

## Bekendmaking bestemmingsplan Van Sijpesteijkwartier – Jaarbeursplein, Utrecht (Utr)

**Utrecht**

Burgemeester en wethouders van Utrecht maken, ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, bekend dat met ingang van 26 februari 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt het op 29 januari 2015 door de raad vastgestelde bestemmingsplan Van Sijpesteijkwartier – Jaarbeursplein dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPVANSIJPEJAARBEUR-VA01.gml. Bij de vaststelling heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp.

### Plangebied en doelstelling

In het bestemmingsplan Jaarbeursplein Van Sijpesteijkwartier worden de kaders en randvoorwaarden gesteld voor de vastgoedontwikkelingen op het Jaarbeursplein. Het gaat hierbij om drie gebouwde ontwikkelingen: het Jaarbeurspleingebouw, nieuwbouw op de plek van gebouw Leeuwensteyn en de ondergrondse Jaarbeurspleingarage. Ook de directe omgeving van deze nieuwe gebouwen wordt meegenomen. Het plangebied omvat het huidige Jaarbeursplein. De grens van het plangebied wordt globaal gevormd door de eigendomsgrens van het NH Hotel in het noorden, de eigendomsgrens met het Beatrix theater/gebouw in het zuiden, de OV Terminal en de Mineurslaan in het oosten en de rand met de Croeselaan in het westen.

### Wijzigingen

De raad heeft bij de vaststelling het plan gewijzigd. De wijzigingen hebben onder andere betrekking op de verbeelding (plankaart) en de regels.

De wijzigingen hebben betrekking op de volgende punten:

- **Leidingen Stadsverwarming:** Ten behoeve van de bescherming van de hoofdleidingen van de Stadsverwarming is op de verbeelding een dubbelbestemming "Leiding" aangebracht en aan de regels een nieuw artikel 5 "Leiding" toegevoegd, de artikelen daarna zijn vernummerd;
- **Wijzigingsbevoegdheid voor het Gebouw Leeuwensteyn:** De vlek van de wijzigingsbevoegdheid is aangepast om een betere aansluiting te maken tussen Het Forum en de trappen naar het Jaarbeursplein en het gebouw. Daardoor is ook de plangrens aangepast. Door het opschuiven van de plangrens komt een klein deel van de fietsenstalling onder de trappen van het Jaarbeursplein in het plangebied te vallen. Aan de doeleindenschrijving van artikel 4 is daarom een nieuw lid d toegevoegd. Er mag gezamenlijk maximaal 2.000 m<sup>2</sup> bvo detailhandel/horeca/dienstverlening in de plint worden gerealiseerd; tevens mag er een fietsenstalling worden gerealiseerd van maximaal 1.000 m<sup>2</sup> bvo. Daarnaast is de redactie van artikel 13, lid b enigszins aangepast.
- **Begrenzing van de aanduiding parkeergarage:** Voor een betere inpassing van de parkeergarage is de begrenzing van de functieaanduiding enigszins verruimd en aangepast.
- **Bouwvlak en bouwaanduidingen Jaarbeurspleingebouw:** Ten behoeve van een betere inpassing van het Jaarbeursplein gebouw zijn het bouwvlak inclusief bijbehorende bouwaanduidingen enigszins aangepast. Vanwege de luifels bij het gebouw is de overschrijdingsmogelijkheid van bouwgrenzen voor ondergeschikte bouwdelen in de algemene bouwregels vergroot van 1.5 meter naar 2.25 meter.
- **Horeca categorie:** Voor wat betreft de Horeca in het gebied is ook categorie B en C toegestaan.
- **Nadere eisen voor terrassen:** Het goed samen laten gaan van alle verkeers- en verblijfsfuncties vraagt een zorgvuldige afweging van alle aanwezige stedenbouwkundige-, verkeerskundige- en maatschappelijke belangen. Burgemeester en wethouders kunnen daarom nadere eisen stellen aan de inrichting van de openbare ruimte.

Een en ander leidt tot aanpassingen in de artikelen 3, 4, 9 en 13, alsmede tot de toevoeging van een nieuw artikel 5 in het bestemmingsplan. Voor het complete overzicht en uitleg van de wijzigingen wordt verwezen naar het vaststellingsrapport.

### Inzien

Het bestemmingsplan ligt ter inzage van ingang van donderdag 26 februari 2015 gedurende zes weken, dus tot en met woensdag 8 april 2015.



Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar:

- via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl); en
- via de gemeentelijke website [www.utrecht.nl/bestemmingsplannen](http://www.utrecht.nl/bestemmingsplannen).

Het digitale bestemmingsplan via de landelijke website is authentiek en rechtsgeldig boven alle andere versies. Op deze landelijke website zijn niet altijd alle onderzoeksrapporten van het bestemmingsplan in te zien. Op de gemeentelijke website zijn de onderzoeksrapporten wel beschikbaar.

Een papieren versie van het bestemmingsplan ligt ter inzage bij:

- **Balie Bouwen Wonen en Ondernemen**  
Stadskantoor, Stadsplateau 1, Utrecht  
Open van maandag tot en met vrijdag (zonder afspraak) van 9.00 tot 17.00 uur.

## **Beroep**

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan tegen het besluit tot vaststelling beroep worden ingesteld door een belanghebbende die tijdig zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan heeft ingebracht, door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan heeft ingebracht of door een belanghebbende die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan heeft aangebracht.

## **Crisis- en herstelwet**

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.

Het beroep kan worden ingesteld bij:

Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State  
Postbus 20019  
2500 EA Den Haag

Voor het instellen van beroep zijn griffierechten verschuldigd. Het is niet mogelijk om per e-mail beroep in te stellen.

## **Verzoek voorlopige voorziening**

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. Als een spoedeisend belang aanwezig is, kan de indiener van een beroepschrift een afzonderlijk verzoek om een voorlopige voorziening (schorsingsverzoek) indienen bij de Voorzitter van de voornoemde Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State. Als dat verzoek binnen de termijn van terinzagelegging wordt gedaan, treedt het besluit niet in werking zolang de Voorzitter niet over het verzoek heeft beslist. Ook voor een verzoek om een voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.