

voorstel aan de raad

Opgesteld door Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
 Kenmerk 13.056.743
 Vergadering Raad
 Vergaderdatum 31 oktober 2013
 Jaargang en nummer 2013 – 107



Gemeente Utrecht

Vaststelling actualisering Stationsgebied

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

- 1 naar aanleiding van de zienswijze van reclamant 1, die betrekking heeft op de regeling van woonschepen, het bestemmingsplan te wijzigen.
- 2 de ambtshalve wijzigingen uit hoofdstuk 3 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan aan te brengen.
- 3 geen exploitatieplan vast te stellen omdat er voor de gemeente geen verhaalbare kosten zijn.
- 4 het bestemmingsplan Actualisering Stationsgebied dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPACTUALISATIESTAT-0401.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPACTUALISATIESTAT-0401.dgn vast te stellen, met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die op grond van de beslispunten 1 en 2 zijn aangebracht. Hiermee wordt voldaan aan de actualisatieplicht van de Wet ruimtelijke Ordening.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Conclusie commissie Stad en Ruimte:

De commissie stemt in met het raadsvoorstel.

datum: 08 okt 2013

status: A

samenvatting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.056.743
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	31 oktober 2013
Jaargang en nummer	2013 – 107



Vaststelling actualisering Stationsgebied

Raadsvoorstel:

- 1 naar aanleiding van de zienswijze van reclamant 1, die betrekking heeft op de regeling van woonschepen, het bestemmingsplan te wijzigen.
 - 2 de ambtshalve wijzigingen uit hoofdstuk 3 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan aan te brengen.
 - 3 geen exploitatieplan vast te stellen omdat er voor de gemeente geen verhaalbare kosten zijn.
 - 4 het bestemmingsplan Actualisering Stationsgebied dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPACTUALISATIESTAT-0401.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPACTUALISATIESTAT-0401.dgn vast te stellen, met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die op grond van de beslispunten 1 en 2 zijn aangebracht. Hiermee wordt voldaan aan de actualisatieplicht van de Wet ruimtelijke Ordening.
-

Argumenten

- 1.1 De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
- 2.1 De ambtshalve voorgestelde wijzigingen betreffen verbeteringen van het bestemmingsplan.
- 3.1 Er zijn geen verhaalbare kosten.
- 4.1 Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt voor een groot aantal restgebieden voldaan aan de actualisatieplicht van de Wet ruimtelijke ordening.
- 4.2 Met de gewijzigde vaststelling wordt tegemoet gekomen aan de dor reclamanten ingebrachte belangen en worden verbeteringen aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Kanttelingen

- 4.1 een verplichting tot het uitkeren van planschade is niet geheel uit te sluiten.

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.056.743
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	31 oktober 2013
Jaargang en nummer	2013 – 107



Vaststelling actualisering Stationsgebied

Context

Ligging en begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan Actualisering Stationsgebied bevat de volgende deelgebieden:

Deelgebied 1: Westplein e.o.

Dit deelgebied bestaat uit een deel van de Kop van Lombok (moskee en het woon-winkel-werk blok (Buenos Aires)). Verder omvat het gebied de bebouwing en gronden van het Park-Plaza hotel en dagverslaafdenopvang De Stek direct ten oosten daarvan. Ten slotte zijn ook een aantal van de bestaande woonobjecten aan het Westplein en Lange Hagelstraat meegenomen.

Deelgebied 2: Croeselaan e.o.

Het gebied wordt gevormd door de terreinen en bebouwing ten (noord)oosten van de Croeselaan noord: het NH-hotel, kantorencomplexen Leeuwesteijn en Sypesteijn, het Beatrixgebouw, de Knoopkazerne, het kantorencomplex van de Rabobank en PostNL. Het deelgebied omvat tevens de woonbebouwing met gemengde functies aan het Veemarktplein en direct ten westen van de Croeselaan noord.

Deelgebied 3: Jaarbeursterrein

Dit deelgebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Van Zijstweg, aan de oostzijde door de Croeselaan, aan de noordzijde door de kantoorpanden aan de Graadt van Roggweg en aan de westzijde door de Overste den Oudenlaan.

Deelgebied 4: Rijnkade 5

Dit deelgebied betreft het pand Rijnkade 5 (V&D). Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de parkeergarage Rijnkade en aan de westzijde door de Rijnkade. De noord- en oostzijde wordt de begrenzing gevormd door Boven Clarenburg.

Aanleiding

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat op 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen niet ouder dan 10 jaar mogen zijn. Indien een bestemmingsplan na 1 juli ouder is dan 10 jaar kan geen leges worden geïnd bij aanvraag van een omgevingsvergunning. Op basis hiervan is de gemeentelijke notitie 'Meerjarenplanning bestemmingsplannen 2000-2010' opgesteld, waarin het voornemen tot het opstellen van het bestemmingsplan Actualisering Stationsgebied ook is opgenomen. Voor bijna de gehele gemeente is na 1 juli 2013 sprake van een actueel bestemmingsplan of een beheersverordening. Een aantal (deel)gebieden is

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.056.743
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	31 oktober 2013
Jaargang en nummer	2013 – 107



om verschillende redenen niet eerder opgenomen in een bestemmingsplan of beheersverordening. Soms is goedkeuring onthouden aan een deel van een bestemmingsplan, in andere gevallen zijn concrete ontwikkelingen voorzien of is sprake van zeer ruime (oude) bestemmingen waardoor opname in een beheersverordening niet mogelijk is. Om te voorkomen dat voor deze gebieden na 1 juli 2013 geen leges kan worden geïnd, zijn deze gebieden samengebracht in het bestemmingsplan Actualisering Stationsgebied.

Opnemen nieuwe ontwikkelingen

Zoals ook voor andere bestemmingsplannen uit de actualisatie opgave geldt, worden nieuwe ontwikkelingen die nog niet uitgekristalliseerd zijn, niet in een actualisatiebestemmingsplan opgenomen. Een ontwikkeling wordt wel in het bestemmingsplan opgenomen als er een SPvE is vastgesteld, er onderzoek is uitgevoerd naar de uitvoerbaarheid (milieu en financieel) en er inzicht is in het maatschappelijk draagvlak van de desbetreffende ontwikkeling. Deze aanpak voor het wel of niet opnemen van ontwikkelingen is door de raad vastgesteld bij haar besluit van 1 september 2005. Bekende nieuwe ontwikkelingen die nog niet aan de bovengenoemde voorwaarden voldoen worden vanzelfsprekend wel verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan, zodat omwonenden en andere belanghebbenden weten wat er de komende jaren kan worden verwacht. Voor een dergelijke ontwikkeling kan later een aparte planologische procedure gevoerd worden, zoals het opstellen van een nieuw bestemmingsplan, of wordt een omgevingsvergunning verleend na het doorlopen van de (uitgebreide) Wabo procedure (projectbesluit). De actualisatie verplichting houdt namelijk na 1 juli niet op.

Overzicht voorgaande fasen en vooroverleg

Het concept van het bestemmingsplan is naar de provincie en het HDSR gestuurd. Beide overlegpartners hebben instemmend gereageerd op het conceptbestemmingsplan. De stukken zijn tevens aan de VRU toegezonden, maar deze heeft afgezien van advisering. Daarnaast zijn de bestemmingsplannen overlegd met de Gasunie.

De wijkrazen van de verschillende wijken zijn in de voorbereiding van het bestemmingsplan om advies gevraagd. Dit heeft voor de wijkrazen geen aanleiding gegeven om een advies uit te brengen.

Resultaten terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 28 juni 2013 tot en met 8 augustus 2013 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is één zienswijze bij de raad binnengekomen. De zienswijze is samengevat, van een gemeentelijke reactie voorzien, en opgenomen in het vaststellingsrapport bestemmingsplan Actualisering Stationsgebied.

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.056.743
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	31 oktober 2013
Jaargang en nummer	2013 – 107



Gemeente Utrecht

Argumenten

1.1 De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

De zienswijzen van reclamant 1 heeft betrekking op de regeling van de woonschepen. De breedte van de aanduiding voor de ligplaatsen voor woonschepen komt niet overeen met de zone zoals deze in de Havenatlas is opgenomen en het begrip woonschip is niet duidelijk. Aan deze zienswijze kan tegemoet worden gekomen. Dit leidt dan ook tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor een uitgebreide reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar de vaststellingsrapport.

2.1 De ambtshalve voorgestelde wijzigingen betreffen verbeteringen van het bestemmingsplan.

Ter verbetering van het plan worden ambtshalve enkele wijzigingen voorgesteld die niet op de ingediende zienswijzen zijn gebaseerd. Voor een compleet overzicht van de ambtshalve voorgestelde wijzigingen wordt verwezen het vaststellingsrapport.

3.1 Er zijn geen verhaalbare kosten.

Het bestemmingsplan is een actualiseringsplan, er zijn geen verhaalbare kosten voor de gemeente. Op grond van artikel 6.12 Wro juncto 6.2.1a Bro mag een exploitatieplan in dat geval achterwege blijven.

4.1 Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt voor een groot aantal restgebieden voldaan aan de actualisatieplicht van de Wet ruimtelijke ordening.

Op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening moet een bestemmingsplan elke 10 jaar herzien worden. De actualiseringsopgave die uit die wettelijke bepaling voortvloeit is voor een groot deel afgerond. Dit bestemmingsplan, waarin de restgebieden in het stationsgebied zijn opgenomen, is een van de sluitstukken van de actualiseringsopgave.

4.2 Met de gewijzigde vaststelling wordt tegemoet gekomen aan de dor reclamanten ingebrachte belangen en worden verbeteringen aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Wet en jurisprudentie eisen dat een bestemmingsplan sprake moet zijn van zogenaamde 'goede ruimtelijke ordening'. De zorgvuldig op elkaar afgestemde plantoelichting, planvoorschriften en verbeelding geven hier, in samenhang met de zorgvuldige voorbereiding en het uitgebreid gemotiveerde vaststellingsrapport, blijk van.

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.056.743
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	31 oktober 2013
Jaargang en nummer	2013 – 107



Kanttekeningen

4.1 *een verplichting tot het uitkeren van planschade is niet geheel uit te sluiten.*

De Wet ruimtelijke ordening kent de mogelijkheid om vergoeding van schade te claimen die het gevolg is van een nieuw planologisch besluit. Bij het nu voorliggende bestemmingsplan is sprake van het actualiseren van over het algemeen zeer oude bestemmingsplannen met ruime planologische mogelijkheden. Deze komen niet in alle gevallen voor overname in het actualiseringsplan in aanmerking.

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 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 Actualisering Stationsgebied (toelichting regels en verbeelding)
- – het vaststellingsrapport
- – link naar RO-publiceer waarin het gehele plan en de bijlagen digitaal zijn in te zien

Eerdere besluitvorming

11 juni 2013: het college van burgemeester en wethouders besluit het ontwerpbestemmingsplan Actualisering Stationsgebied, ter inzage te leggen.

raadsbesluit



Gemeente Utrecht

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Kenmerk	13.056.743
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	31 oktober 2013
Jaargang en nummer	2013 – 107

Vaststelling actualisering Stationsgebied

Besluit

- 1 naar aanleiding van de zienswijze van reclamant 1, die betrekking heeft op de regeling van woonschepen, het bestemmingsplan te wijzigen.
- 2 de ambtshalve wijzigingen uit hoofdstuk 3 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan aan te brengen.
- 3 geen exploitatieplan vast te stellen omdat er voor de gemeente geen verhaalbare kosten zijn.
- 4 het bestemmingsplan Actualisering Stationsgebied dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPACTUALISATIESTAT-0401.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPACTUALISATIESTAT-0401.dgn vast te stellen, met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die op grond van de beslispunten 1 en 2 zijn aangebracht. Hiermee wordt voldaan aan de actualisatieplicht van de Wet ruimtelijke Ordening.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 31 OKT 2013

De griffier,

De burgemeester,

