

voorstel aan de raad



Gemeente Utrecht

Opgesteld door StadsOntwikkeling
Sector Ontwikkeling
Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk SO 11.075243

Vergadering Raad

Vergaderdatum 22 september 2011

Jaargang en nummer 2011 - 111

Vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerrein Overvecht en omgeving, eerste herziening

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 ambtshalve wijzigingen, en deze tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te verklaren;
- 2 de zienswijzen van reclamanten 1 tot en met 4, conform hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport, ongegrond te verklaren;
- 3 de zienswijze van reclamant 5, conform hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport, deels gegrond te verklaren en
- 4 het bestemmingsplan Bedrijventerrein Overvecht en omgeving, eerste herziening, met inachtneming van de wijzigingen, die voortvloeien uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, conform het vaststellingsrapport, gewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Conclusie commissie Stad en Ruimte:

De wethouder geeft aan dat deze week nog direct met de SUL afspraken worden gemaakt, deze afspraken worden niet in dit bestemmingsplan opgenomen.
datum: 13 sep 2011

status: A

samenvatting



Gemeente Utrecht

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 11.075243
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	22 september 2011
Jaargang en nummer	2011 – 111

Vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerrein Overvecht en omgeving, eerste herziening

Raadsvoorstel:

- 1 in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform het vaststellingsrapport, inclusief de ambtshalve wijzigingen, en deze tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te verklaren;
 - 2 de zienswijzen van reclamanten 1 tot en met 4, conform hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport, ongegrond te verklaren;
 - 3 de zienswijze van reclamant 5, conform hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport, deels gegrond te verklaren en
 - 4 het bestemmingsplan Bedrijventerrein Overvecht en omgeving, eerste herziening, met inachtneming van de wijzigingen, die voortvloeien uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, 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 Deze ingekomen zienswijzen geven geen aanleiding tot bijstelling van het bestemmingsplan.
- 3.1 De ingekomen zienswijze heeft op één punt geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. In het vaststellingsrapport wordt daar op ingegaan.
- 4.1 Omdat de zienswijzen aanleiding geven tot bijstelling van het bestemmingsplan dient het plan gewijzigd te worden vastgesteld. Het plan voldoet na aanpassing aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.
- 4.2 Het bestemmingsplan is financieel uitvoerbaar.

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 11.075243
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	22 september 2011
Jaargang en nummer	2011 – 111



Vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerrein Overvecht en omgeving, eerste herziening

Context

Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied wordt gevormd door een groot deel van het bedrijventerrein Overvecht. Het plan wordt begrensd door de Franciscusdreef, de Floridadreef, de Mantobadreef en de Mississippiidreef.

Doel van het bestemmingsplan

In december 2009 heeft uw raad de ruimtelijk-economische visie 'Investeren in een duurzame toekomst voor bedrijventerrein Overvecht' vastgesteld (Jaargang 2009, nr. 153). Deze visie is het resultaat van een gezamenlijk initiatief van de gemeente Utrecht, de Ondernemersvereniging Overvecht en de Kamer van Koophandel Midden-Nederland. Belangrijkste uitgangspunt van de visie is dat functiemenging op het bedrijventerrein Overvecht meer levendigheid zal brengen op het terrein en zal leiden tot revitalisering. Het nu voorliggende bestemmingsplan is een vertaling van de genoemde visie.

In de juridische regeling van het bestemmingsplan zijn zones aangegeven, waarbinnen door middel van het toepassen van een afwijkingsregel en wijzigingsbevoegdheid andere functies –onder voorwaarden– mogelijk zijn. Het gaat daarbij om de functies kinderdagverblijf, detailhandel, sport- en leisure, onderwijs, wonen, horeca en een hotel. Het stellen van nadere voorwaarden voor het toepassen van de flexibiliteitsbepalingen gericht op functiemenging, is noodzakelijk omdat het gebied in eerste instantie een bedrijfsfunctie dient te behouden. Limitering en zonering van andere functies is daarom nodig. Ook kan het toelaten van andere functies vanuit milieuhygiënisch oogpunt leidt tot maatregelen bij aangrenzende bedrijfsfuncties. Een nader afwegingsmoment per initiatief is dan ook nodig.

Motie 'uitbreiding SUL'

Op 5 november 2009 heeft uw raad, in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Overvecht en omgeving', de motie 'uitbreiding SUL' aangenomen (2006/M065). Het perceel van de SUL maakt geen onderdeel uit van het plangebied van het nu voorliggende bestemmingsplan. De SUL is medio 2011 geïnformeerd over de wijze waarop wij uitvoering geven aan de motie. Verwezen wordt naar het bijgevoegde vaststellingsrapport.

toelichting



Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 11.075243
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	22 september 2011
Jaargang en nummer	2011 – 111

Overzicht voorgaande fasen

Op 17 december 2009 heeft uw raad de toekomstvisie voor het Bedrijventerrein vastgesteld.

Op 24 mei 2011 hebben wij besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Vervolgens heeft het ontwerp met ingang van 2 juni tot en met 13 juli 2011 ter inzage gelegen. Er zijn vijf zienswijzen ingediend.

Argumenten

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

Het vaststellingsrapport gaat uitgebreid in op de ingediende zienswijzen. In de zienswijzen wordt voornamelijk verzocht om verdere uitbreiding van functies voor een aantal percelen. Er is echter voldoende aanleiding om aan de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen zonering vast te houden. Bij het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan, moeten de zienswijzen gemotiveerd worden meegewogen. De uitgebreide motivering is terug te vinden in het vaststellingsrapport. De belangrijkste ambtelijke wijzigingen betreffen aanpassingen als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Algemene plaatselijke verordening en de laatste versie van de Utrechtse Leest.

2.1 Deze ingekomen zienswijzen geven geen aanleiding tot bijstelling van het bestemmingsplan.

In een aantal zienswijzen wordt verzocht om uitbreiding van zones waarbinnen functiemenging is toegestaan of om uitbreiding van functie in een bepaalde zone. Aan deze zienswijzen kan om diverse redenen niet tegemoet worden gekomen. Voor de motivering wordt verwezen naar het vaststellingsrapport.

3.1 De ingekomen zienswijze heeft op één punt geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. In het vaststellingsrapport wordt daar op ingegaan.

Naar aanleiding van een zienswijze is de verbeelding en de inhoud van artikel 3 van de regels aangepast. Hiermee wordt een ontwikkeling van een aantal panden in de toekomst eenvoudiger gemaakt. Voor de motivering wordt verwezen naar het vaststellingsrapport.

4.1 Omdat de zienswijzen aanleiding geven tot bijstelling van het bestemmingsplan dient het plan gewijzigd te worden vastgesteld. Het plan voldoet na aanpassing aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 11.075243
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	22 september 2011
Jaargang en nummer	2011 – 111



Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 13 juli 2011. Er zijn vijf zienswijzen ingediend. De zorgvuldige voorbereiding heeft er vervolgens toe geleid dat toelichting, regels en verbeelding op elkaar zijn afgestemd. Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.2 *Het bestemmingsplan is financieel uitvoerbaar.*

Met de uitvoering van het bestemmingsplan zijn –naast kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan waarvoor een subsidie is verkregen– voor de gemeente geen kosten gemoeid. De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk per initiatief nadere afspraken te maken met een initiatiefnemer over kosten (zowel plankosten als bijvoorbeeld kosten voor ingrepen in het openbaar gebied) en in voorkomende gevallen een exploitatieplan op te stellen. De afwenteling van planschade is hierin meegenomen. Het bestemmingsplan is hiermee economisch uitvoerbaar.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal Stadsontwikkeling zorgdragen 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. 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.

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	SO 11.075243
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	22 september 2011
Jaargang en nummer	2011 – 111



Gemeente Utrecht

Bijlagen voor de raad en/of raadscommissie

- Bestemmingsplan Bedrijventerrein Overvecht e.o., eerste herziening (bestaande uit toelichting, regels en verbeelding): uitsluitend digitaal
- Vaststellingsrapport bestemmingsplan Bedrijventerrein Overvecht e.o., eerste herziening: uitsluitend digitaal
- Verbeelding bestemmingsplan Bedrijventerrein Overvecht e.o., eerste herziening: uitsluitend digitaal

raadsbesluit

Opgesteld door StadsOntwikkeling
 Sector Ontwikkeling
 Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk SO 11.075243

Vergadering Raad

Vergaderdatum 22 september 2011

Jaargang en nummer 2011 – 111



Vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerrein Overvecht en omgeving, eerste herziening

Besluit

- 1 in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform het vaststellingsrapport, inclusief de ambtshalve wijzigingen, en deze tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te verklaren;
- 2 de zienswijzen van reclamanten 1 tot en met 4, conform hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport, ongegrond te verklaren;
- 3 de zienswijze van reclamant 5, conform hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport, deels gegrond te verklaren en
- 4 het bestemmingsplan Bedrijventerrein Overvecht en omgeving, eerste herziening, met inachtneming van de wijzigingen, die voortvloeien uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, conform het vaststellingsrapport, gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op **22 SEP 2011**

De griffier,

De burgemeester,

