

Voorstel aan de raad

Opgesteld door	Bureau NegenTien
Kenmerk	Merkus, H.J. (Rita) 15.512011
Vergadering	Commissie Stad en Ruimte
Vergaderdatum	14 januari 2016
Geheim	Nee

Vaststelling bestemmingsplan De Wetering

Het College van burgemeesters en wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

- 1 Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan De Wetering dat is vastgelegd in het bestand NL.IMRO.0344.BPDEWETERING-VA02.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPDEWETERING-VA02.dgn vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht, De secretaris	De burgemeester
--	-----------------

Drs. M.R. Schurink	Mr. J.H.C. van Zanen
--------------------	----------------------

Voorstel aan de raad

Bijlages

Voorstel: Voorstel_4673

Bijlage: 1. Wijzigingen toelichting en regels

Bijlage: 2. Brief RvS Uitspraak 29 april 2015 15.004883

Bijlage: 3. Link stukken BP De Wetering

Eerdere besluitvorming

Het bestemmingsplan De Wetering is op 30 januari 2014 vastgesteld door de gemeenteraad.

Het bestemmingsplan heeft vervolgens zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De Raad van State heeft op 29 april 2015 tussenuitspraak gedaan. Deze tussenuitspraak is aanleiding voor het (hernieuwd) vaststellen van het bestemmingsplan De Wetering, voor 1 februari 2016.

Uitvoering

Na de hernieuwde 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 kan tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan beroep worden ingesteld door belanghebbenden die bezwaar hebben tegen de wijzigingen die de raad bij de vaststelling 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.

Context

Bij besluit van 30 januari 2014 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'De Wetering' vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft tot doel het juridisch-planologisch vastleggen van de bestaande situatie en de functionele en ruimtelijke structuur van het gebied De Wetering. Voor het overige wordt verwezen naar het raadsbesluit van 30 januari 2014.

Tegen dit raadsbesluit is beroep ingesteld, onder andere door Balthazar I BV, eigenaar van The Wall. Op 29 april 2015 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: Raad van State) een zogenaamde tussenuitspraak (201403269/1/R2) gedaan en de gemeente opgedragen de door de Raad van State geconstateerde rechtsonzekerheid weg te nemen en het bestemmingsplan op het onderdeel The Wall vóór 1 februari 2016 te wijzigen. Voor het overige is de gemeente in het gelijk gesteld.

De Raad van State heeft in de uitspraak, kort samengevat, aangegeven dat de regeling ten aanzien van The Wall gewijzigd moet worden, omdat het bestaande en reeds eerder vergunde gebruik niet duidelijk en positief is bestemd, zodat daarover rechtsonzekerheid bestaat.

Om deze rechtsonzekerheid weg te nemen, is nu een eindbestemming opgenomen voor The Wall in plaats van een uit te werken bestemming. Voor het bestemmingsplan betekent dit dat een nieuwe bestemming is toegevoegd aan de regels en op de verbeelding: 'Gemengd-4'. Binnen deze eindbestemming vallen het bestaande en het eerdere vergunde gebruik, en de gebruiksmogelijkheden die met de uit te werken bestemming beoogd waren, waarbij uiteraard wordt aangesloten bij de voor deze functiemogelijkheden opgestelde beleidskaders.

De nieuwe regeling voor The Wall is een uitwerking/vertaling van het Stedenbouwkundige Plan De Wetering-zuid voor wat betreft het onderdeel The Wall. Dit Stedenbouwkundige Plan is op dit onderdeel ook de basis geweest voor het bestaande erfpachtcontract voor The Wall.

Beslispunt

- 1 Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan De Wetering dat is vastgelegd in het bestand NL.IMRO.0344.BPDEWETERING-VA02.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPDEWETERING-VA02.dgn vast te stellen.

Argumenten

- 1.1 Gezien de tussenuitspraak van de Raad van State moet in het bestemmingsplan De Wetering, vastgesteld op 30 januari 2014, een wijziging worden aangebracht die in het nu vast te stellen bestemmingsplan is verwerkt.

De Raad van State heeft in de tussenuitspraak van 29 april 2015 de gemeente opgedragen de door de Raad van State geconstateerde rechtsonzekerheid, voor zover het betreft The Wall, weg te nemen.

Naar aanleiding van deze tussenuitspraak zijn de regels in het bestemming De Wetering uitgebreid met een nieuwe bestemming 'Gemengd-4'. Hiermee krijgt The Wall een eindbestemming in plaats van een uit te werken bestemming. Binnen de nieuwe bestemming is aangegeven welke functies mogelijk zijn binnen The Wall en welke bouw- en gebruiksregels van toepassing zijn.

Deze aanpassing heeft ook geleid tot de volgende aanpassingen:

- hoofdstuk 3 van de toelichting is aangepast: de onderbouwing van de gemaakte keuzes voor The Wall is verwerkt;
- in hoofdstuk 6 is de artikelsgewijze toelichting aangepast: de bestemming 'Gemengd-4' is toegevoegd en toegelicht;

- artikel 16 'Gemengd (uit te werken)' is aangepast: omdat The Wall een aparte bestemming heeft gekregen kan de bouwhoogte voor The Wall (zie artikel 16.2 onder a.) vervallen;
- de artikelen van de regels zijn vernummerd: door de toevoeging van een nieuw artikel schuiven de nummers van de artikelen daarachter door;
- de verbeelding is aangepast: The Wall heeft ook op de verbeelding de bestemming 'Gemengd-4' gekregen.

Voor een exact overzicht van de wijzigingen: zie bijlagen.

1.2 Met de wijzigingen wordt het risico op een definitieve vernietiging van het raadsbesluit klein geacht.

Door het opnemen van een eindbestemming voor The Wall, 'Gemengd-4', is het bestaande, het vergunde gebruik, en de gebruiksmogelijkheden die met de uit te werken bestemming beoogd waren, opgenomen, waarbij uiteraard het huidige beleid voor die gebruiksmogelijkheden en voor het gebied De Wetering, zuid in acht zijn genomen.

Over de nieuwe invulling is ook overleg gevoerd met de eigenaar van The Wall, Balthazar I BV. De eigenaar kan zich vinden in de wijzigingen. Mede daarom is de kans zeer groot dat de Raad van State het raadsbesluit, dan wel de rechtsgevolgen daarvan, in stand laat.

Het voordeel van deze wijziging is ook dat er geen uitwerkingsplan meer hoeft te worden gemaakt.

Ontwerpvoorstel aan de raad

Raadsbesluit

Opgesteld door	Bureau NegenTien Merkus, H.J. (Rita)
Kenmerk	15.512011
Vergadering	Commissie Stad en Ruimte
Vergaderdatum	14 januari 2016

Vaststelling bestemmingsplan De Wetering

Het College van burgemeesters en wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

- 1 Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan De Wetering dat is vastgelegd in het bestand NL.IMRO.0344.BPDEWETERING-VA02.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPDEWETERING-VA02.dgn vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op ...

De griffier

De burgemeester

mr. J.H.C. van Zanen