

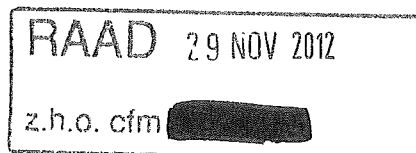
voorstel aan de raad

Opgesteld door StadsOntwikkeling
Sector Ontwikkeling
Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk SO 11.104595
Vergadering Raad
Vergaderdatum 29 november 2012
Jaargang en nummer 2012 - 134



Gemeente Utrecht



Vaststelling bestemmingsplan Hoek Overste den Oudenlaan

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

- 1 in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze conform het vaststellingsrapport, inclusief de ambtshalve wijzigingen, en dit tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te maken;
- 2 de zienswijze van reclamant 1, conform hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport, deels gegrond te verklaren en
- 3 het bestemmingsplan Hoek Overste den Oudenlaan (NL.IMRO.0344.BPHOEKOVERSTEODEN-0401), waarbij gebruik is gemaakt van de Grootchalige basiskaart van Nederland, met inachtneming van de wijzigingen, die voortvloeien uit het gestelde onder 1, 2, 3 en 4, conform het vaststellingsrapport gewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Conclusie commissie Stad en Ruimte:

Afdoening: gaat als B-punt naar de raad van 29 november 2012.

Terug in de raad:

Fracties willen in de raad in ieder geval nog praten over:

VVD-fractie beraadt zich nog over de bestemming

(bedrijfsdoeleinden/jaarbeursdoeleinden) na afloop tijdelijke bestemming casino.

datum: 20 nov 2012

status: B

samenvatting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 11.104595
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	29 november 2012
Jaargang en nummer	2012 – 134



Vaststelling bestemmingsplan Hoek Overste den Oudenlaan

Raadsvoorstel:

- 1 in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze conform het vaststellingsrapport, inclusief de ambtshalve wijzigingen, en dit tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te maken;
 - 2 de zienswijze van reclamant 1, conform hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport, deels gegrond te verklaren en
 - 3 het bestemmingsplan Hoek Overste den Oudenlaan (NL.IMRO.0344.BPHOEKOVERSTEODEN-0401), waarbij gebruik is gemaakt van de Grootchalige basiskaart van Nederland, met inachtneming van de wijzigingen, die voortvloeien uit het gestelde onder 1, 2, 3 en 4, conform het vaststellingsrapport gewijzigd vast te stellen.
-

Argumenten

- 1.1 Het vaststellingsrapport bevat de samenvatting van de zienswijze en de gemeentelijke reactie daarop.
- 2.1 De ingekomen zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
- 3.1 Omdat de ambtshalve aanpassingen en de zienswijze aanleiding geven tot bijstelling van het bestemmingsplan dient het plan gewijzigd te worden vastgesteld.
- 3.2 De in het vaststellingsrapport weergegeven motivering geeft blijk van een goede afweging van de bij het besluit betrokken belangen en van een goede ruimtelijke ordening.
- 3.3 Er is een milieueffectrapportage (MER) opgesteld.
- 3.4 Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 11.104595
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	29 november 2012
Jaargang en nummer	2012 – 134



Vaststelling bestemmingsplan Hoek Overste den Oudenlaan

Context

Inleiding

Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan omvat het perceel aan de Overste den Oudenlaan 1, waar op dit moment het Holland Casino Utrecht is gevestigd.

Doel van het bestemmingsplan

De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is het Holland Casino een tijdelijke planologische basis te geven, vooruitlopend op de verplaatsing ervan naar het Stationsgebied (kop Jaarbeurs). Het bestemmingsplan maakt de vestiging van het casino aan de Overste den Oudenlaan mogelijk tot uiterlijk vijf jaar na vaststelling van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt met dit bestemmingsplan de huidige planologische regeling van de definitieve bestemming, die dateert uit 1978, geactualiseerd.

Achtergronden

Holland Casino heeft in 1999 een vergunning gekregen voor het tijdelijk vestigen van een casino aan de Overste den Oudenlaan voor de duur van maximaal vijf jaar. In 2004 heeft uw raad een bestemmingsplan vastgesteld, met daarin een voorlopige bestemming voor een casino. Hiermee werd beoogd de duur van de vestiging met maximaal vijf jaar te verlengen, vooruitlopend op een verplaatsing van het casino naar het Stationsgebied. Juridische procedures hebben uiteindelijk in 2008 geleid tot een vernietiging van het bestemmingsplan door de Raad van State. De reden voor de vernietiging was gelegen in een motiveringsgebrek van de eindbestemming (Jaarbeursdoeleinden).

In 2010 heeft Holland Casino de gemeente verzocht de vestiging Utrecht tijdelijk planologisch in te passen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in die planologische basis in de vorm van een voorlopige bestemming voor de duur van maximaal vijf jaar. Bij het gebruik van een voorlopige bestemming dient ook een eindbestemming –in casu 'Bedrijf'– te worden opgenomen.

Milieueffectrapportage

Ten behoeve van de besluitvorming is een Milieueffectrapportage (MER) opgesteld door Holland Casino. De tijdelijke vestiging van Holland Casino aan de Overste den Oudenlaan valt onder de werking van het Besluit m.e.r. (zoals dat gold vóór mei

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 11.104595
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	29 november 2012
Jaargang en nummer	2012 – 134



2011) als zijnde een recreatieve inrichting met meer dan 500.000 bezoekers. Er is in 2010 gestart met de m.e.r.-procedure. Deze procedure is uitgevoerd conform de Wet Milieubeheer.

De procedure die is gevolgd:

- ons college heeft een mededeling en een startdocument ontvangen van Holland Casino Utrecht;
- deze zijn van 4 november tot en met 1 december 2010 ter inzage gelegd en er is conform regelgeving advies gevraagd aan diverse instanties;
- vervolgens heeft de gemeente een advies Reikwijdte en Detailniveau uitgebracht;
- het MER heeft vanaf 9 juni 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, gezamenlijk met het ontwerpbestemmingsplan Hoek Overste den Oudenlaan, en er is conform de wet Milieubeheer advies gevraagd aan diverse instanties;
- de Commissie voor de m.e.r. heeft het MER getoetst en na aanvulling een positief toetsingsadvies afgegeven op 14 oktober 2011.

Argumenten

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

Het vaststellingsrapport gaat uitgebreid in op de ingediende zienswijze. De zienswijze richt zich tegen de in het bestemmingsplan opgenomen eindbestemming 'Bedrijf'. Reclamant is van mening dat er geen aanleiding is om, zoals ook in 2004, het perceel niet te bestemmen ten behoeve van – tenminste – activiteiten van de Jaarbeurs. Daarnaast is reclamant van mening dat de nu opgenomen bestemming 'Bedrijf' anders is dan de geldende bestemming Industrie.

De ambtelijke wijzigingen bestaan onder andere uit het aanvullen van de toelichting (hoofdstuk 2.5 beleid), het toevoegen van een begripsbepaling en het in geringe mate verkleinen van het plangebied van het bestemmingsplan als gevolg van het recent onherroepelijk worden van het ruimtelijke besluit over de reconstructie van de Overste den Oudenlaan.

2.1 *De ingekomen zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.*

Er wordt op basis van het geldende ruimtelijk beleid en contractuele afspraken met Jaarbeurs geen aanleiding gezien op het perceel ook jaarbeursactiviteiten toe te laten. Wel is geconstateerd dat onbedoeld de toegelaten bedrijfscategorieën afwijken van het nu geldende bestemmingsplan. Om die reden zijn de toegelaten bedrijfscategorieën in de regels aangepast en

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 11.104595
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	29 november 2012
Jaargang en nummer	2012 – 134



enigszins verruimd. Korteidshalve wordt verwezen naar de inhoud van het vaststellingsrapport.

3.1 Omdat de ambtshalve aanpassingen en de zienswijze aanleiding geven tot bijstelling van het bestemmingsplan dient het plan gewijzigd te worden vastgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 20 juli 2011. De zienswijze en de ambtelijke wijzigingen leiden tot aanpassing van het plan. Om die reden is sprake van een gewijzigde vaststelling.

3.2 De in het vaststellingsrapport weergegeven motivering geeft blijk van een goede afweging van de bij het besluit betrokken belangen en van een goede ruimtelijke ordening.

In het vaststellingsrapport zijn de betrokken belangen afgewogen. Tevens is sprake van een positief toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r. Korteidshalve wordt naar het vaststellingsrapport en het toetsingsadvies verwezen.

3.3 Er is een milieueffectrapportage (MER) opgesteld.

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is door de initiatiefnemer een MER opgesteld. Deze gaat in op de belangrijkste milieuaspecten van het project. De Commissie voor de m.e.r. heeft een positief eindadvies uitgebracht op de rapportage. Zij heeft daarbij aanbevelingen gedaan. Hier wordt in de aangepaste toelichting van het bestemmingsplan (en het vaststellingsrapport) op in gegaan. De milieueffectrapportage maakt onderdeel uit het besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

3.4 Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

Het opstellen van het bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken (inclusief MER) zijn voor rekening van Holland Casino. Van andere kostensoorten als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening is geen sprake.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal worden zorggedragen voor de verdere afhandeling van het bestemmingsplan. Nadat de raad het bestemmingsplan en het vaststellingsrapport heeft vastgesteld, wordt het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan aan de inspectie ruimtelijke ordening en de provincie voorgelegd.

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 11.104595
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	29 november 2012
Jaargang en nummer	2012 – 134



Daarna zal de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan worden bekendgemaakt en zal het gewijzigde bestemmingsplan 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 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 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

- Bestemmingsplan Hoek Overste den Oudenlaan (bestaande uit toelichting, regels, verbeelding en bijlagen): uitsluitend digitaal
- Vaststellingsrapport
- Milieueffectrapportage vestiging Holland Casino Utrecht: uitsluitend digitaal
- Gewijzigde tabel 4.3 van het MER: uitsluitend digitaal
- Begeleidende brief aan de Commissie voor de m.e.r. met bijbehorende nadere analyse verkeersgeluid: uitsluitend digitaal
- Brief Gemeente Utrecht d.d. 14 april 2011 en brief Gemeente Utrecht d.d. 7 juni 2011
- Eindadvies commissie voor de m.e.r. (oktober 2011)

Eerdere besluitvorming

Op 31 mei 2011 heeft het college ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. In hetzelfde besluit heeft het college ingestemd met het gebruiken van de MER als basis voor de verdere besluitvorming.

Het ontwerpbestemmingsplan en de MER hebben vervolgens met ingang van 9 juni 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen de MER zijn geen zienswijzen ingediend. Tegen het bestemmingsplan is één zienswijze ingediend. De zienswijze richt zich op de in het bestemmingsplan opgenomen definitieve bestemming.

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 11.104595
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	29 november 2012
Jaargang en nummer	2012 – 134



Gemeente Utrecht

Reclamant is van mening dat ter plaatse ook andere gebruiksmogelijkheden en bestemmingen voor de hand liggen dan een bedrijfsbestemming. De zienswijze leidt op onderdelen tot aanpassing van het bestemmingsplan.

raadsbesluit

Opgesteld door StadsOntwikkeling
Sector Ontwikkeling
Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk SO 11.104595

Vergadering Raad

Vergaderdatum 29 november 2012

Jaargang en nummer 2012 - 134



Vaststelling bestemmingsplan Hoek Overste den Oudenlaan

Besluit

- 1 in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze conform het vaststellingsrapport, inclusief de ambtshalve wijzigingen, en dit tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te maken;
- 2 de zienswijze van reclamant 1, conform hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport, deels gegrond te verklaren en
- 3 het bestemmingsplan Hoek Overste den Oudenlaan (NL.IMRO.0344.BPHOEKOVERSTEODEN-0401), waarbij gebruik is gemaakt van de Grootchalige basiskaart van Nederland, met inachtneming van de wijzigingen, die voortvloeien uit het gestelde onder 1, 2, 3 en 4, conform het vaststellingsrapport gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 29 NOV 2012

De griffier,

De burgemeester,