

Chw bestemmingsplan Wittevrouwen vastgesteld

De gemeente Utrecht heeft het Chw bestemmingsplan Wittevrouwen, met de digitale naam NL.IM-RO.0344.BPCHWWITTEVROUWEN-VA01 op 18 januari 2024 vastgesteld voor het plangebied Wittevrouwen.

Plangebied

Het plangebied ligt aan de noordoostkant van de binnenstad en omvat de wijk Wittevrouwen en de Zeeheldenbuurt. Het Ooglijdersgasthuis aan de F.C. Dondersstraat 65, en het voormalige KPN-gebouw aan de van Esveldstraat 31 liggen weliswaar in de wijk Wittevrouwen maar vormen geen onderdeel van het plangebied van dit bestemmingsplan. Het plangebied heeft de volgende grenzen aan de noordzijde de Kardinaal de Jongweg, aan de noordoostzijde de Maliebaanspoorlijn, aan de oostzijde de Sartreweg, aan de zuidoostzijde de Berekuil, aan de zuidzijde de Biltstraat, aan de westzijde de Wittevrouwensingel en aan de noordwestzijde de Kleinesingel die overloopt in de Blauwkapelseweg.

Doel

Dit bestemmingsplan bevat regels die gericht zijn op het beheren van de leefomgeving in het plangebied. Met dit bestemmingsplan worden de volgende doelen bereikt:

- uniformering van de regels;
- functietoedeling in de systematiek van het toekomstige omgevingsplan;
- beleidsarm omzetten van de regels van de beheersverordeningen, wat inhoudt dat het nieuwe bestemmingsplan zo veel mogelijk het bestaande gebruik en de bestaande bouwmogelijkheden overneemt;
- Door het gebruik van nieuwe termen (onder andere als gevolg van de komst van de Omgevingswet en het gebruiken van nieuwe standaarden en definities) en doordat beheersverordeningen en bestemmingsplannen verschillen in opzet, kunnen er kleine veranderingen optreden in de juridische regeling ten opzichte van de vorige regeling. Die veranderingen hebben geen bijzondere gevolgen voor de bestaande gebruiks- en bouwrechten. Een uitzondering hierop is de beperking van de mogelijkheden voor de vestiging van flitsbezorgdiensten volgens de regeling in het bestemmingsplan Algemene regels Utrecht.

Wijzigingen in het bestemmingsplan bij de vaststelling

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan het plan gewijzigd. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Aan de noordkant van het plangebied is het plangebied uitgebreid met een strookje grond langs het spoor langs de Kögllaan tussen de Kapteynlaan en de Kardinaal de Jongweg. De functie 'Verkeer – Railverkeer' is aan deze strook toegekend in overstemming met het huidige en toegestane gebruik.
- Op 2 februari 2023 is het Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht vastgesteld door de gemeenteraad. Bij de vaststelling heeft de gemeenteraad twee amendementen aangenomen over de herplantplicht bij het kappen van bomen. Deze amendementen zijn in het bestemmingsplan verwerkt (in lid 4 en 7 van artikel 36) en de toelichting is hierop aangepast.
- In lid 3 van artikel 28 onder 3 van het ontwerpbestemmingsplan is verwezen naar de "Beleidsregels wijziging samenstelling van de woningvoorraad (woningsplitsen en omzetten) gemeente Utrecht". Dit is veranderd in "Nadere regel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht". De juridische plantoelichting is hier ook op aangepast.
- De functie 'Werken in de wijk' van het adres Poortstraat 22 is aangepast naar de functie 'Wonen'.
- Op een aantal locaties stond het ontwerpbestemmingsplan geen woningen op de begane grond toe omdat op deze locaties de functie 'Werken in de wijk' was toegekend. Het bestemmingsplan is hierop aangepast door aan de locaties de aanduiding 'Wonen' toe te voegen.
- In de functie Water is ter plaatse van de drie bestaande woonboten in de Stadsbuitengracht de aanduiding 'woonbotenligplaats' toegevoegd. Tevens is in de regels toegevoegd dat in de woonboot op het adres Wittevrouwensingel 206 een horecavestiging is toegestaan in de categorie D2 of D3.
- Aan de locatie van het bedrijfspand op het binnenterrein achter het perceel Bouwstraat 45 de functie 'Bijzondere wijkfunctie' toegekend. Bij de locatie is daarbij de aanduiding 'detailhandel' aan de locatie toegevoegd. De regels van de bijzondere wijkfunctie zijn verbeterd en verduidelijkt.

Een onderdeel hiervan is het schrappen van de aanduiding 'kantoor' op de locatie Hengeveldstraat 27 en 29 (RTV Utrecht). De bijzondere wijkfunctie is toegekend aan het binnenterrein aan de Gildstraat 91A waarbij ook de aanduiding 'detailhandel' is toegevoegd.

- Aan artikel 1 zijn de volgende begrippen toegevoegd: (internet) afhaalpunt, Bijzondere bouwlaag, Bouwperceel, Detailhandel in volumineuze goederen, Horeca, Kantoorruimte, Kap, Ondersteunende horeca en Woonwagen. Daarnaast is het begrip Plan aangepast: de planstatus ON01 is veranderd in VA01.

Er zijn 13 zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijzen zijn samengevat in het vaststellingsrapport en van een antwoord voorzien. In het vaststellingsrapport kunt u alle wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan terugvinden.

Het vaststellingsbesluit en bestemmingsplan bekijken

U kunt het Chw bestemmingsplan Wittevrouwen en het vaststellingsrapport bekijken van vrijdag 2 februari 2024 tot en met donderdag 14 maart 2024, op:

- Chw bestemmingsplan Wittevrouwen - Regels op de kaart - Omgevingswet - Regels op de kaart - Omgevingsloket (overheid.nl)
- de gemeentelijke site ropubliceer.nl waar u kunt doorklikken naar Chw bestemmingsplan Wittevrouwen.
- de begane grond van het Stadskantoor, Stadsplateau 1. U hoeft hiervoor geen afspraak te maken.

Beroep instellen bij de rechter

Bent u het niet eens met het bestemmingsplan? Dan kunt u, als belanghebbende, binnen zes weken in beroep gaan tegen de vaststelling van het bestemmingsplan. De termijn van zes weken gaat in op de dag nadat de stukken ter inzage zijn gelegd. U stelt beroep in door een brief (beroepschrift) te sturen naar:

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019

2500 EA Den Haag

U moet hiervoor betalen (griffierechten). U kunt niet via e-mail in beroep gaan.

Zet al uw argumenten in het beroepschrift.

Verzoek voorlopige voorziening

Als u in beroep gaat, blijft het bestemmingsplan gelden. Het kan best een tijd duren voordat de Afdeling Bestuursrechtspraak uitspraak doet. Wilt u tegenhouden dat er al wordt gebouwd? Dan kunt u, als u beroep heeft ingesteld, ook een 'verzoek om een voorlopige voorziening' indienen. Wordt uw verzoek toegekend? Dan geldt het bestemmingsplan niet tot er een beslissing is genomen over het beroep.

Ook voor een verzoek om een voorlopige voorziening moet u betalen (griffierechten).

Meer weten?

Wilt u meer weten over het indienen van beroep of een verzoek om voorlopige voorziening, kijk dan op raadvanstate.nl/bestuursrechtspraak/hoger-beroep.