



Voorstel aan het college

Opgesteld door Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Gebiedsontwikkeling
Padt, B. van der (Babette)
Portefeuillehouder Kees Geldof
Kenmerk 15.512512
Vergaderdatum 12 januari 2016
Geheim Nee
Afgestemd met

Voorstel: Voorstel_4838

Bijlage: DEF Vaststellingsrapport Hoge Woerd 1e herziening 20 januari 2016

Bijlage: Digitale link Bestemmingsplan Hoge Woerd

Bijlage: Hoge Woerd, 1e Herziening TOE en REG 21 januari 2016

Voorstel behandeld door	Datum
Gemeenteraad	26 mei 2016
Commissie Stad en Ruimte	21 april 2016
Commissie Stad en Ruimte	24 maart 2016
Raadsinformatiebijeenkomst	4 februari 2016
College B&W	26 januari 2016
College B&W	12 januari 2016

Vaststellen bestemmingsplan Hoge Woerd, 1e herziening

Het college van burgemeester en wethouders besluit het volgende voor te leggen aan de raad:

- 1 De zienswijze van indiener nummer 64 buiten behandeling te laten.
- 2 Naar aanleiding van de zienswijzen van indieners 1 tot en met 63 in het bestemmingsplan wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen.
- 3 Ambtshalve de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan aan te brengen.
- 4 Geen exploitatieplan vast te stellen.
- 5 Het bestemmingsplan Hoge Woerd, 1e herziening dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPHOGEWOERD1EHERZ-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPHOGEWOERD1EHERZ-VA01 vast te stellen.

En vervolgens besluit het college van burgemeester en wethouders:

- 1 Wethouder Geldof te machtigen om tekstuele aanpassingen aan te brengen.



Context

Aanleiding

De aanleiding voor de 1e herziening is het verschaffen van duidelijkheid over het houden van evenementen binnen de castellummuren en het niet meer toelaten van evenementen op het buitenterrein van het Castellum. Het bestemmingsplan Hoge Woerd (vastgesteld juli 2011) maakt onder andere de bouw van het Castellum Hoge Woerd mogelijk. Het Castellum bestaat uit vier hoekpunten die verbonden zijn door de castellummuren. Een van de hoekpunten is het paviljoen met een museum, een theaterzaal en een restaurant. Tevens is in het Castellum een milieu-educatiecentrum gevestigd. Tussen de muren ligt een groot binnenterrein. Op dit binnenterrein willen de exploitanten een buitenpodium realiseren voor het houden van evenementen in de vorm van toneel, cabaret, muziek e.d. Het Castellum heeft de bestemming Cultuur- en Ontspanning -1. Deze gronden zijn bestemd voor een educatief, cultureel en archeologisch park. Culturele activiteiten, zoals toneel, cabaret en muziek zijn toegestaan op basis van deze bestemming. Er staats niets over evenementen. In de groenbestemming zijn evenementen expliciet toegestaan.

Plangebied

Het plangebied Hoge Woerd is de meest zuidoostelijke punt van het Máxima Park, in het hart van het nieuwe stadsdeel Leidsche Rijn, gelegen aan de westkant van Utrecht. Het plangebied is exact gelijk aan het vigerende bestemmingsplan 'Hoge Woerd'.

Doel van het bestemmingsplan

Het doel van het bestemmingsplan Hoge Woerd, 1e herziening is het voorzien in een evenementenregeling, waarmee het maximale aantal evenementen geregeld wordt, de maximale bezoekersaantallen, een grens wordt gegeven aan versterkt geluid tijdens evenementen en die het gebruik van het buiten het Castellum gelegen gebied voor evenementen niet langer toestaat.

Verwijderd: c

Overzicht voorgaande fasen, procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan is gepresenteerd tijdens een informatieavond op 22 september 2014.

Resultaten terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 16 januari 2015 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn 63 zienswijzen, afkomstig van 143 personen (zienswijzen met verzamelde handtekeningen) bij de raad binnengekomen. Er is 1 zienswijze na het verstrijken van de wettelijke termijn ingediend. De zienswijzen zijn opgenomen in het vaststellingsrapport bestemmingsplan Hoge Woerd, 1e herziening. In het vaststellingsrapport is per tijdig ingediende zienswijze een samenvatting opgenomen, gevolgd door de reactie van de gemeente.

Gelet op het grote aantal zienswijzen is een extra bewonersavond gehouden op 24 maart 2015. Tijdens deze avond hebben bewoners vragen kunnen stellen en hun zorgen kunnen uiten. Ook bewoners die geen zienswijze hadden ingediend, konden op deze avond hun vragen stellen en hun reactie geven. Het verslag van deze bewonersavond is toegevoegd aan het vaststellingsrapport.

Naar aanleiding van deze avond heeft zich een klankbörgroep gevormd van vier bewoners. De wethouder heeft met deze klankbörgroep overleg gevoerd op 17 april 2015 en op 9 oktober 2015. Ook heeft een terugkoppeling plaatsgevonden van de concept-beantwoording van de zienswijzen aan de bewoners en indieners van een zienswijze tijdens een bewonersavond op 28 oktober 2015.

Advies Wijkraad

Op 17 december 2014 is het voorontwerp per email verzonden aan de Wijkraad Vleuten De Meern. De wijkraad heeft geen gehoor gegeven aan de uitnodiging om advies uit te brengen over het bestemmingsplan.

Vervolgprocedure

Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in "Utrecht Dichtbij", de Staatscourant



en op het internet op de websites www.utrecht.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt inclusief het vaststellingsbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Raad van State.

Raad:

Beslispunt

- 1 De zienswijze van indiener nummer 64 buiten behandeling te laten.

Argumenten

1.1 De zienswijze is te laat ingediend.

De zienswijze is 11 dagen na het verstrijken van de wettelijke termijn van 6 weken ingediend. Volgens vaste jurisprudentie moet de termijn strikt genomen worden, tenzij de indiener een verschoonbare reden heeft voor de te late indiening. De indiener is in de gelegenheid gesteld om de te late indiening te onderbouwen. Hij heeft geen verschoonbare reden opgegeven. De zienswijze blijft daarom buiten behandeling.

Beslispunt

- 2 Naar aanleiding van de zienswijzen van indieners 1 tot en met 63 in het bestemmingsplan wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen.

Argumenten

2.1 De wijzigingen zijn nodig, zodat de regeling voor evenementen in het Castellum beter past in de omgeving.

Er heeft naar aanleiding van de zienswijzen opnieuw een belangenafweging plaatsgevonden tussen het belang van het Castellum als 'podium voor de stad' en de belangen van de direct omwonenden.

In het bestemmingsplan Hoge Woerd, 1e herziening worden evenementen toegelaten binnen het Castellum. Het maximum aantal bezoekers in het ontwerpbestemmingsplan bedraagt 7000 bezoekers per dag. De zienswijzen gaan in op de gevolgen voor verkeer en parkeren in de nabijgelegen woonwijken. Daarnaast zijn er grote zorgen over geluid bij evenementen geuit. Mede op basis van de zienswijzen, raadsinformatiebijeenkomsten, commissiebesprekingen en overeenstemming van één van de bewonersverenigingen met Podium Hoge Woerd zijn de bezoekersaantallen, de dagen van evenementen en de dagen van evenementen met geluid aangepast.

De bezoekersaantallen zijn naar aanleiding van de zienswijzen teruggebracht tot maximaal 60 dagen per jaar maximaal 1000 bezoekers per dag. Er zijn maximaal 15 dagen per jaar evenementen toegelaten met maximaal 3500 bezoekers en maximaal 2 dagen per jaar zijn 7000 bezoekers toegelaten. Het aantal dagen dat geluid in de categorie B is toegelaten, is teruggebracht van 20 dagen naar maximaal 10 dagen. Naar aanleiding van de zienswijzen is verder aan de regels toegevoegd dat evenementen, horeca en zaalverhuur niet zijn toegelaten op de omloop van de castellummuur. Aan evenementen, waarbij versterkt geluid is toegelaten, is een eindtijd toegevoegd. Daarnaast zijn evenementen zonder versterkt geluid specifiek benoemd en in aantal gemaximeerd. In het vaststellingsrapport worden de zienswijzen uitgebreid besproken.

2.2 De wijzigingen zijn tot stand gekomen na consultatie van bewoners en exploitanten

De belangenafweging m.b.t. de regeling voor evenementen heeft plaatsgevonden na een intensief communicatietraject. Er is een drietal brede informatiebijeenkomsten met omwonenden georganiseerd en er hebben eveneens meerdere gesprekken met diverse afvaardigingen van omwonenden met wethouder Geldof plaatsgevonden.

Ook is meermaals afgestemd met de exploitanten van Castellum Hoge Woerd (Steede Hoge Woerd (Stichting Utrecht Natuurlijk), Podium Hoge Woerd (theater Kikker), Museum Hoge

Verwijderd: Per jaar zijn 47 dagen evenementen toegestaan.

Verwijderd: ¶

Verwijderd: en

Verwijderd: Evenementen zullen gehouden worden binnen de castellumuren, die ook voor afscherming van het geluid zorgen. ¶

Verwijderd: 37

Verwijderd: wijkgebonden

Verwijderd: 5

Verwijderd: De wijkgebonden evenementen mogen maximaal in de laagste geluidscategorie vallen.

Verwijderd: Het ontwerpbestemmingsplan kent al een regeling, waarin het versterkt geluid gereguleerd wordt. Hieraan

Verwijderd: ¶

Verwijderd: een drietal

Verwijderd: ¶

— Sectie-einde (volgende pagina) —

Beslispunt

- 3 Ambtshalve de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan aan te brengen.

Argumenten

- 3.1 De wijzigingen zijn nodig om de regeling voor het restaurant en voor het terras in overeenstemming te brengen met een verleende omgevingsvergunning.
De verbeelding wordt aangepast zodat het restaurant ook valt binnen de aanduiding 'paviljoen'. En de oppervlakten van de horeca-activiteiten van zaalverhuur, restaurants en terras worden vastgelegd.
In het vaststellingsrapport worden de wijzigingen uitgebreid toegelicht.

Beslispunt

- 4 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

- 4.1 Het kostenverhaal is op een andere manier verzekerd.
De kosten zijn gedekt via de grondexploitatie van Leidsche Rijn. De gemeente is eigenaar van de gronden, zodat op grond van artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening, geen exploitatieplan vereist is.

Beslispunt

- 5 Het bestemmingsplan Hoge Woerd, 1e herziening dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPHOGEWOERD1EHERZ-VA01.gml met ondergrond

Verwijderd: Zij vormen samen het programmateam dat bepaalt welke evenementen er jaarlijks gehouden zullen worden. Het programmateam bespreekt het toekomstige programma en evalueert de evenementen met het Burenplatform. In dit Burenplatform zitten de direct omwonenden rondom het Castellum. Ook derden kunnen in overleg met het programmateam een evenement organiseren op het binnenterrein van het Castellum.

Verwijderd: Tijdens de informatie-avond op 28 oktober is een aangepaste regeling gepresenteerd met 42 evenementen van 1000 bezoekers en 5 evenementen van 7000 bezoekers. Vervolgens kwam de vraag of de avondvierdaagse van kinderen uit Parkwijk-Langerak hier kan starten en eindigen. Vier avonden komen er dan circa 2500 mensen naar het Castellum. Dit zou onder een groot evenement vallen zou daarmee de ruimte bijna geheel gebruiken. Hierdoor zou het meewerken aan een avondvierdaagse voor de exploitanten niet aantrekkelijk zijn. Omwonenden gaven die avond aan dat ook een avondvierdaagse tot de overlast van een groot evenement leidt, zodat een verruiming wat hun betreft onwenselijk is.¶

¶ naar aanleiding van de geluiden dat de regeling mogelijk als te knellend wordt ervaren, is opgenomen dat vijf wijkgebonden evenementen worden toegelaten met maximaal 3500 bezoekers en waarbij het geluid beperkt moet blijven tot de laagste geluidscategorie.¶
Daarmee kunnen buurt evenementen, zoals een avondvierdaagse, plaatsvinden zonder inperking van het aantal grote evenementen.¶

Verwijderd: ¶



NL.IMRO.0344.BPHOGEWOERD1EHERZ-VA01 vast te stellen.

Argumenten

5.1 Met de op grond van beslispunt 1 en 2 aangebrachte wijzigingen voldoet het bestemmingsplan aan het doel.

Het bestemmingsplan Hoge Woerd, 1e herziening voorziet in een regeling voor evenementen op het terrein van het Castellum, waarbij tevens rekening is gehouden met de belangen van omwonenden.

College:

Beslispunt

- 1 Wethouder Geldof te machtigen om tekstuele aanpassingen aan te brengen.



Voorstel aan het college

Eerdere besluitvorming

Het bestemmingsplan Hoge Woerd is vastgesteld in juli 2011.

Uitvoering

Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in "Utrecht Dichtbij", de Staatscourant en op het internet op de websites www.utrecht.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt inclusief het vaststellingsbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Raad van State