

BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2016, NUMMER 117

| | |
|----------------|--------------------------|
| Datum | 26 augustus 2016 |
| Van | College B&W |
| Behandeld door | Rogier Crusio |
| Doorkiesnummer | 030 – 28 60 226 |
| E-mailadres | rogier.crusio@utrecht.nl |
| Kenmerk | 3489185/1608221123-AS |

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsvragen jaargang 2016 nummer 117 van M. Koning, A. van Schie van 27 juli 2016 over Bestemmingsplannen Noord- en Zuidgebouw geschorst.

Vraag 1

Zijn de bestemmingsplannen geschorst, en op basis van welke bezwaren / gronden?

Antwoord 1

Op 27 juli heeft de Raad van State tussenuitspraken gedaan in de beroepen die zijn ingediend tegen de bestemmingsplannen Noord- en Zuidgebouw. Deze zijn geschorst in afwachting van verdere onderbouwing dan wel aanpassing van de bestemmingsplannen. De Raad van State heeft aangegeven dat de gemeenteraad uiterlijk voor 14 december 2016 het plan nader moet onderbouwen of de bestemmingsplanregels moet aanpassen. Na vaststelling van de aangepaste bestemmingsplan(nen) door de raad (op 27 oktober 2016) gaat een nieuwe beroepstermijn lopen en zal vervolgens een zitting bij de Raad van State plaatsvinden.

Beroep bewoners Gildeveste

Tegen het bestemmingsplan Noordgebouw is onder meer beroep ingesteld door bewoners van het appartementencomplex Gildeveste. Het beroep had met name betrekking op de situering van het hoogteaccent (38 meter boven maaiveld/ 41,5 meter +NAP) op de hoek van het Noordgebouw, aan de zijde van het Smakkelaarsveld. De bewoners willen graag dit hoogteaccent meer richting de OV terminal verplaatst zien.

Reactie Raad van State op beroep bewoners Gildeveste

De Raad van State heeft aangegeven dat stedenbouwkundig onvoldoende onderbouwd is waarom het hoogteaccent niet zuidelijker kan worden gerealiseerd, namelijk tegenover het deel van de Gildeveste waar geen woningen zijn. Er moet nader gemotiveerd worden waarom de huidige plek van het hoogteaccent prevaleert boven het behoud van uitzicht van de vier appellanten, dan wel het bestemmingsplan moet worden gewijzigd.

Beroep Hoog Catharijne B.V. (Klépierre)

Hoog Catharijne B.V. heeft tegen beide bestemmingsplannen (min of meer) gelijklopende beroepen ingesteld. De beroepsgronden zijn vooral gericht tegen het oplossen van de parkeerbehoefte van het Noord- en Zuidgebouw in de Jaarbeurspleingarage.

Hoog Catharijne B.V. gaf aan dat het aannemelijk is dat, gezien de ligging van deze gebouwen direct naast de parkeergarages van HC, toekomstige bezoekers en bewoners daar eerder zouden parkeren dan in de Jaarbeurspleingarage. Daarnaast stellen zij dat de parkeercapaciteit van de Jaarbeurspleingarage onvoldoende is.

Reactie Raad van State op beroep Hoog Catharijne B.V.

De gemeente is in het gelijk gesteld dat de nieuwe Jaarbeurspleingarage mag dienen als parkeervoorziening voor het Noord- en Zuidgebouw. De omstandigheid dat de parkeergarages van Hoog Catharijne dichterbij liggen en dat niet is vastgelegd dat gebruikers van het Noord- en Zuidgebouw daadwerkelijk gebruik zullen maken van de Jaarbeurspleingarage doet daaraan niet af.

De gemeente heeft volgens de Raad van State echter onvoldoende onderbouwd dat de Jaarbeurspleingarage genoeg parkeercapaciteit biedt om ook in de parkeerbehoefte van de (bestaande) vastgoedprojecten¹ te voorzien. Daarbij neemt de Raad van State vooral in aanmerking dat geen rekening is gehouden met de algemene afwijkingsbevoegdheid van 10% voor eerder genoemde (bestaande) vastgoedprojecten².

Daarnaast is onvoldoende inzichtelijk gemaakt dat voor het NS-personeel, bezoekers van het Beatrixgebouw en reizigers elders (buiten de Jaarbeurspleingarage) parkeervoorzieningen bestaan.

Overige opmerkingen RvS op de bestemmingsplannen

Bestemmingsplan Zuidgebouw

De Raad van State heeft zelf geconstateerd dat de planregel bij het bestemmingsplan Zuidgebouw, waarin de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte is begrensd op 18.500 m², volgens het vaststellingsbesluit is geschrapt. Echter, in het bestemmingsplan is het (zoals bedoeld) wel goed opgenomen.

De inconsistentie tussen het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan wordt opgeheven door het vaststellingsbesluit aan te passen.

Bestemmingsplan Noordgebouw

De Raad van State heeft verder geconstateerd dat de aanduiding "ontsluiting" abusievelijk niet is toegekend aan een gedeelte van het plangebied van het bestemmingsplan "Noordgebouw, Stationsgebied", waardoor geen in pandige expeditie mogelijk is. Dit moet aangepast worden.

¹ Noordgebouw, Zuidgebouw, WTC, Jaarbeurspleingebouw en de bestaande gebouwen Sijpesteijn en NH-hotel

² Bestemmingsplannen Noordgebouw, Zuidgebouw, Van Sijpesteijnkwartier-Jaarbeursplein en Actualisering stationsomgeving

Vraag 2

Wat zijn de consequenties hiervan voor de realisatie van de gebouwen, en de samenhangende werkzaamheden en projecten in het Stationsgebied?

Antwoord 2:

De reeds aangevraagde omgevingsvergunningen voor het bouwen van het tram- en busstation met de geïntegreerde tafelconstructie (GIT) en van het Noord- en Zuidgebouw kunnen nu niet worden verleend, waardoor nog niet met de bouw kan worden begonnen. Dit leidt tot vertraging ten opzichte van de huidige planning van de start van de bouw van het Noordgebouw en mogelijk ook het Zuidgebouw.

Gezien het spoedeisende belang van de Uithoflijn en omdat de bouw van het tram- en busstation met de GIT geen onderdeel is van de door Raad van State geconstateerde gebreken en ook geen onderdeel is van de beroepsgronden van Hoog Catharijne B.V. heeft de gemeente, vooruitlopend op het herstellen van het bestemmingsplan Zuidgebouw, op 8 augustus 2016, het verzoek ingediend bij de Raad van State om de schorsing van het bestemmingsplan Zuidgebouw deels op te heffen. Het gaat uitsluitend om het deel dat betrekking heeft op het tram- en busstation met de GIT. Het verzoek is ingediend om tijdig te kunnen starten met de aanleg van het tram- en busstation (start aanleg voorzien 5 november 2016, start exploitatie Uithoflijn vanaf juli 2018) en met de GIT. Zoals bekend kan de GIT alleen gelijktijdig met het tram- en busstation worden gebouwd.

Indien de Raad van State niet akkoord gaat met het verzoek tot gedeeltelijke schorsing, kan dit tot vertraging leiden bij de start van de bouw van de GIT en het tram- en busstation (Uithoflijn). De vertraging van het Noordgebouw leidt niet tot vertraging van de Uithoflijn.

Vraag 3

Welke stappen kan de gemeente nu ondernemen om tegemoet te komen aan de bezwaren van de Raad van State? Wat zijn de mogelijkheden?

Antwoord 3:

Beroep bewoners Gildeveste

Alle mogelijke scenario's worden nogmaals kritisch afgewogen.

Beroep Hoog Catharijne B.V.

De gemeente zal – gezien de consequenties van deze benadering door de Raad van State voor alle andere bestemmingsplannen onder protest – nader motiveren dat de capaciteit van de Jaarbeurspleingarage voldoende is wanneer bij alle plannen die publiekrechtelijk worden toegerekend aan deze garage rekening wordt gehouden met de flexibiliteit door een 10% afwijkingsbevoegdheid. Het programma dat in de aangevraagde omgevingsvergunningen is opgenomen heeft een lagere parkeerbehoefte in vergelijking met het programma dat is vastgelegd in het bestemmingsplan. De gemeente is in overleg met de ontwikkelaars van beide gebouwen om het maximale bestemmingsplanprogramma op dusdanige wijze aan te passen zodat dit past binnen de Jaarbeurspleingarage.

Ook zal de gemeente nader motiveren dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met het parkeren van de bezoekers van het Beatrixgebouw en reizigers en medewerkers van NS in de Jaarbeurspleingarage. Er zijn contractuele afspraken met NS en Jaarbeurs waaruit dit blijkt. Bovengenoemde, en andere, oplossingsrichtingen worden thans uitgewerkt.

Vraag 4

Wat gaat het College er aan doen om de realisatie van de gebouwen juridisch mogelijk te maken? Welke andere maatregelen worden er genomen om de realisatie van de projecten in het Stationsgebied zo min mogelijk vertraging op te laten lopen, indien daarvan sprake zou zijn?

Antwoord 4

Inmiddels is het verzoek (zoals genoemd onder 2) om de schorsing van het bestemmingsplan Zuidgebouw deels op te heffen verstuurd. De Raad van State gaat zich (na consultatie Klépierre en Dura Vermeer die gevraagd zijn door de Raad van State om op het verzoek te reageren) beraden of zij hiermee akkoord gaat. Indien noodzakelijk vindt er een zitting plaats, waarna binnen twee weken de uitspraak volgt.

Daarnaast worden bovenstaande acties met spoed uitgevoerd, om zo snel mogelijk met aangepaste bestemmingsplannen tegemoet te komen aan de tussenuitspraken van de Raad van State.

Vooruitlopend op de commissiebehandeling geven wij graag een technische toelichting aan de raadscommissie. In overleg met de griffie worden de mogelijkheden met u bekeken om het vaststellingstraject zo spoedig mogelijk te laten verlopen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,