

voorstel aan de raad

Opgesteld door Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO

Kenmerk REO 13.027473

Vergadering Raad

Vergaderdatum 16 mei 2013

Jaargang en nummer 2013 - 46



Vaststelling bestemmingsplan Smakkelaarsveld

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

- 1 de zienswijze van reclamant 3 inzake de bestemming Verkeer – Openbaar vervoer gegrond te verklaren en deze zienswijze voor het overige ongegrond te verklaren;
- 2 de overige zienswijzen, van reclamanten 1, 2, 4, 5 en 6 ongegrond te verklaren;
- 3 te verklaren dat het vaststellingsrapport waarin de wijzigingen als gevolg van de zienswijze van reclamant 3 is opgenomen integraal deel uitmaakt van het vaststellingsbesluit en
- 4 het bestemmingsplan Smakkelaarsveld, Binnenstad NL.IMRO.0344.BPSMAKKELAARSVELD-0401, waarbij gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland, als vervat in bestand NL.IMRO.0344.BPSMAKKELAARSVELD-0401.dgn), met inachtneming van de wijzigingen die voortvloeien uit beslispunten 2 en 3, 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 16 mei 2013.

Toezeggingen wethouder:

- Wethouder zegt toe voor de zomer 2013 de commissie S&R een brief te sturen inzake de fietsrouting en het fietsparkeren (zowel tijdelijke als definitieve situatie) in het stationsgebied en de commissie uit te nodigen voor een bespreking van dit onderwerp.
- Wethouder zegt toe voor de raadsbehandeling de raad nader inzicht te geven in de acoustische berekeningen met name ten aanzien van de geluidseffecten van de boog in de tramlijn en het auto- c.q. vrachtverkeer.
- Wethouder zegt toe het rapport inzake veiligheid rond het spoor toe te zenden zodra dit beschikbaar komt.

voorstel aan de raad

Opgesteld door Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO

Kenmerk REO 13.027473

Vergadering Raad

Vergaderdatum 16 mei 2013

Jaargang en nummer 2013 – 46



Terug in de raad:

Een aantal fracties wacht t.b.v. definitieve standpuntbepaling de door de wethouder toegezegde nadere informatie over de geluidsberekeningen af. De fractie van D66 wil, afhankelijk van de info, nog spreken over de inrichting van de trambaan (eventueel geluidsarme inpassing).

De fractie van de ChristenUnie wil nog spreken over de fietsroutes.

Fracties van de Socialistische Partij, VVD en Stadspartij Leefbaar Utrecht geven aan in de raad tegen het raadsvoorstel te zullen stemmen.
datum: 06 mei 2013

status: B

samenvatting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO
Kenmerk	REO 13.027473
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	16 mei 2013
Jaargang en nummer	2013 – 46



Vaststelling bestemmingsplan Smakkelaarsveld

Raadsvoorstel:

- 1 de zienswijze van reclamant 3 inzake de bestemming Verkeer – Openbaar vervoer gegrond te verklaren en deze zienswijze voor het overige ongegrond te verklaren;
 - 2 de overige zienswijzen, van reclamanten 1, 2, 4, 5 en 6 ongegrond te verklaren;
 - 3 te verklaren dat het vaststellingsrapport waarin de wijzigingen als gevolg van de zienswijze van reclamant 3 is opgenomen integraal deel uitmaakt van het vaststellingsbesluit en
 - 4 het bestemmingsplan Smakkelaarsveld, Binnenstad NL.IMRO.0344.BPSMAKKELAARSVELD-0401, waarbij gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland, als vervat in bestand NL.IMRO.0344.BPSMAKKELAARSVELD-0401.dgn), met inachtneming van de wijzigingen die voortvloeien uit beslispunten 2 en 3, vast te stellen.
-

Argumenten

- 1.1 Uit een nadere uitwerking van de invulling van de verkeersstructuur in het plangebied blijkt dat reclamant terecht opmerkt dat er meer duidelijkheid gegeven kan worden over de ligging van de bestemming en de afstand van de bestemming tot het pand van reclamant.
- 2.1 Deze zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
- 3.1 Het vaststellingsrapport bevat de samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop.
- 4.1 Naar aanleiding van een zienswijze moet de verbeelding aangepast worden, waardoor het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld moet worden.
- 4.2 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.
- 4.3 Het bestemmingsplan kent een sluitende exploitatie.

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO
Kenmerk	REO 13.027473
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	16 mei 2013
Jaargang en nummer	2013 – 46



Vaststelling bestemmingsplan Smakkelaarsveld

Context

Het Masterplan en het Structuurplan Stationsgebied leggen de basis voor het toekomstige Smakkelaarsveld. Het vastgoedprogramma (variant 1) is door uw raad op 24 november 2011 vastgesteld (Jaargang 2011, nr. 127). Tevens is rekening gehouden met het raadsbesluit contracteringsstrategie Bibliotheek++ van 29 november 2012 (Jaargang 2012, nr. 132). In de herontwikkelingsmogelijkheden, die worden geboden door middel van het bestemmingsplan, wordt het Smakkelaarsveld optimaal opgenomen in omliggende (HOV)routes en ontstaat de mogelijkheid een multifunctioneel gebouw toe te voegen, waardoor het Smakkelaarsveld een levendige plek zal worden. Het programma van de multifunctionele voorziening bestaat uit:

- culturele voorzieningen (incl. additionele horeca) tot maximaal 18.800 m² bvo;
- wonen, tot maximaal 22.000 m² bvo en
- gebouwde (fiets)parkeervoorzieningen.

In het plangebied wordt tevens de HOV-route ingepast. Langs de noordzijde van het Smakkelaarsveld loopt een HOV-busbaan vanaf de Vredenburgknoop naar het multifunctionele gebouw op het Smakkelaarsveld. Hier splitst de route zich in een route richting de OV-Terminal en een route door de Leidseveertunnel. Het betreft vrije tram-/busbanen, alleen voor gebruik door HOV. Het terrein tussen het gebouw en de Vredenburgknoop biedt ruimte voor een groene inrichting en herstel van de Leidsche Rijn. Ten slotte is in het plangebied een voorlopige bestemming opgenomen die het mogelijk maakt de (huidige) tijdelijke fietsparkeervoorziening in stand te houden.

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 bestemmingsplan op de hoogte gesteld. De wijkraad Binnenstad en het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) zijn om een reactie gevraagd. HDSR en de wijkraad Binnenstad hebben respectievelijk op 18 juni 2012 en 19 november 2012 aangegeven in te kunnen stemmen met het ontwerpbestemmingsplan.

Samenhang

Het bestemmingsplan is tot stand gekomen in nauwe samenhang met de

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO
Kenmerk	REO 13.027473
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	16 mei 2013
Jaargang en nummer	2013 – 46



ontwikkeling Voorlopig Ontwerp Bibliotheek++ en IPVE Smakkelaarsveld.

Argumenten

- 1.1 Uit een nadere uitwerking van de invulling van de verkeersstructuur in het plangebied blijkt dat reclamant terecht opmerkt dat er meer duidelijkheid gegeven kan worden over de ligging van de bestemming en de afstand van de bestemming tot het pand van reclamant.*

Naar aanleiding van de zienswijzen is ter verheldering van de ontsluiting van het plangebied een extra afbeelding opgenomen in paragraaf 4.2.2. van de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast is naar aanleiding van de zienswijze de strook ten behoeve van de bestemming Verkeer – Openbaar vervoer versmald.

- 2.1 Deze zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.*
Dit argument is nader onderbouwd in het bij dit raadsvoorstel behorende vaststellingsrapport.

- 3.1 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 met name tegen de geplande bebouwing en aanleg van de HOV-baan die door reclamanten (met uiteenlopende argumentatie) als onwenselijk worden beschouwd. Daarnaast menen reclamanten dat onvoldoende aandacht is besteedt aan het aspect (fiets)parkeren.

- 4.1 Naar aanleiding van een zienswijze moet de verbeelding aangepast worden, waardoor het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld moet worden.*

Deze gewijzigde vaststelling betreft een versmalling van de bestemming Verkeer – Openbaar vervoer. Door de versmalling wordt tegemoet gekomen aan de door een van de reclamanten gevraagde duidelijkheid over de afstand tussen zijn pand en de bestemming Verkeer – Openbaar. De realisering van de HOV-structuur is binnen deze versmalde bestemming nog steeds mogelijk. Ter verduidelijking van de toelichting is een afbeelding toegevoegd waaruit blijkt op welke wijze de HOV-banen door het plangebied lopen.

- 4.2 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. Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO
Kenmerk	REO 13.027473
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	16 mei 2013
Jaargang en nummer	2013 – 46



4.3 *Het bestemmingsplan kent een sluitende exploitatie.*

De grondexploitatie van plangebied Smakkelaarsveld maakt onderdeel uit van de grondexploitatie van het Stationsgebied. De opbrengsten worden bepaald door het programma van de te realiseren culturele voorzieningen en woningbouw. Op basis van de realisatie van het voorgestane programma worden in de (deel)grondexploitatie Smakkelaarsveld de kosten voor de inrichting van het gebied gedekt door vastgoedopbrengsten en een eenmalige bijdrage vanuit de reservering Bibliotheek++ (raadsbesluit 11 februari 2010: Jaargang 2010, nr. 16).

Aangezien de gemeente de gronden volledig in eigendom heeft bestaat er geen noodzaak om een exploitatieplan op te stellen. De gemeentelijke kosten voor het bouw- en woonrijpmaken aangevuld met de begeleidingskosten worden gecompenseerd door de geprogosticeerde grondopbrengsten van de beoogde culturele functies en woningbouw. In voornoemde GREX zijn geen kosten voor de HOV meegerekend. Kosten voor de aanleg van de tram- en busbanen worden gedekt uit de Grondexploitatie Stationsgebied en uit Rijkssubsidies en uit projectbudget Uithoflijn.

Ten slotte is een risicoanalyse planschade opgesteld door Oranjewoud d.d. 5 juni 2012 waaruit blijkt dat het niet in de lijn der verwachting ligt dat de voorgenomen planologische wijziging zal leiden tot schade, welke op basis van afdeling 6.1 Wro voor vergoeding in aanmerking dient te komen.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de economische uitvoerbaarheid voldoende is aangetoond. Het kostenverhaal is enerzijds door middel van de gronduitgifte verzekerd en anderzijds vastgelegd in de Grondexploitatie Stationsgebied en projectbegroting Uithoflijn.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad zal REO zorgdragen voor de verdere afhandeling van het bestemmingsplan. De gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan en het raadsbesluit zal 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.

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO
Kenmerk	REO 13.027473
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	16 mei 2013
Jaargang en nummer	2013 – 46



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 beroepsschriften binnen een half jaar na afloop van de beroepstermijn.

Bijlagen voor de raad en/of raadscommissie

- Bestemmingsplan Smakkelaarsveld Binnenstad (bestaande uit toelichting (inclusief bijlagen) regels en verbeelding)
- Ontwerpbesluit hogere waarde Smakkelaarsveld
- Vaststellingsrapport Bestemmingsplan Smakkelaarsveld Binnenstad
- Besluitenhistorie bibliotheek++

Eerdere besluitvorming

Zie bijlage: besluitenhistorie.

raadsbesluit

Opgesteld door Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO

Kenmerk REO 13.027473

Vergadering Raad

Vergaderdatum 16 mei 2013

Jaargang en nummer 2013 – 46



Vaststelling bestemmingsplan Smakkelaarsveld

Besluit

- 1 de zienswijze van reclamant 3 inzake de bestemming Verkeer – Openbaar vervoer gegrond te verklaren en deze zienswijze voor het overige ongegrond te verklaren;
- 2 de overige zienswijzen, van reclamanten 1, 2, 4, 5 en 6 ongegrond te verklaren;
- 3 te verklaren dat het vaststellingsrapport waarin de wijzigingen als gevolg van de zienswijze van reclamant 3 is opgenomen integraal deel uitmaakt van het vaststellingsbesluit en
- 4 het bestemmingsplan Smakkelaarsveld, Binnenstad
NL.IMRO.0344.BPSMAKKELAARSVELD-0401, waarbij gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland, als vervat in bestand NL.IMRO.0344.BPSMAKKELAARSVELD-0401.dgn), met inachtneming van de wijzigingen die voortvloeien uit beslispunten 2 en 3, vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 16 MEI 2013

De griffier,

De burgemeester,