeerd dat een aantal beroepsgronden gegrond waren en heeft het bestemmingsplan vervolgens bij uitspraak geheel vernietigd. De Afdeling heeft de gemeente opgedragen de gebreken te herstellen door een nieuw bestemmingsplan vast te stellen met een verbeterde motivering en inhoudelijke aanpassing op onderdelen. In het vaststellingsrapport worden de door de Afdeling genoemde gebreken besproken en wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan Lage Weide is aangepast. Voor de beoordeling van geurhinder heeft het college in januari 2018 specifieke beleidsregels vastgesteld. Uit vervolgoverleg met de appellanten is gebleken dat een technische aanpassing van dit beleid nodig was (geen aanscherping of verruiming van beleid). Het college heeft deze aangepaste beleidsregels op 16 oktober 2018 vastgesteld.
Voor de reparatie zijn verschillende aanvullende onderzoeken uitgevoerd (verkeer, geur, luchtkwaliteit, externe veiligheid en bezonning). Gezien de uitkomsten van deze onderzoeken is er geen aanleiding de doelstelling en uitgangspunten van het bestemmingsplan te veranderen, zodat het bestemmingsplan in dit geval niet opnieuw als ontwerp ter inzage hoeft te worden gelegd.

Voorafgaand aan de vaststelling is met appellanten besproken hoe het bestemmingsplan is aangepast. Een samenvatting van de beroepsgronden, de reactie daarop en een overzicht van aanpassingen van het bestemmingsplan is opgenomen in het vaststellingsrapport.

Doel
Het plangebied van bestemmingsplan Lage Weide is gelegen aan de westkant van Utrecht. Het plangebied is begrensd door de Zuilense ring aan de noordkant, het Amsterdam-Rijnkanaal aan de noordoostkant, de rijksweg A2 aan de westkant en het spoor Utrecht – Woerden aan de zuidkant. Het bestemmingsplan is vooral een actualiseringsplan. De voorheen geldende bestemmingsplannen boden op veel plaatsen ruime bouwmogelijkheden. Deze plannen zijn echter verouderd en gelden voor een groot deel van het plangebied niet meer. Uit onderzoek is gebleken dat de ruime bouwmogelijkheden uit de voorheen geldende bestemmingsplannen niet uitvoerbaar zijn.
Intensivering van de bedrijvigheid in Lage Weide is, binnen de grenzen die het bestemmingsplan stelt, mogelijk. Lage Weide moet zich kunnen blijven ontwikkelen. Daarbij is het van groot belang dat het bedrijventerrein voldoende bereikbaar is. Dit bepaalt mede de waarde van het bedrijventerrein en is van belang voor vestigingsmogelijkheden van nieuwe bedrijven.
Het doel van de vaststelling van het bestemmingsplan is gehoor geven aan de opdracht van de Afdeling door de gebreken te herstellen die in het eerder vastgestelde bestemmingsplan zaten.

Overzicht voorgaande fasen
Er zijn meerdere gesprekken geweest met appellanten. De consequenties van de uitspraak en de wijze waarop het bestemmingsplan zal worden hersteld, zijn met de verschillende appellanten besproken. De noodzakelijke aanvullende onderzoeken waren najaar 2017 gereed. Vooral voor de beoordeling van nieuwe bouwinitiatieven en het ontwikkelen van een adequate geurregeling (vaststellen van specifiek geurbeleid als basis voor afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan en inzichtelijk maken van de bestaande cumulatieve geurbelasting van alle bedrijven op Lage Weide) was veel tijd nodig. Op basis van het opgestelde geurrapport heeft het college op 16 januari 2018 de Beleidsregels Geur Bestemmingsplan Lage Weide vastgesteld.

Naar aanleiding van de behandeling van het bestemmingsplan in de raadinformatiebijeenkomst van 6 februari 2018 is appellanten een extra gelegenheid geboden schriftelijk op de aangepaste stukken te reageren. Hierover bent u bij brief van 13 februari 2018 geïnformeerd.
Het raadsvoorstel van 16 januari 2018 is om die reden aangehouden en met voorliggend voorstel vervangen. De extra participatie heeft onder meer geleid tot aanpassing van het geurrapport (juli 2018) en de noodzaak tot hernieuwde behandeling van de Beleidsregels Geur in het college.
Uit de participatie is onder meer naar voren gekomen dat bij het inzichtelijk maken van de bestaande cumulatieve geurbelasting van alle bedrijven op Lage Weide niet kon worden uitgegaan van de in de geldende milieuvergunning van Theo Pouw opgenomen voorschriften ter voorkoming van geurhinder in Zuilen. Gelet hierop was een hernieuwde beoordeling van de bijdrage van Theo Pouw bv aan de bestaande cumulatieve geurbelasting van alle bedrijven op Lage Weide nodig. De ingekomen reacties zijn bij het vaststellingsrapport betrokken. In het vaststellingsrapport wordt ingegaan op de wijze waarop de ingekomen reacties zijn verwerkt.

Op 1 oktober 2018 is het nieuwe verkeersmodel 3.4 vastgesteld. Uit een quickscan van 9 oktober 2018 volgt dat het nieuwe verkeersmodel niet leidt tot andere conclusies.

Beslispunt

1 In te stemmen met het vaststellingsrapport en de daarin opgenomen conclusies naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 juni 2016 over het op 17 juli 2014 vastgestelde bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 <u>Het vaststellingsrapport bevat de onderbouwing van de wijzigingen, waaronder de bespreking van de gronden die voor de Afdeling aanleiding waren om het bestemmingsplan te vernietigen.</u>
De Afdeling heeft vastgesteld dat het bestemmingsplan Lage Weide (2014) op een aantal onderdelen (onder meer begrenzing uitbreidingsruimte, geurregeling en regeling individuele bedrijven) gebreken bevat. Gelet op de systematiek van het plan en de aard en omvang van de gebreken heeft de Afdeling het plan geheel vernietigd. De Afdeling heeft de gemeente de opdracht gegeven de gebreken te herstellen door een nieuw bestemmingsplan vast te stellen met een verbeterde motivering en met de inhoudelijke aanpassing van enige onderdelen. Als voorlopige
voorziening heeft de Afdeling in haar uitspraak bepaald dat het bestemmingsplan – met uitzondering van enkele bepalingen – in werking treedt om te voorkomen dat er geen bestemmingsplan meer voor Lage Weide zou gelden.
Doel van het bestemmingsplan Lage Weide is en blijft – naast een actualisatie van het bestemmingsplan- het bieden van ontwikkelruimte. In het bestemmingsplan is voor ieder bedrijf een uitbreidingsruimte van 10% geboden. Daarboven wordt door middel van een afwijkingsmogelijkheid in totaal 170.000m2 bvo beschikbaar gesteld voor verdere ontwikkelingen.
Met de reparatie van het bestemmingsplan blijven de genoemde uitbreidingsmogelijkheden bestaan. Opgemerkt wordt dat overkappen en overbouwen van bedrijfsgronden in dit systeem niet leidt tot een uitbreiding van bedrijfsvloeroppervlak. Het vaststellingsrapport bevat een bespreking van de punten die in de uitspraak van de Afdeling naar voren zijn gekomen. In hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport worden twee
algemene thema's besproken en wordt verslag gedaan van de afstemming met eerdere appellanten, en in hoofdstuk 3 worden de overige beroepsgronden besproken die leidden tot de vernietiging van het bestemmingsplan.

1.2 <u>De wijzigingen betreffen verbeteringen die noodzakelijk zijn in verband met de uitspraak van de Afdeling.</u>
Naar aanleiding van de uitspraak is op onderdelen de motivering van het bestemmingplan aangescherpt, en zijn meer technisch inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd. De doelstelling van het bestemmingsplan Lage Weide blijft overeind.
Bij de vaststelling is ervan uitgegaan dat bebouwing en gebruik conform de bestaande situatie worden bestemd en dat bedrijven uitbreidingsmogelijkheden krijgen. Om een goede kwaliteit van
het leefmilieu in omliggende woonwijken te behouden, is bij het toestaan van bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een inwaartse milieuzonering. Daarbij is de afstand tussen woningen en bedrijven groter naarmate de bedrijfsactiviteiten het milieu sterker belasten. Voor enkele bedrijven is via een maatbestemming afgeweken van de aanbevolen richtafstand, omdat de bestaande (vergunde) bedrijfsactiviteiten niet passen binnen de theoretische zonering.
Door het opnemen van een geurregeling worden omliggende woonwijken beschermd tegen verdere geurhinder.
In het vaststellingsrapport worden de door de Raad van State genoemde gebreken besproken en wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan Lage Weide wordt aangepast. De doelstelling van het bestemmingsplan, de uitspraak van de Raad van State, de aangescherpte motivering op onderdelen en de technische verbeteringen komen in hoofdstuk 1, respectievelijk 2 en 3 van het vaststellingsrapport aan de orde. Voor de centrale thema's Geur en Uitbreidingsruimte voor bedrijven (hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport) zijn aanvullende geur- en verkeersonderzoeken (bijlagen 3 en 15 bij plantoelichting) uitgevoerd, die een verbetering geven van de onderbouwing van het

bestemmingsplan. Voor de concrete inhoudelijke aanpassingen wordt kortheidshalve verwezen naar het vaststellingsrapport.

Beslispunt

2 Ambtshalve de wijzigingen ten opzichte van het op 17 juli 2014 vastgestelde bestemmingsplan aan te brengen.

Argumenten

2.1 De wijzigingen betreffen noodzakelijke verbeteringen in verband met ontwikkelingen die na de vaststelling op 17 juli 2014 plaatsvonden.
Voor de Demkabocht is na vaststelling van het bestemmingsplan Lage Weide in 2014 een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht. De plangrens overlapt het bestemmingsplangebied van Lage Weide. Om de grenzen van beide bestemmingsplannen op elkaar aan te laten sluiten en ervoor te zorgen dat er sprake blijft van een uniforme regeling voor de Demkabocht is het noodzakelijk het plangebied van het bestemmingsplan Lage Weide iets te verkleinen. Het betreft een klein deel van het Amsterdam Rijnkanaal.

Beslispunt

3 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

3.1 Voor het verhaal van kosten is geen aanleiding.
Er is sprake van een actualiseringsplan. Een exploitatieplan is aan de orde, indien sprake is van een ontwikkelingsplan, waarbij kostenverhaal bij particuliere grondeigenaren in het gebied aan de orde is. Gezien het voorgaande is op grond van artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening, geen exploitatieplan vereist is voor dit bestemmingsplan.

Beslispunt

4 Het bestemmingsplan Lage Weide dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDEVA02.dgn vast te stellen.

Argumenten

4.1 Met de vaststelling van dit bestemmingsplan voldoet de gemeenteraad aan de opdracht van de bestuursrechter.
Zie: de beslispunten 1 en 2 en de onderbouwing daarvan.

4.2 Het bestemmingsplan is nodig om over een actueel juridisch planologisch kader te beschikken.
Om initiatieven te kunnen toetsen is het wenselijk om over een actueel en toekomstgericht bestemmingsplan te beschikken. Dit biedt rechtszekerheid voor belanghebbenden en maakt ontwikkelingen in het gebied Lage Weide mogelijk. Zonder het bestemmingsplan Lage Weide uit 2014 ontbreekt een juridisch planologisch kader voor Lage Weide.

Raadsbesluit

Gemeente Utrecht

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte Brouwer, T. (Ton)
Kenmerk	4099407
Vergadering	
Vergaderdatum	
Jaargang en nummer	
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling

Raadsvoorstel Vaststelling Bestemmingsplan Lage Weide

besluit

1 In te stemmen met het vaststellingsrapport en de daarin opgenomen conclusies naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 juni 2016 over het op 17 juli 2014 vastgestelde bestemmingsplan.

2 Ambtshalve de wijzigingen ten opzichte van het op 17 juli 2014 vastgestelde bestemmingsplan aan te brengen.

3 Geen exploitatieplan vast te stellen.

4 Het bestemmingsplan Lage Weide dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDEVA02.dgn vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op

De griffier	De voorzitter gemeenteraad
mr. M. van Hall	mr. J.H.C. van Zanen