

voorstel aan de raad

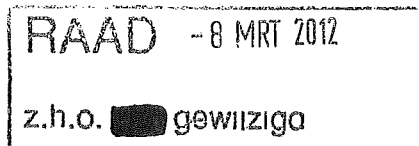
Opgesteld door StadsOntwikkeling
Sector Ontwikkeling
Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk SO 11.106782

Vergadering Raad

Vergaderdatum 8 maart 2012

Jaargang en nummer 2012 – 20



zie aanvragen aangenomen amendement 2012/A010

Vaststelling bestemmingsplan 2e Asselijnstraat, Dichterswijk

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

- 1 in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform het vaststellingsrapport, inclusief de wijzigingen, en dit tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te maken en
- 2 het bestemmingsplan 2e Asselijnstraat, Dichterswijk, dat is verbeeld in de kaart (nummer NL.IMRO.0344_BP2eAsselijnstraat-0401.dgn) met inachtneming van de wijzigingen die voortvloeien uit het gestelde onder 1, conform het vaststellingsrapport gewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris

De burgemeester,

Conclusie commissie Stad en Ruimte:

De wethouder:

1. Levert een feitenrelaas rondom het onteigeningstraject Verlengde van Zijstweg (Isabella).
2. Levert aan de raad de van het BRU ontvangen informatie over het aantal busbewegingen (Lintmeijer).
3. Geeft informatie over het aantal laad- en losbewegingen in dit gebied (Lintmeijer).
4. Kijkt in de uitvoering of het maximaal gebruik van de Mineurslaan en het zo min mogelijk gebruiken van de 2de Asselijnstraat tot de mogelijkheden behoort (maximale differentiatie). Dit zal de wethouder ook scenariogewijs uitwerken voorafgaand aan de raadsbehandeling (Lintmeijer).
5. Levert ook een totaaloverzicht van alle verkeersbewegingen, dus inclusief fietsen en auto's (Lintmeijer).
6. Levert inzicht in gemaakte financiële afspraken met private partijen. En de financiële consequenties als de 2de Asselijnstraat niet noodzakelijk is voor de ontsluiting van het busstation (bij tijdige minnelijke verwerving)(Everhardt).

voorstel aan de raad



Gemeente Utrecht

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 11.106782
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	8 maart 2012
Jaargang en nummer	2012 – 20 

7. Levert juridische informatie rondom huurcontract PostNI (Everhardt).
8. Informeert of PostNI uitbreidingsplannen op deze locatie heeft en informeert de raad daarover (Everhardt).
9. Tijdelijk en definitieve situatie fietsparkeren wordt de raad over geïnformeerd (Everhardt).
datum: 24 jan 2012

status: B

samenvatting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 11.106782
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	8 maart 2012
Jaargang en nummer	2012 – 20



Vaststelling bestemmingsplan 2e Asselijnstraat, Dichterswijk

Raadsvoorstel:

- 1 in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform het vaststellingsrapport, inclusief de wijzigingen, en dit tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te maken en
- 2 het bestemmingsplan 2e Asselijnstraat, Dichterswijk, dat is verbeeld in de kaart (nummer NL.IMRO.0344_BP2eAsselijnstraat-0401.dgn) met inachtneming van de wijzigingen die voortvloeien uit het gestelde onder 1, conform het vaststellingsrapport gewijzigd vast te stellen.

Argumenten

- 1.1 Het vaststellingsrapport bevat de samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop.
- 2.1 De aanpassingen geven aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
- 2.2 De in het vaststellingsrapport weergegeven motivering geeft blijk van een zorgvuldige afweging van de bij het besluit betrokken belangen en van een gedegen ruimtelijke ordening.
- 2.3 Economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is gewaarborgd via Vaststellingsovereenkomsten met NS Poort, Rabobank en Prorail.

Kanttekeningen

- 1.1 Niet alle zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 1.2 Het besluit is onder voorbehoud dat de reconstructie van kruising met Croeselaan mogelijk is en past binnen de reconstructie-eisen.

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 11.106782
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	8 maart 2012
Jaargang en nummer	2012 – 20



Vaststelling bestemmingsplan 2e Asselijnstraat, Dichterswijk

Context

Tijdens de bouw van de nieuwe Openbaar Vervoer Terminal (OVT) van het stationsgebied Utrecht moet het huidige station met al haar functionaliteiten kunnen blijven functioneren. Tegelijkertijd moet er ook ruimte worden gecreëerd om de nieuwbouw van de OVT mogelijk te maken. Medio 2012 moet ruimte worden gemaakt aan de stadszijde van de OVT voor realisering van Stationsplein Oost en aanleg van de Uithoflijn. De bestaande haltes van de stads- en streekbussen zullen, totdat de nieuwe busterminals in de OVT gereed zijn, naar een tijdelijk (nog te realiseren) busstation achter de Knoopkazerne moeten worden verplaatst. Zonder deze verplaatsing kan vernieuwing aan de oostzijde niet plaatsvinden. Door de nieuwe busterminal wordt de Mineurslaan gewijzigd en moet voor het PostNL-kantoor aan de Mineurslaan 20 een alternatieve ontsluitingsweg aangelegd worden. Het bestemmingsplan richt zich dus alleen op de 2e Asselijnstraat. Het tracé van de 2e Asselijnstraat sluit aan op de Mineurslaan, kruist dan de Kruisvaart, loopt vervolgens over het REMU-terrein en wordt tenslotte aangesloten op de Croeselaan. Er ligt één woonboot op de plaats waar een brug over de Kruisvaart moet worden aangelegd. Deze woonboot zal worden verplaatst.

Het busstation zal in de toekomst worden ontsloten door de HOV baan Verlengde Van Zijstweg (over terrein van Rabobank) en de Mineurslaan (weg tussen het Beatrixgebouw en de Knoopkazerne). Het grootste deel van de bussen dat nu halteert aan de oost- en westzijde van het station zal vanaf begin 2013 op het tijdelijke busstation West gaan halteren totdat de definitieve busterminals in de nieuwe OVT gereed zijn. De 2e Asselijnstraat wordt aangelegd ten behoeve van de definitieve ontsluiting van het PostNL-kantoor. Daarnaast is tijdelijk behoefte aan een ontsluiting voor het bus- en bouwverkeer van de OVT.

Om het tijdelijk busstation West tijdig in gebruik te kunnen nemen zijn twee ontsluitingswegen noodzakelijk. De Verlengde Van Zijstweg kan nog niet aangelegd worden, omdat een klein deel van de grond niet in eigendom is van de gemeente Utrecht. Voor het grootste deel van de Verlengde Van Zijstweg is ten tijde van de nieuwbouw van de Rabotorens aan de Croeselaan al een HOV-overeenkomst gesloten met de Rabobank. Er is een onteigeningsprocedure opgestart om de grond in eigendom te verkrijgen, maar op basis van de proceduredtijd is de grond niet tijdig in eigendom om de HOV-baan op de Verlengde Van Zijstweg begin 2013 gereed te

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 11.106782
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	8 maart 2012
Jaargang en nummer	2012 – 20



hebben. Tevens wordt getracht in minnelijk overleg met de eigenaar resp. erfpachter tot overeenstemming te komen. Mocht het onderhandelingstraject tijdig tot overeenstemming leiden, dan kan het busverkeer via de Verlengde Van Zijstweg worden geleid en zal het busverkeer niet via de 2e Asselijnstraat rijden. Het minnelijk verwerven geniet de uitdrukkelijke voorkeur, maar is afhankelijk van de medewerking van de eigenaar resp. erfpachter. Als de onteigeningsprocedure volledig moet worden doorlopen, dient de 2e Asselijnstraat tijdelijk (ongeveer een jaar), totdat de HOV-baan Verlengde Van Zijstweg gereed is, ook als ontsluitingsweg voor het busstation. Om de mogelijke tijd, dat de bussen over de 2e Asselijnstraat moeten rijden, zo kort mogelijk te houden, worden nu al de werkzaamheden voorbereid om de busbaan over de Verlengde Van Zijstweg zo snel mogelijk aan te leggen nadat de grond in eigendom is. Als de Verlengde Van Zijstweg in gebruik wordt genomen, rijden er geen bussen meer over de 2e Asselijnstraat. Het verkeer van en naar het PostNL-kantoor en het bouwverkeer zal in wel via de 2e Asselijnstraat (blijven) rijden. Dit is dus voor deze doeleinden een definitieve ontsluitingsweg.

Overige besluiten

Artikel 3.30 van de Wet op de ruimtelijke ordening en de Coördinatieverordening van de gemeente Utrecht maken het mogelijk dat diverse samenhangende procedures in één procedure worden doorlopen. In casu betekent dit dat de procedure voor het bestemmingsplan samen met bouw-, vel- en sloopvergunning tot één procedure worden gecombineerd. Dit betekent onder meer dat voorbereiding, bekendmaking en tervisie egging tegelijkertijd hebben plaatsgevonden.

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan is de gemeente verplicht belanghebbende instanties te betrekken. Nu er geen rijks- of provinciale belangen aan de orde zijn, zijn de inspectie RO en de provincie van het opstellen van het bestemmingsplan op de hoogte gesteld. Daarnaast zijn de Wijkraad Binnenstad, het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) en provincie verzocht om een reactie. HDSR en provincie hebben reeds in 2011 aangegeven in te kunnen stemmen met het plan en de Wijkraad ZuidWest heeft op 12 november 2011 hun reactie gegeven op het bestemmingsplan 2e Asselijnstraat. In bijgevoegde brief vindt u de beantwoording op hun advies. Het college wordt geadviseerd het adviezen 1, 2, 4, 6 en 7 over te nemen. Het college wordt geadviseerd advies 3 en 5 niet over te nemen.

Argumenten

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 11.106782
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	8 maart 2012
Jaargang en nummer	2012 – 20



1.1 *Het vaststellingsrapport bevat de samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop.*

Het vaststellingsrapport gaat uitgebreid in op de ingediende zienswijzen. De zienswijzen richten zich hoofdzakelijk op de vrees van reclamanten dat het tijdelijk gebruik van de 2e Asselijnstraat door het busverkeer negatieve gevolgen heeft voor de leefbaarheid van de Asselijnstraat en omgeving. Een deel van de zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van de regels, de verbeelding en de toelichting van het bestemmingsplan.

2.1 *De aanpassingen geven aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.*

Deze gewijzigde vaststellingen hebben betrekking op de regels, de verbeelding en de verbeteringen in de toelichting van het bestemmingsplan. Deze aanpassingen staan verwoord in het vaststellingsrapport in hoofdstuk 2.

2.2 *De in het vaststellingsrapport weergegeven motivering geeft blijk van een zorgvuldige afweging van de bij het besluit betrokken belangen en van een gedegen ruimtelijke ordening.*

In het vaststellingsrapport zijn de betrokken belangen integraal afgewogen. Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

2.3 *Economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is gewaarborgd via Vaststellingsovereenkomsten met NS Poort, Rabobank en ProRail.*

De in dit bestemmingsplan voorziene aanleg van de 2e Asselijnstraat en de brug over de Kruisvaart voert de gemeente uit en is anderszins verzekerd op basis van een vaststellingsovereenkomst met NS Poort, ProRail en Rabobank. Door de overeenkomsten met deze partijen komt de gemeente in eigendom van de verschillende terreinen waarover de 2e Asselijnstraat en de brug kunnen worden aangelegd.

Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan met een planologische wijziging kan in beginsel aanleiding geven tot planschade. Het risico op planschade voor de integrale ontwikkeling van het stationsgebied is onderzocht door Gloudemans in september 2011. Dekking van eventuele planschade is door de POS gereserveerd in de begroting.

Het bestemmingsplan is door het afsluiten van overeenkomsten met diverse partijen over grondposities en financiële bijdrage aan de aanlegkosten economisch uitvoerbaar.

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 11.106782
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	8 maart 2012
Jaargang en nummer	2012 – 20



Kanttekeningen

1.1 *Niet alle zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

De zienswijzen van omwonenden hebben geleid tot een aantal verduidelijkingen en wijzigingen in het bestemmingsplan. Echter niet alle bezwaren zijn weggenomen, aangezien de 2e Asselijnstraat, bij vaststellen van het bestemmingsplan, kan worden aangelegd en gebruikt kan worden voor busverkeer.

1.2 *Het besluit is onder voorbehoud dat de reconstructie van kruising met Croeselaan mogelijk is en past binnen de reconstructie-eisen.*

Ten behoeve van aanpassen van de rijbaaninrichting van de Croeselaan wordt een reconstructieonderzoek uitgevoerd. Hierbij wordt onderzocht of aanpassing van de huidige Croeselaan leidt tot hogere geluidsbelasting op de bestaande gevels van de woningen aan de Croeselaan. Indien de geluidswaarden niet meer dan 1,5 dBa stijgen, kan de herinrichting uitgevoerd worden. Indien uit het onderzoek blijkt dat de aanpassingen wel leiden tot een hogere geluidsbelasting (toename van meer dan 1,5 dBa) moeten wij, vooruitlopend op vaststelling van het bestemmingsplan, een extra besluit nemen over welke maatregelen genomen kunnen worden (verlenen hogere grenswaarden geluid, geluidswerende maatregelen treffen aan woningen, aanpassen van wegprofiel Croeselaan). De resultaten van het onderzoek zijn bekend voor besluitvorming in de raad over het bestemmingsplan 2e Asselijnstraat.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal Stadsontwikkeling zorgdragen voor de verdere afhandeling van het bestemmingsplan. Na de vaststelling kan namens het college de gevraagde omgevingsvergunning, met aanverwante besluiten, worden verleend. Daarna zal de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan en de gecoördineerde besluiten worden bekendgemaakt en zullen het bestemmingsplan, de aanverwante vergunningen en raadsbesluit gedurende 6 weken ter inzage worden 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 de vaststelling ten opzichte van het ontwerp heeft aangebracht. Tevens kan een voorlopige voorziening worden

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 11.106782
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	8 maart 2012
Jaargang en nummer	2012 – 20



aangevraagd bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. 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

- bestemmingsplan 2e Asselijnstraat Dichterswijk (bestaande uit toelichting (inclusief bijlagen) regels en verbeelding): uitsluitend digitaal;
- vaststellingsrapport bestemmingsplan 2e Asselijnstraat Dichterswijk;
- lijst reclamanten (vertrouwelijk);

Eerdere besluitvorming

Ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan 2e Asselijnstraat Dichterswijk met aanverwante besluiten

Ruimtelijke visie Kruisvaart (2003)

Nota van Uitgangspunten (2008)

Besluitvorming nieuwbouw, art 19 vrijstelling (2006)

raadsbesluit

Opgesteld door StadsOntwikkeling
Sector Ontwikkeling
Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk SO 11.106782

Vergadering Raad

Vergaderdatum 8 maart 2012

Jaargang en nummer 2012 – 20



Vaststelling bestemmingsplan 2e Asselijnstraat, Dichterswijk

Besluit

- 1 in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform het vaststellingsrapport, inclusief de wijzigingen, en dit tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te maken en
- 2 het bestemmingsplan 2e Asselijnstraat, Dichterswijk, dat is verbeeld in de kaart (nummer NL.IMRO.0344_BP2eAsselijnstraat-0401.dgn) met inachtneming van de wijzigingen die voortvloeien uit het gestelde onder 1, conform het vaststellingsrapport gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 8 MRT 2012

De griffier,

De burgemeester,

3. aan de bestemmingsregels van het bestemmingsplan 2e Asselijnstraat, Dichterswijk, hoofdstuk 2, artikel 4 tot te voegen:
 - 4.3 Gebruiksverbod
Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden te gebruiken ten behoeve van busverkeer.
4. als toelichting tot te voegen aan de juridische plantoelichting, Hoofdstuk 7.3:

Het gebruiksverbod in artikel 4.3 ziet alleen op het gebruik van de bestemming "Verkeer" door bussen. Deze bepaling is opgenomen om te borgen dat er geen bussen gebruik zullen maken van de 2e Asselijnstraat. Alle overige vormen van verkeer blijven na het van kracht worden van het gebruiksverbod onverminderd van toepassing.

2012 / A10

Amendement geen bussen over de 2^e Asselijnstraat

De gemeenteraad van Utrecht, bijeen op 8 maart 2012 ter bespreking van het bestemmingsplan 2^e Asselijnstraat, Dichterswijk

Constateernde:

- Dat de 2^e Asselijnstraat dient ter ontsluiting van het gebouw van Post NL, de sporen van NS bij calamiteiten en bouwverkeer ten behoeve van de OV terminal, omdat het onwenselijk is als dit verkeer over het tijdelijke busstation rijdt;
- Dat de 2^e Asselijnstraat ook een functie krijgt bij eventuele toekomstige bebouwing aan het EKP terrein;
- Dat de 2^e Asselijnstraat niet nodig is voor de ontsluiting van het tijdelijk busstation en de busbuffer indien de Verlengde Van Zijstweg tijdig aangelegd kan worden.

Overwegende:

- Dat veel overlast voor bewoners te verwachten is van het busverkeer over de 2^e Asselijnstraat;
- Dat minnelijke verwerving en tijdig aanleggen van de Verlengde Van Zijstweg het voorkeursscenario is;
- Dat het college geen overtuigende onderbouwing heeft gegeven dat de 2^e Asselijnstraat noodzakelijk is voor de ontsluiting van het tijdelijk busstation en de busbuffer;
- Dat indien de noodzakelijkheid van het tijdelijk gebruik door busverkeer alsnog overtuigend kan worden aangetoond, dit met een omgevingsvergunning (Artikel 2.12 lid 2 Wabo) kan worden geregeld, waarbij de omwonenden gehoord kunnen worden;
- Dat de 2^e Asselijnstraat minder breed en aanzienlijk goedkoper kan worden aangelegd als de 2^e Asselijnstraat niet gebruikt wordt voor een tijdelijke ontsluiting van het busstation en de busbuffer.

Besluit als beslispunten toe te voegen:

- 3 Aan de bestemmingsregels van het bestemmingsplan 2^e Asselijnstraat, Dichterswijk, hoofdstuk 2, artikel 4 toe te voegen:

" 4.3 Gebruiksverbod
Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden te gebruiken ten behoeve van busverkeer.

- 4 Als toelichting toe te voegen aan de juridische plantoelichting, Hoofdstuk 7.3:

" Het gebruiksverbod in artikel 4.3 ziet alleen op het gebruik van de bestemming 'Verkeer' door bussen. Deze bepaling is opgenomen om te borgen dat er geen bussen gebruik zullen maken van de 2^e Asselijnstraat. Alle overige vormen van verkeer blijven na het van kracht worden van het gebruiksverbod onverminderd van toepassing.

André van Schie
VVD

Bart Beelage
PvdA

Dick Hoek
CDA

Chiel Rottier
GroenLinks

V. Olaenburg
SLU