

~~ziet om gewijzigd~~

voorstel aan de raad **zie aangenomen
amendement A: 56**



Gemeente Utrecht

Opgesteld door : Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk : 13.037271
Vergadering : Raad
Vergaderdatum : 26 september 2013
Jaargang en nummer : 2013 - 101

Vaststelling bestemmingsplan Rijnsweerd, Maarschalkerweerd

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

- 1 De zienswijzen van de reclamanten 17 en 18 over het ontwerpbestemmingsplan Rijnsweerd, Maarschalkerweerd buiten behandeling te laten.
- 2 De zienswijzen van de reclamanten 1, 4, 6, 7, 8, 10, 12 en 15 over het ontwerpbestemmingsplan Rijnsweerd, Maarschalkerweerd gegrond te verklaren.
- 3 De zienswijzen van de reclamanten 2, 3, 5, 11, 13 en 16 over het ontwerpbestemmingsplan Rijnsweerd, Maarschalkerweerd deels gegrond, deels ongegrond te verklaren.
- 4 De zienswijzen van de reclamanten 9 en 14 over het ontwerpbestemmingsplan Rijnsweerd, Maarschalkerweerd ongegrond te verklaren.
- 5 In te stemmen met het vaststellingsrapport Rijnsweerd, Maarschalkerweerd met de daarin opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, en deze tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te verklaren.
- 6 Het bestemmingsplan Rijnsweerd, Maarschalkerweerd bestaande uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart) als vervat in GML-bestand NL.IMRO.0344.BPRIJNSMAARSCH-0402, vast te stellen met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die op grond van de beslispoint 5 zijn aangebracht.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Conclusie commissie Stad en Ruimte:

Toezeggingen wethouder:

De wethouder zal voorafgaande aan de raadsbehandeling de raad nader informeren over de status van de bodemverontreiniging Mereveldseweg (sloperij).

voorstel aan de raad



Gemeente Utrecht

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.037271
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	26 september 2013
Jaargang en nummer	2013 - 101

Terug in de raad:

Fracties willen in de raad in ieder geval nog praten over:

D66 zal zich nader beraden over het parkeren bij Boerderij Mereveld en het aanpassen van de APV t.b.v. het gebruik maken van geluidsinstallaties bij sportevenementen. Ook de fractie van de VVD beraadt zich op dit laatste punt.
datum: 03 sep 2013

status: B

samenvatting

Opgesteld door	Ruimtelijke én Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.037271
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	26 september 2013
Jaargang en nummer	2013 – 101



Vaststelling bestemmingsplan Rijnsweerd, Maarschalkerweerd

Raadsvoorstel:

- 1 De zienswijzen van de reclamanten 17 en 18 over het ontwerpbestemmingsplan Rijnsweerd, Maarschalkerweerd buiten behandeling te laten.
- 2 De zienswijzen van de reclamanten 1, 4, 6, 7, 8, 10, 12 en 15 over het ontwerpbestemmingsplan Rijnsweerd, Maarschalkerweerd gegrond te verklaren.
- 3 De zienswijzen van de reclamanten 2, 3, 5, 11, 13 en 16 over het ontwerpbestemmingsplan Rijnsweerd, Maarschalkerweerd deels gegrond, deels ongegrond te verklaren.
- 4 De zienswijzen van de reclamanten 9 en 14 over het ontwerpbestemmingsplan Rijnsweerd, Maarschalkerweerd ongegrond te verklaren.
- 5 In te stemmen met het vaststellingsrapport Rijnsweerd, Maarschalkerweerd met de daarin opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, en deze tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te verklaren.
- 6 Het bestemmingsplan Rijnsweerd, Maarschalkerweerd bestaande uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart) als vervat in GML-bestand NL.IMRO.0344.BPRIJNSMAARSCH-0402, vast te stellen met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die op grond van de beslispoint 5 zijn aangebracht.

Argumenten

- 1.1 De zienswijzen zijn na afloop van de wettelijke termijn ingediend.
- 2.1 De zienswijzen leiden tot wijziging van het bestemmingsplan.
- 2.2 De verruiming van de kantoorbestemmingen die op grond van de zienswijzen worden aangebracht zijn in overeenstemming met andere, recente actualiseringsbestemmingsplannen.
- 3.1 De zienswijzen leiden deels tot wijziging van het bestemmingsplan en zijn voor het overige ongegrond.
- 4.1 De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 5.1 In het vaststellingsrapport worden de zienswijzen besproken, waarbij

samenvatting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.037271
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	26 september 2013
Jaargang en nummer	2013 - 101



Gemeente Utrecht

gemotiveerd wordt waarom een zienswijze al dan niet geheel of gedeeltelijk aanleiding geeft tot aanbrengen van wijzigingen.

- 5.2 Het zienswijzenrapport bevat een overzicht van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die bij de vaststelling in het bestemmingsplan aangebracht moeten worden.
- 6.1 Het bestemmingsplan is nodig in verband met de wettelijke plicht om bestemmingsplannen actueel te houden.
- 6.2 Het bestemmingsplan voldoet inhoudelijk aan de raadsopdracht omtrent de actualisering van bestemmingsplannen.
- 6.3 Het bestemmingsplan maakt een fietsverbinding in de sporendriehoek mogelijk.

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.037271
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	26 september 2013
Jaargang en nummer	2013 - 101



Vaststelling bestemmingsplan Rijnsweerd, Maarschalkerweerd

Context

Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied Rijnsweerd, Maarschalkerweerd betreft een gemengd gebied gelegen in het oosten van de stad Utrecht. Mereveld valt ook binnen het plangebied. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Biltse Rading, aan de westzijde door de Waterlinieweg, aan de zuidzijde door de spoorlijn Utrecht- 's Hertogenbosch en Lunet 3 en Lunet 4 en aan de oostzijde door de A27 en de gronden van de gemeente Bunnik. Het plangebied sluit aan op de plangebieden van de omliggende bestemmingsplannen voor Lunetten, Oudwijk-Kromme Rijn e.o., Wilhelminapark en De Uithof.

Doel van het plan

Het bestemmingsplan heeft als doel de totstandkoming van een actuele juridisch-planologische regeling voor het plangebied. Het bestemmingsplan richt zich op het beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de functionele en ruimtelijke structuur. Het bestemmingsplan staat, als dat past binnen de bestaande planologische situatie, in vergelijking met de nu geldende regeling een flexibeler gebruik van gronden toe, onder meer door voor het kantorenpark Rijnsweerd een flexibele regeling op te nemen.

Met dit bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij recent tot stand gekomen bestemmingsplannen binnen de gemeente, om uniformiteit van bestemmingsplannen en regelgeving te bevorderen.

De actualisatie van de verouderde bestemmingsplannen heeft voor de gemeenteraad hoge prioriteit. In 2004 heeft de raad opdracht gegeven voor het actualiseren van een groot aantal bestemmingsplannen, waaronder de bestemmingsplannen voor Rijnsweerd, Maarschalkerweerd en Mereveld.

Vaststellingsprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening zes weken ter inzage gelegen, namelijk van 14 maart 2013 tot en met 24 april 2013. Tijdens deze termijn zijn 16 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen worden besproken in het vaststellingsrapport. Buiten de termijn zijn 2 zienswijzen ingediend die op grond van de Algemene wet bestuursrecht buiten behandeling worden gelaten.

De wijkraad heeft, in de gelegenheid gesteld om over dit bestemmingsplan te adviseren, afgezien van advisering.

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.037271
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	26 september 2013
Jaargang en nummer	2013 - 101



Argumenten

1.1 *De zienswijzen zijn na afloop van de wettelijke termijn ingediend.*

Artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat zienswijzen binnen de termijn van terinzagelegging ingediend moeten worden. Uit de Memorie van Toelichting bij dat wetsartikel blijkt dat de wetgever een strikte toepassing van deze bepaling beoogt, wat ook blijkt uit het feit dat artikel 6.11 van dezelfde wet, waarin een termijnoverschrijding onder omstandigheden verschoonbaar geacht wordt, uitdrukkelijk niet van overeenkomstige toepassing verklaart (zie: artikel 3.16, derde lid, van de Algemene wet bestuursrecht).

Het gevolg van een te late indiening is dat de zienswijzen buiten behandeling gelaten moeten worden. Uiteraard is wel onderzocht of in de te laat ingediende zienswijzen nog nieuwe belangen die voor een goede besluitvorming meegewogen moeten worden naar voren zijn gebracht.

2.1 *De zienswijzen leiden tot wijziging van het bestemmingsplan.*

De meeste zienswijzen betreffen verzoeken om de bestemmingen te verruimen. Een groot deel van die verzoeken vinden hun oorsprong in de keuze om bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan de bestaande, planologische situatie die in de geldende bestemmingsregelingen is vastgelegd, over te nemen. Daardoor zijn vergunde verruimingen van de gebruiksmogelijkheden, de afwijkingsvergunningen of projectbesluiten, niet altijd correct in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Aan dit deel van de zienswijzen wordt tegemoet gekomen.

Aan verruimingsverzoeken die niet gebaseerd zijn om een vergund, afwijkend gebruik, wordt tegemoet gekomen voor zover die verruiming strookt met het gemeentelijke beleid en die verruiming zonder nader onderzoek wettelijk mogelijk is. De toevoeging van de functie wonen op kantorenparken is bijvoorbeeld niet mogelijk, omdat dat alleen kan na zorgvuldig onderzoek (geluid, lucht, etc.).

Een tweetal verzoeken tot beperking van de mogelijkheden zijn gehonoreerd, te weten het verzoek om een maximale bouwhoogte voor geluidwerende voorzieningen langs het spoor in het plan op te nemen en het verzoek om cultuurhistorische en ecologische waarden te beschermen met dubbelbestemmingen.

Tenslotte zijn de zienswijzen gehonoreerd waarin terecht op fouten is gewezen.

In het vaststellingsrapport dat bij dit advies hoort zijn de samenvattingen van de zienswijzen en de volledige beantwoording daarvan weergegeven.

2.2 *De verruiming van de kantoorbestemmingen die op grond van de zienswijzen worden aangebracht zijn in overeenstemming met andere, recente*

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.037271
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	26 september 2013
Jaargang en nummer	2013 - 101



actualiseringsbestemmingsplannen.

Bij de vaststelling van bestemmingsplan Papendorp heeft de gemeenteraad wijzigingen aangebracht in de kantoorbestemming, waarbij de gebruiksmogelijkheden vergroot werden om leegstand tegen te gaan. Mede naar aanleiding van zienswijzen zijn deze verruimingen zijn nu ook in de bestemming van de kantoren bij Galgenwaard doorgevoerd. Het bestemming is zo goed afgestemd op de actualiseringsbestemmingsplan voor de restgebieden in de stad en op bestemmingsplan Papendorp.

3.1 De zienswijzen leiden deels tot wijziging van het bestemmingsplan en zijn voor het overige ongegrond.

De toelichting van argument 1.1 is eveneens op dit argument van toepassing. Het ongegronde deel van de zienswijze van reclamant 2 komt overeen met de zienswijze van reclamant 9: zie de toelichting bij argument 1.3.

Reclamant 13 vraagt om uitbreiding van kantoren. Een dergelijke uitbreiding past niet in het huidige kantorenbeleid. Aan het verzoek van deze reclamant om een flexibeler gebruik van kantoorpanden mogelijk te maken wordt tegemoet gekomen.

4.1 De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 9 voert aan dat het tracébesluit omtrent de spoorverdubbeling Centraal-Houten nog niet onherroepelijk is, dus niet vertaald mag worden in het bestemmingsplan en dat er aanvullend geluidonderzoek en geluidwerende voorzieningen nodig zijn. Nu het tracébesluit genomen is, moet het zijn weerslag krijgen in het bestemmingsplan. Dat wordt anders als het besluit in beroep vernietigd wordt. De geluidsaspecten zijn voldoende onderzocht en geregeld in het tracébesluit en in bestemmingsplan HOV Om de Zuid. Reclamant 14 herhaalt een eerder verzoek om de parkeermogelijkheden ten behoeve van Boerderij Mereveld te verruimen. Er zijn geen nieuwe punten of omstandigheden aangevoerd die aanleiding geven om in weerwil van eerdere besluiten het verzoek nu te honoreren.

5.1 In het vaststellingsrapport worden de zienswijzen besproken, waarbij gemotiveerd wordt waarom een zienswijze al dan niet geheel of gedeeltelijk aanleiding geeft tot aanbrengen van wijzigingen.

Bij het besluit over vaststelling van het bestemmingsplan moeten de ingediende zienswijzen gemotiveerd worden meegewogen. Het vaststellingsrapport bevat een uitgebreide motivering van de beslispunten 2 tot en met 4.

5.2 Het zienswijzenrapport bevat een overzicht van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die bij de vaststelling in het

toelichting



Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.037271
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	26 september 2013
Jaargang en nummer	2013 - 101

bestemmingsplan aangebracht moeten worden.

In hoofdstuk 3 van het vaststellingsrapport zijn de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan opgesomd die in het bestemmingsplan aangebracht moeten worden. De wijzigingen vloeien voort uit de zienswijzen (zie argument 5.1) of zijn ambtshalve voorgestelde verbeteringen van het bestemmingsplan. De ambtshalve voorgestelde wijzigingen worden nader gemotiveerd in het vaststellingsrapport.

6.1 *Het bestemmingsplan is nodig in verband met de wettelijke plicht om bestemmingsplannen actueel te houden.*

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt voldaan aan artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Op grond van dat artikel moeten bestemmingsplannen in beginsel elke 10 jaar opnieuw vastgesteld worden. Bij de invoering van de wet per 1 juli 2008 heeft de wetgever bepaald dat gemeenten tot 1 juli 2013 de tijd kregen om bestemmingsplannen die op dat moment ouder dan 5 jaar waren te actualiseren.

6.2 *Het bestemmingsplan voldoet inhoudelijk aan de raadsopdracht omtrent de actualisering van bestemmingsplannen.*

De gemeenteraad heeft op 1 september 2005 besloten dat de bestemmingen van actualiseringsbestemmingsplannen alleen uitgekristalliseerde ontwikkelingen mogen bevatten. Voor zover het bestemmingsplan Rijsweerd, Maarschalkerweerd al ontwikkelingen bevat, zoals de verruiming van kantoorbestemmingen, zijn die te herleiden tot een eerder ingezette beleidslijn en voldoen ze aan het doel van het raadsbesluit, namelijk het voorkomen van onnodige vertraging in en hogere kosten van de actualisering door onderzoek naar ontwikkelingen waarvan nog niet duidelijk is of en hoe ze gerealiseerd gaan worden.

6.3 *Het bestemmingsplan maakt een fietsverbinding in de sporendriehoek mogelijk.*

De fietsverbinding in de sporendriehoek is een wenselijke, uitgekristalliseerde ontwikkeling.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal REO zorgdragen voor de verdere afhandeling van het bestemmingsplan. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn van ter inzage legging, kan tegen het besluit tot vaststelling beroep worden ingesteld door een ieder die zich tijdig met zienswijzen tot de gemeenteraad heeft gewend, alsmede belanghebbenden aan wie niet redelijkerwijs kan worden verweten

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke én Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.037271
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	26 september 2013
Jaargang en nummer	2013 - 101



Gemeente Utrecht

dat zij geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan hebben ingebracht, en door belanghebbenden die bezwaren hebben tegen de wijzigingen die de raad bij vaststelling ten opzichte van het ontwerp heeft aangebracht.

Tevens kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De inwerkingtreding van het bestemmingsplan wordt dan opgeschort totdat een uitspraak is gedaan over de voorlopige voorziening. De uitspraak op de voorlopige voorziening kan circa 3 maanden duren. De afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State doet uitspraak over de ingediende beroepschriften binnen één jaar na afloop van de beroepstermijn.

Bijlagen voor de raad en/of raadscommissie

- - het bestemmingsplan Rijnsweerd
- Maarschalkerweerd (toelichting
- regels en verbeelding) in pdf en digitaal;
- - het vaststellingsrapport (in pdf).

raadsbesluit

Opgesteld door Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
 Kenmerk 13.037271
 Vergadering Raad
 Vergaderdatum 26 september 2013
 Jaargang en nummer 2013^a- 101



Vaststelling bestemmingsplan Rijnsweerd, Maarschalkerweerd

Besluit

- 1 De zienswijzen van de reclamanten 17 en 18 over het ontwerpbestemmingsplan Rijnsweerd, Maarschalkerweerd buiten behandeling te laten.
- 2 De zienswijzen van de reclamanten 1, 4, 6, 7, 8, 10, 12 en 15 over het ontwerpbestemmingsplan Rijnsweerd, Maarschalkerweerd gegrond te verklaren.
- 3 De zienswijzen van de reclamanten 2, 3, 5, 11, 13¹⁴ en 16 over het ontwerpbestemmingsplan Rijnsweerd, Maarschalkerweerd deels gegrond, deels ongegrond te verklaren.
- 4 De zienswijzen van de reclamanten 9 en ~~14~~ over het ontwerpbestemmingsplan Rijnsweerd, Maarschalkerweerd ongegrond te verklaren.
- 5 In te stemmen met het vaststellingsrapport Rijnsweerd, Maarschalkerweerd met de daarin opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, en deze tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te verklaren.
- 6 Het bestemmingsplan Rijnsweerd, Maarschalkerweerd bestaande uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart) als vervat in GML-bestand NL.IMRO.0344.BPRIJNSMAARŒSCH-0402, vast te stellen met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die op grond van de beslispoint 5 zijn aangebracht.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 26 SEP 2013

De griffier,

De burgemeester,

Zie Aangenomen Amendement A56:

Dat het wenselijk is om een groen ingepaste overloopparkerplaats mogelijk te maken (mogelijk 50 parkeerplaatsen te realiseren ten behoeve van evenementenparkeren bekend als Gemeente Utrecht, sectie Q, nummer 00056). Op de verbeelding wordt ter plaatse van de beoogde parkeerplaats de aanduiding "parkeerterrein" opgenomen. In de onderliggende bestemming wordt, in de bestemmingsomschrijving, de volgende bepaling opgenomen: "ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein", voor een parkeerterrein met 50 parkeerplaatsen"