

Zie Amendement 33



Gemeente Utrecht

voorstel aan de raad

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Kenmerk	14.040549
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	17 juli 2014
Jaargang en nummer	2014 56

Vaststelling bestemmingsplan "Stationsgebied, Megabioscoop Jaarbeursterrein ".

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

- 1 Naar aanleiding van de zienswijzen van reclamant 3, onder 1 en reclamant 5, onder 2, zoals weergegeven in het vaststellingsrapport wijzigingen aan te brengen in de toelichting van het bestemmingsplan;
- 2 De overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
- 3 Geen exploitatieplan vast te stellen;
- 4 Het bestemmingsplan "Stationsgebied Megabioscoop, Jaarbeursterrein" zoals vastgelegd in het digitale GML-bestand identificatienummer NL.IMRO.0344.BPSTATMEGABIOSCOOP-VA01, met ondergrond NL.IMRO.0344.BPSTATMEGABIOSCOOP-VA01dgn. ongewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

Drs. M.R. Schurink

De burgemeester,

Mr. J.H.C. van Zanen

Conclusie commissie

Toezeggingen wethouder:

Wethouder Everhardt zal voor de raadsvergadering van 17 juli a.s. de ondertekende anterieure overeenkomst naar de gemeenteraad sturen.

Wethouder Everhardt zal de raad inzicht geven hoe de eigenaren van de megabioscoop zullen omgaan met de bioscoopzalen die ze achter laten.

Wethouder Everhardt zal de raad voor de raadsbehandeling (streven is op maandag) een nadere onderbouwing geven van de gehanteerde verkeerscijfers (o.a. tellingen 2002/2003 en 2010 in vergelijking met cijfers CSO en de verschillende verkeersprognoses voor de Van Zijstweg)

Wethouder Everhardt zegt toe met de eigenaren van de megabioscoop te bespreken hoe de bioscoopzalen zal ook ten dienste kunnen staan van o.a. onderwijsinstellingen en zal de commissie informeren over het resultaat van zijn overleg.

Terug in de raad:

Fracties geven aan op zich niet tegen de megabioscoop te zijn, maar zetten nog vraagtekens bij onderliggende verkeerscijfers in relatie met luchtkwaliteit en parkeren. Ook t.a.v. fietsparkeren bestaan nog vraagtekens. CU heeft nog vragen bij de juridische haalbaarheid in relatie met het NSL. SP legt daarnaast een samenhang met de nog te sluiten bilaterale



Gemeente Utrecht

samenwerkingsovereenkomst met de Jaarbeurs en overweegt nog amendementen cq. het indienen van een motie.

Fracties spreken af – na ontvangst van de nadere onderbouwing van de wethouder - voorafgaande aan de raad elkaar te informeren over standpunten, zodat behandeling in de raad wellicht nog als A-punt met stemverklaringen kan worden afgedaan.

Status: B

Bijlages

Voorstel: Voorstel_941

Bijlage: Het vaststellingsrapport Megabioscoop in pdf

Bijlage: Het bestemmingsplan (verbeelding) Megabioscoop in pdf

Bijlage: De aanvraag vergunning Megabioscoop in pdf - anoniem

Bijlage: De conceptvergunning Megabioscoop in pdf

Bijlage: Het bestemmingsplan Megabioscoop Jaarbeursterrein in pdf

Bijlage: commissiebrief over best plan megabioscoop 16 juni 2014

Bijlage: Link naar stukken BP Megabioscoop-18 juni 2014

Eerdere besluitvorming

Structuurplan Stationsgebied 2004;

College besluit tot ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan "Stationsgebied Megabioscoop Jaarbeursterrein" 25 maart 2014.

Uitvoering

Na vaststelling zal het bestemmingsplan zes weken ter inzage worden gelegd waarbij belanghebbenden een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State kunnen instellen.

Raadsbesluit

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Kenmerk	14.040549
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	17 juli 2014
Jaargang en nummer	2014 56

Vaststelling bestemmingsplan "Stationsgebied, Megabioscoop Jaarbeursterrein ".

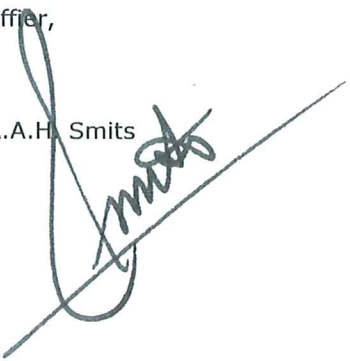
Besluit

- 1 Naar aanleiding van de zienswijzen van reclamant 3, onder 1 en reclamant 5, onder 2, zoals weergegeven in het vaststellingsrapport wijzigingen aan te brengen in de toelichting van het bestemmingsplan;
- 2 De overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
- 3 Geen exploitatieplan vast te stellen;
- 4 Het bestemmingsplan "Stationsgebied Megabioscoop, Jaarbeursterrein" zoals vastgelegd in het digitale GML-bestand identificatienummer NL.IMRO.0344.BPSTATMEGABIOSCOOP-VA01, met ondergrond NL.IMRO.0344.BPSTATMEGABIOSCOOP-VA01dgn. ~~ongewijzigd vast te stellen.~~ *vast te stellen, met als enige wijziging het schrappen van de zin "Gecombineerd kaartverkoop van bioscoopkaarten en daarmee gereserveerde parkeerkaarten" bij punt 6 op pagina 38.*

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 17 juli 2014,

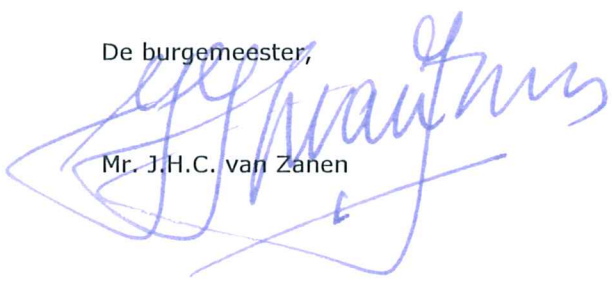
De griffier,

Drs. A.A.H. Smits



De burgemeester,

Mr. J.H.C. van Zanen



Context

Jaarbeurs Ontwikkeling BV heeft een verzoek ingediend voor het realiseren van een bioscoop met aanvullende aan de bioscoop gerelateerde faciliteiten waaronder horeca. De bioscoop krijgt 14 zalen en circa 3.300 zitplaatsen en wordt gerealiseerd op de locatie van de huidige VIP-parkeerplaats van de Jaarbeurs. Jaarlijks worden 650.000 tot 1.300.000 bezoekers verwacht. De bioscoop krijgt enkele algemene ruimten, waaronder een centraal entreegebied voor de bioscoop en een semi-openbaar doorloop gebied van en naar P3, fietsenstalling en de Centruboulevard.

De doelstelling van het bestemmingsplan is de ontwikkeling van de bioscoop zoals hier boven beschreven planologisch-juridisch mogelijk te maken. De realisering van de bioscoop is onderdeel van fase 1 van het Stationsgebied. Door een aantal omstandigheden heeft het lang geduurd voordat het bestemmingsplan van start is gegaan. Nu de financiering rond is en de afspraken over fase 2 duidelijk zijn, zijn partijen erop gericht zo snel mogelijk tot realisering over te gaan. Voor de realisering van de Megabioscoop is de inzet geweest om de bioscoop open te hebben voor het filmfestival in 2015. De urgentie is gebaseerd op een planning om de bioscoop voor de zomer 2015 op te kunnen leveren. In het afsprakenkader Jaarbeurs over de omklap is afgesproken dat er voor de ontwikkeling van de Megabioscoop door Jaarbeurs geen grondwaarde hoeft te worden betaald. Deze was aanvankelijk op € 2 mio bepaald. Daar tegenover staan voordelen die de Gemeente in het kader van het afsprakenkader heeft bedongen. Er is afgesproken dat indien de omklap uiteindelijk niet doorgaat, waardoor de Gemeente haar voordelen niet kan realiseren, er wel een opdracht van € 2 mio voor de grond van de Megabioscoop moet worden betaald.

Met ingang van 4 april 2014 heeft het ontwerp bestemmingsplan "Stationsgebied, Megabioscoop Jaarbeursterrein", met meegecoördineerde omgevingsvergunningen voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn zeven zienswijzen naar voren gebracht.

De zienswijzen hebben voornamelijk betrekking op het parkeren (vrees voor parkeeroverlast), op de gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit en op de relatie tussen de bioscoop in het Stationsgebied en de nieuw geplande bioscoop in Leidsche Rijn.

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in het vaststellingsrapport dat bij dit advies behoort. De volgende stap in de procedure is een raadsbesluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

De zienswijzen onder 3.1 en 5.2 hebben geleid tot een aanpassing in de toelichting van het bestemmingsplan. De zienswijzen hebben betrekking op het feit dat in er in de behoeftebepaling in paragraaf 2.1 van het bestemmingsplan niet was ingegaan op de relatie met de geplande bioscoop in Leidsche Rijn. In het vaststellingsrapport "Stationsgebied Megabioscoop, Jaarbeursterrein" wordt e.e.a uitgebreid toegelicht.

De plannen voor de bouw van de bioscoop zijn in april 2014 gepresenteerd aan de buurt. De reacties waren overwegend positief.

Vanuit de wijkraad is geen advies c.q reactie uitgebracht omtrent het bestemmingsplan.

Vervolgprocedure

Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in "Ons Utrecht", de Staatscourant en op het internet via www.utrecht.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt inclusief het vaststellingsbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Raad van State.

Beslispunt

1. Naar aanleiding van de zienswijzen van reclamant 3, onder 1 en reclamant 5, onder 2, zoals weergegeven in het vaststellingsrapport wijzigingen aan te brengen in de toelichting van het

bestemmingsplan;

Argumenten

- 1.1 Er zijn 7 zienswijzen naar voren gebracht tegen het bestemmingsplan;
Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 4 april tot en met 15 mei ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn 7 zienswijzen naar voren gebracht.
- 1.2 De zienswijzen zijn alle ingediend binnen de daarvoor gestelde termijn en moeten daarom in behandeling worden genomen.
De zienswijzen zijn tijdig aan de raad gezonden en voldoen aan de daaraan gestelde ontvankelijkheidsvereisten;
- 1.3 De zienswijzen zijn samengevat en van commentaar voorzien in het vaststellingsrapport dat integraal onderdeel is van dit besluit.
De zienswijzen zijn samengevat en van commentaar voorzien in het vaststellingsrapport Stationsgebied Megabioscoop, Jaarbeursterrein;
- 1.4 De zienswijzen van reclamant 3 onder punt 1 en die van reclamant 5 onder punt 2 leiden tot een aanpassing in de toelichting van het bestemmingsplan..
In de zienswijze werd naar voren gebracht dat in de toelichting van het bestemmingsplan niet wordt ingegaan op de relatie van de bioscoop met de nieuwe bioscoop in Leidsche Rijn. Dit wordt hersteld in paragraaf 2.1 van de toelichting van het bestemmingsplan. In het vaststellingsrapport wordt hierop uitvoerig ingegaan.
- 1.5 De wijziging heeft uitsluitend betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan.
Omdat de toelichting van het bestemmingsplan niet behoort tot het juridische deel van het bestemmingsplan, is er, juridisch gezien, geen sprake van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Daarvan is namelijk alleen sprake indien de regels of de verbeelding worden aangepast bij de vaststelling

Beslispunt

- 2 De overige zienswijzen ongegrond te verklaren;

Argumenten

- 2.1 De overige zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om het bestemmingsplan aan te passen.
In het bij dit besluit behorende vaststellingsrapport wordt uitgebreid ingegaan op de zienswijzen en wordt gemotiveerd waarom ze niet hebben geleid tot een aanpassing in het plan.

Beslispunt

- 3 Geen exploitatieplan vast te stellen;

Argumenten

- 3.1 In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan.
De ontwikkelingen die concreet mogelijk gemaakt worden binnen het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn en gerealiseerd kunnen worden. De kosten die gemoeid zijn met de aanleg van de bioscoop wordt gefinancierd door een private partij (Jaarbeurs). Met betrekking tot de gemeentelijke kostenverhaal is een anterieure

overeenkomst opgesteld.

Beslispunt

- 4 Het bestemmingsplan "Stationsgebied Megabioscoop, Jaarbeursterrein" zoals vastgelegd in het digitale GML-bestand identificatienummer NL.IMRO.0344.BPSTATMEGABIOSCOOP-VA01, met ondergrond NL.IMRO.0344.BPSTATMEGABIOSCOOP-VA01dgn. ongewijzigd vast te stellen.

Argumenten

- 4.1 Het plan is zorgvuldig voorbereid;
De zorgvuldige voorbereiding en de in het vaststellingsrapport weergegeven motiveringen geven blijk van een goede afweging van de bij het besluit betrokken belangen.
- 4.2 Er is sprake van 'goede ruimtelijke ordening';
Wet en jurisprudentie eisen dat een bestemmingsplan sprake moet zijn van zogenaamde 'goede ruimtelijke ordening'. De zorgvuldig op elkaar afgestemde plantoelichting, planvoorschriften en plankaarten geven hier, in samenhang met de zorgvuldige voorbereiding en het uitgebreid gemotiveerde vaststellingsrapport, blijk van.

