

zie Amendement A2

voorstel aan de raad



Opgesteld door	Projectorganisatie Stationsgebied
Kenmerk	14.500538
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	29 januari 2015
Jaargang en nummer	2015 02
Geheim	Nee

Vaststelling bestemmingsplan Van Sijpesteijnkwartier-Jaarbeursplein

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

- 1 naar aanleiding van zienswijze 4.1 van reclamant 4 (NUON) het bestemmingsplan te wijzigen;
- 2 besluiten dat de overige zienswijzen geen aanleiding geven om het plan aan te passen;
- 3 de ambtshalve wijzigingen uit hoofdstuk 3 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan aan te brengen;
- 4 geen exploitatieplan vast te stellen;
- 5 het bestemmingsplan Van Sijpesteijnkwartier-Jaarbeursplein met identificatienummer NL.IMRO.0344.BPVANSIJPEJAARBEUR-VA01 van de gemeente Utrecht en ondergrond NL.IMRO.0344.BPVANSIJPEJAARBEUR-dgn, gewijzigd vast te stellen met in achtneming van het vaststellingsrapport.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

Drs. M.R. Schurink

De burgemeester,

Mr. J.H.C. van Zanen

Conclusie commissie

Status: B

Bijlages

Voorstel: Voorstel_1967

Bijlage: Vaststellingsrapport van Sijpesteijnkwartier Jaarbeurs incl anonieme zienswijzen

Bijlage: Verbeelding Van Sijpesteijnkwartier Jaarbeursplein

Bijlage: Bijlage in BABS - link naar RO Publiceer

Eerdere besluitvorming

08-07-2014 College besluit mbt ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd in het kader van de eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State.

Raadsbesluit

Opgesteld door	Projectorganisatie Stationsgebied
Kenmerk	14.500538
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	29 januari 2015
Jaargang en nummer	2015 02

Vaststelling bestemmingsplan Van Sijpesteijnkwartier-Jaarbeursplein

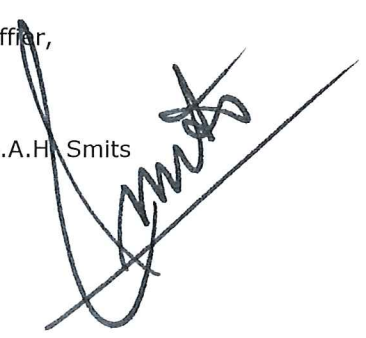
Besluit

- 1 naar aanleiding van zienswijze 4.1 van reclamant 4 (NUON) het bestemmingsplan te wijzigen;
 - 2 besluiten dat de overige zienswijzen geen aanleiding geven om het plan aan te passen;
 - 3 de ambtshalve wijzigingen uit hoofdstuk 3 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan aan te brengen;
 - 4 geen exploitatieplan vast te stellen;
 - 5 het bestemmingsplan Van Sijpesteijnkwartier-Jaarbeursplein met identificatienummer NL.IMRO.0344.BPVANSIJPEJAARBEUR-VA01 van de gemeente Utrecht en ondergrond NL.IMRO.0344.BPVANSIJPEJAARBEUR-dgn, gewijzigd vast te stellen met in achtneming van het vaststellingsrapport.
- * 6. overal waar in het bestemmingsplan gesproken wordt over een parkeergarage van 800 tot maximaal 1000 parkeerplaatsen dit te wijzigen in een parkeergarage van maximaal 800 parkeerplaatsen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 29 januari 2015,

De griffier,

Drs. A.A.H. Smits



De burgemeester,

Mr. J.H.C. van Zanen



* Amendement A2 aangenomen

Context

In het bestemmingsplan Jaarbeursplein Van Sijpesteijnkwartier worden de kaders en randvoorwaarden gesteld voor de vastgoedontwikkelingen in het Van Sijpesteijnkwartier. Het gaat hierbij om drie gebouwde ontwikkelingen: het Jaarbeurspleingebouw, nieuwbouw op de plek van gebouw Leeuwensteyn en de ondergrondse Jaarbeurspleingarage. Ook de directe omgeving van deze nieuwe gebouwen wordt meegenomen.

Het plangebied omvat het huidige Jaarbeursplein. De grens van het plangebied wordt globaal gevormd door de eigendomsgrens van het NH Hotel in het noorden, de eigendomsgrens met het Beatrix theater/gebouw in het zuiden, de OV Terminal en de Mineurslaan in het oosten en de rand met de Croeselaan in het westen.

Het ontwerpbestemmingsplan Jaarbeursplein Van Sijpesteijnkwartier heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 15 augustus 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en van commentaar voorzien in het bij dit besluit behorende vaststellingsrapport.

De zienswijze onder 4.1 heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast is in het bestemmingsplan een aantal verbeteringen en verduidelijkingen aangebracht. De relevante wijzigingen worden uitgebreid besproken in het bij dit besluit behorende vaststellingsrapport.

Het aan het bestemmingsplan voorafgaande concept stedenbouwkundig plan en voorlopig ontwerp van het Jaarbeurspleingebouw, de ondergrondse parkeergarage en herontwikkeling Leeuwensteyn zijn in 2013 in drie aparte bijeenkomsten voorgelegd aan de stakeholders in de omgeving, wijkraden west/zuidwest/binnenstad, belangengroepen op het gebied van toegankelijkheid en bewoners/belanghebbenden. De publieksavonden waren onder andere op 27 maart, en 13 mei 2014. Bij de beantwoording van reclamant 3 wordt in het vaststellingsrapport uitgebreid op de participatie momenten ingegaan. Iedereen had de mogelijkheid om, via de website cu2030.nl, op de genoemde producten te reageren. Een deel van de opmerkingen is verwerkt in het stedenbouwkundig ontwerp en het voorlopig ontwerp. Een deel van de opmerkingen wordt als input meegegeven aan de ontwerpers van het definitief ontwerp Jaarbeursplein.

Naar aanleiding van de behandeling in de Raad van de wijzigingen op het Masterplan Stationsgebied heeft de Raad de Motie "Zichtlijnen OVT-Lombok Herstellen en Bewaken" aangenomen.

In deze motie wordt het College van B&W opgedragen om: In overleg met diverse belangengroepen uit de wijk Lombok zeker te stellen dat een eventuele uitbreiding van het gebouw Leeuwensteyn niet de directe zichtlijn tussen uitgang OVT-Westzijde/stadskantoor richting Moskee/Lombok en v.v. op de begane grond en op het niveau van het Forum doorbreekt. In het onderhavige bestemmingsplan is de herontwikkeling van het gebouw Leeuwensteyn als wijzigingsbevoegdheid van het College van B&W opgenomen. In het kader van de procedure van het wijzigingsplan wordt bekeken op welke wijze invulling gegeven kan worden aan de betreffende motie.

Tenslotte wordt aan het college voorgesteld een verkeersbesluit te nemen voor de Croeselaan. Dit is noodzakelijk om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen na toevoeging van de functies. Daarom dient het principe besluit hierover tegelijkertijd met de vaststelling van dit plan te worden genomen.

Beslispunt

- 1 naar aanleiding van zienswijze 4.1 van reclamant 4 (NUON) het bestemmingsplan te wijzigen;

Argumenten



Gemeente Utrecht

- 1.1 De Nuon geeft aan dat er Hoofdleidingen van de Stadsverwarming door het plangebied lopen en wil deze conform de regeling in andere bestemmingsplannen graag beschermd zien in het bestemmingsplan. Gebleken is dat de betreffende leidingen inderdaad planologische bescherming behoeven en hiervoor is nu een regeling opgenomen in artikel 5 van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn de leidingen opgenomen op de verbeelding. In het vaststellingsrapport wordt hier uitvoerig op ingegaan.

Beslispunt

- 2 besluiten dat de overige zienswijzen geen aanleiding geven om het plan aan te passen;

Argumenten

- 2.1 De zienswijzen zijn van uitgebreid commentaar voorzien in het vaststellingsrapport. In het vaststellingsrapport is gemotiveerd aangegeven waarom de ingediende zienswijze geen aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen.

Beslispunt

- 3 de ambtshalve wijzigingen uit hoofdstuk 3 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan aan te brengen;

Argumenten

- 3.1 De ambtshalve voorgestelde wijzigingen betreffen verbeteringen en verduidelijkingen van de regelingen in het bestemmingsplan.

Beslispunt

- 4 geen exploitatieplan vast te stellen;

Argumenten

- 4.1 De gronden waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, zijn gronden in eigendom van de gemeente Utrecht. Het kostenverhaal voor het deel waar de kantoren en commerciële functies gerealiseerd worden, is door middel van de gronduitgifte verzekerd.
- 4.2 De aanleg en inrichting van het openbaar gebied en de kostenaspecten ervan zijn verantwoord in de grondexploitatie Stationsgebied. Het ligt in de lijn der verwachting dat op de ontwikkeling van de parkeergarage, kantoren en commerciële functies een positief rendement gehaald wordt, waarbij de initiatiefnemer in staat geacht wordt het project te realiseren.

Beslispunt

- 5 het bestemmingsplan Van Sijpesteijnkwartier-Jaarbeursplein met identificatienummer NL.IMRO.0344.BPVANSIJPEJAARBEUR-VA01 van de gemeente Utrecht en ondergrond NL.IMRO.0344.BPVANSIJPEJAARBEUR-dgn, gewijzigd vast te stellen met in achtneming van het vaststellingsrapport.

Argumenten



Gemeente Utrecht

5.1 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.

5.2 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.

Ingediend raad 29.1.2015 (a)
Aangenomen raad 29.1.2015 (a)
tegen: PvdD.

2015 / AZ

Amendement 800 max

De gemeenteraad van Utrecht, bijeen op 29 januari 2015, ter vaststelling van het bestemmingsplan Van Sijpesteijnkwartier-Jaarbeursplein,

Constaterende dat:

- in het bestemmingsplan Van Sijpesteijnkwartier-Jaarbeursplein wordt gesproken over een ondergrondse parkeergarage voorzien van 800 tot maximaal 1.000 parkeerplaatsen.
- Het college een krediet aan de raad vraagt voor een parkeergarage met ruimte voor 730 – 800 auto's.

Overwegende dat:

- het voor de helderheid goed is om deze twee getallen met elkaar in overeenstemming te brengen.

Besluit:

- aan het raadsbesluit toe te voegen Beslispunt 6: Overal waar in het bestemmingsplan gesproken wordt over een parkeergarage van 800 tot maximaal 1.000 parkeerplaatsen dit te wijzigen in een parkeergarage van maximaal 800 parkeerplaatsen.


Peter van Corler
GroenLinks Utrecht


Maarten Koning
D66


T.W. Schipper (sp)


WD

