

Kennisgeving Eerste wijziging omgevingsplan

De gemeenteraad van de Gemeente Utrecht heeft de Eerste wijziging omgevingsplan op 14-11-2024 vastgesteld.

Omgevingsplan

Het omgevingsplan bestaat uit twee delen: een nieuw en een tijdelijk deel. De regels van de huidige bestemmingsplannen zijn onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het omgevingsplan bevat ook algemene regels die voor de hele gemeente gelden. De gemeente gaat het tijdelijke deel van het omgevingsplan de komende jaren omzetten naar het nieuwe deel: dit gaat stapsgewijs via wijzigingen van het omgevingsplan.

Doel van de wijziging

De Eerste wijziging omgevingsplan is de eerste stap naar het nieuwe omgevingsplan. Met het vaststellen van de Eerste wijziging omgevingsplan leggen we de basisregeling met de algemene regels uit het 'Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht' vast in het Omgevingsplan gemeente Utrecht en van daaruit gaan we het omgevingsplan verder invullen.

Deze basisregeling hebben we ambtshalve op onderdelen geactualiseerd en naar aanleiding van een zienswijze aangepast op het onderdeel detailhandel. Daarnaast hebben we in de basisregeling een aantal regels van de bruidsschat, hoofdstuk 22 van het omgevingsplan, verwerkt. Verder is een aantal nieuwe regels opgenomen als uitwerking van beleidsmatige wijzigingen op het gebied van de thema's geluid, afwegingskader omgevingsveiligheid, water en riolering en sekswerk aan huis.

De verschillende onderdelen van deze eerste wijziging zijn:

- beleidsarm omzetten naar het omgevingsplan van de regels uit het Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht (2023) met waar nodig aanpassingen of actualisaties op basis van vastgesteld beleid, jurisprudentie etc.;
- opnemen van regels over vergunningvrij bouwen ter vervanging van de bruidsschatregels en het laten vervallen van artikel 22.282 bruidsschatregels over wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsplicht;
- opheffen verbod sekswerk als beroep of bedrijf-aan-huis naar aanleiding van de aanpassing van de Algemene Plaatselijke Verordening;
- opnemen van regels over geluid als verwerking van instructieregels Besluit kwaliteit leefomgeving en vervanging bruidsschatregels;
- opnemen van een afwegingskader omgevingsveiligheid als aanvulling en verwerking instructieregel Besluit kwaliteit leefomgeving;
- opnemen van regels voor water en riolering ter vervanging van en aanvulling op de bruidsschatregels.

De Eerste wijziging omgevingsplan geldt voor heel het grondgebied van de gemeente Utrecht.

Geen participatie bij de vaststelling

Gezien de aard van de eerste wijziging van het omgevingsplan, namelijk het beleidsarm omzetten van bestaand beleid of regels, is er niet een apart participatietraject gevoerd. Dit voldoet aan de uitgangspunten zoals opgenomen in de Transitiestrategie. Uitzonderingen op het beleidsarm omzetten is de aanpassing van de regeling om sekswerk als bedrijf aan huis mogelijk te maken en de wijziging van de algemene gebruiksregels over detailhandel.

Voor het thema sekswerk aan huis is uitgebreid participatie gevoerd. De gemeente heeft met veel verschillende betrokkenen gesproken en hun mening gevraagd over de adviezen van de commissie Sorgdrager. De gesprekken hebben geleid tot het voornemen van het college in juni 2023 om een aantal proeftuinen te starten, waaronder het toestaan van thuissekswerk in de stad. In het kader van het voorbereiden van de proeftuinen, is er opnieuw contact met de verschillende belanghebbenden.

De regels over detailhandel zijn aangepast naar aanleiding van de zienswijze die hierop is ingediend. Met indiener is overleg gevoerd over de gewenste en mogelijke aanpassingen van de regels over detailhandel en horeca en hierop zijn de aanpassingen gemaakt die in dit voorstel tot eerste wijziging van het omgevingsplan zijn opgenomen.

Aanpassing van het ontwerp

Bij de vaststelling van de wijziging is het ontwerp aangepast. Alle aanpassingen vindt u terug in het vaststellingsrapport.

De belangrijkste aanpassingen zijn:

- Naar aanleiding van een zienswijze is het begrip 'winkel' aangepast en is de regeling voor detailhandel eenvoudiger en duidelijker gemaakt en op onderdelen versoepeld. Hierdoor is de regeling beter bruikbaar voor (overdekte) winkelcentra. Zo zijn de criteria voor de activiteiten in een winkel duidelijker geformuleerd en is het verbod voor afhaalzaken niet meer van toepassing op locaties die niet aan een openbare weg liggen (en waarbij dus geen sprake is van hinder van geparkeerde voertuigen).
- De belangrijkste ambtshalve wijziging is de wijziging van de regeling voor sekswerk aan huis. Dit valt niet langer onder het verbod op een seksbedrijf, maar wordt onder voorwaarden toegestaan als bedrijf aan huis. Hiermee wordt het besluit om sekswerk aan huis als proeftuin voor 3 jaar mogelijk te maken, planologisch verankerd (naast regeling in de APV).
- Andere ambtshalve wijzigingen zijn nodig om de aansluiting van de regels op wetgeving en gemeentelijk beleid op een aantal onderdelen te verbeteren, kleine foutjes te herstellen, de systematiek en onderbouwing van de regeling te verbeteren. Zo zijn bijvoorbeeld de artikelen over het realiseren van een geluidgevoelig gebouw aangepast om de Utrechtse grenswaarden uit de Nota Geluid en trillingen te kunnen laten doorwerken bij de vergunningverlening en zijn de regels over het bouwen van speeltoestellen in de openbare ruimte uit de bruidsschat, aangevuld met regels voor het bouwen van speeltoestellen bij scholen of in speeltuinen.

In de motivering is de paragraaf met het gemeentelijke beleid uitgebreid met de relevante beleidskaders (o.a. detailhandel) voor een betere onderbouwing van de algemene regels in deze eerste wijziging van het omgevingsplan.

Het vaststellingsbesluit en de wijziging bekijken

U kunt het vaststellingsbesluit en de stukken die daarbij horen bekijken van vrijdag 29 november 2024 tot en met donderdag 9 januari 2025. Dat kan op de volgende manieren:

- op officiële bekendmakingen kunt u een overzicht vinden van de wijzigingen;
- op regels op de kaart kunt u de regels en de plek waar deze gelden vinden;
- op utrecht.nl/omgevingsplan, de website van de gemeente Utrecht;
- bij de receptie op de begane grond van het stadskantoor, Stadsplateau 1. Hier staat een computer. U kunt hulp krijgen om de wijziging in te zien. U hoeft hiervoor geen afspraak te maken.

Beroep instellen bij de rechter

Bent u het niet eens met de vastgestelde wijziging van het omgevingsplan? Dan kunt u, als u belanghebbende bent, binnen een periode van 6 weken, in beroep gaan tegen de wijziging. De beroepstermijn start een dag na de bekendmaking. Tegen deze wijziging kunt u van vrijdag 29 november 2024 tot en met donderdag 9 januari 2025 beroep indienen. 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

Voor het indienen van beroep moet u griffierechten betalen. Let op: u kunt niet via e-mail in beroep gaan.

Verzoek voorlopige voorziening

Als u in beroep gaat, blijft de wijziging gelden. Het kan een tijd duren voordat de Afdeling Bestuursrechtspraak uitspraak doet. Is er sprake van spoed? Wilt u bijvoorbeeld 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 de wijziging niet tot er een besluit 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 de website raadvanstate.nl.

Wetgeving

Deze wijziging is vastgesteld op grond van de volgende wetsartikelen:

artikel 2.4, artikel 16.29, artikel 16.30 Omgevingswet en artikel 12 Bekendmakingswet in samenhang met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Ondertekening

Dit besluit treedt in werking op 27 december 2024

De gemeenteraad van Gemeente Utrecht