Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling Bestemmingsplan ‘Westflank Zuid, stationsgebied 1e herziening’

Beleidsveld	Ruimtelijke ordening
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Marlies van Lijden
Kenmerk	12463162
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Nee (artikel 1:2 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum)
Geheim	Ja, een of meer bijlage(n)

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

1. Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport bestemmingsplan 'Westflank Zuid, stationsgebied 1e herziening’ met daarin de beantwoording van de zienswijzen en het voorstel om de voorgestelde ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan te verwerken.

2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Het Chw bestemmingsplan 'Westflank Zuid, stationsgebied 1e herziening’ dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPWESTFLZUI1EHER-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPWESTFLZUI1EHER-VA01.dgn vast te stellen, waarmee de realisatie mogelijk wordt gemaakt van fase 2 en 3 van het Knoopcomplex conform het geactualiseerd Stedenbouwkundig Plan, dat bestaat uit:
   a. realisatie van kantoorprogramma voor het Rijk;
   b. woningen in het middenhuur segment (conform het Actieplan Middenhuur);
   c. een Stadslobby, een openbare ontmoetingsplaats voor onder meer medewerkers, bewoners en bezoekers;
   d. plintfuncties met een publieksgericht karakter.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Geheimhouding

Het college heeft op de bijlage ‘Nadere toelichting afspraken met Rijksvastgoedbedrijf’ tijdelijke geheimhouding opgelegd op grond van artikel 87 van de Gemeentewet om redenen genoemd in artikel 5.1 lid 2 sub b van de Woo tot het moment zoals in de bijlage vermeld. Openbaarmaking van deze bijlage kan het goed functioneren van het college bij onderhandelingen beïnvloeden.

Samenvatting

Het bestemmingsplan ‘Westflank Zuid, Stationsgebied 1e herziening’ is een herziening van het bestemmingsplan 'Westflank Zuid, Stationsgebied' uit 2014 en maakt het juridisch-planologisch mogelijk om de verdere ontwikkeling rond het bestaande Rijkskantoor de Knoop door het Rijksvastgoedbedrijf te realiseren conform het geactualiseerde Stedenbouwkundig Plan De Knoop fase 2 en 3 (1 november 2022). Met deze 1e herziening wijzigen de hoofdbestemmingen Kantoor en Gemengd niet, maar wordt de invulling van het programma anders door de toevoeging van meer plintfuncties en de mogelijkheid van een stadslobby in gebouw 2B. Ook wordt met deze herziening een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van een gebouwde verbinding tussen het bestaande gebouw I en het nieuwe gebouw 2a.

Context

Aanleiding

Het Rijksvastgoedbedrijf wil drie torens, en onderliggende sokkels, op het perceel aan de Westflank bij bouwen. Het gaat om de ontwikkeling van drie nieuwe bouwvolumes: Knoop fase 2a en 2b en Knoop fase 3. Deze fasen staan, met de al gerealiseerde fase 1, weergegeven op onderstaande afbeelding. De herziening van het bestemmingsplan maakt de volgende functies mogelijk:

- Een kantoorprogramma van 38.500 m^2 bruto vloeroppervlak in fase 2 en circa 14.000 m^2 b.v.o.in fase 3.
- Een woonprogramma van minimaal 7.000 m^2 bruto vloeroppervlak in het middenhuur segment in fase 3.
- Een stadslobby (een openbare ontmoetingsplaats voor onder meer medewerkers, bewoners en bezoekers).
- Plintfuncties met een publieksgericht karakter waarvan minimaal 1.500 m^2 bruto vloeroppervlak in fase 2 en minimaal 1.000 m^2 bruto vloeroppervlak in fase 3.



Afbeelding: Ontwikkeling van fasen

Programma

Het totale programma voor fase 2 en 3 betreft de realisatie van in totaal 52.500 m2 bruto vloeroppervlak aan kantoorprogramma voor het Rijk, 7.000 m2 bruto vloeroppervlak voor woningen in het middenhuursegment (conform het Actieplan Middenhuur), de mogelijkheid voor een zogenaamde Stadslobby en ten minste 2.500 m2 bruto vloeroppervlak aan plintfuncties met een publieksgericht karakter.

Het huidige restaurant ‘The Green House’ en de parkeerplaatsen op maaiveld verdwijnen voor deze ontwikkeling. Het auto- en fietsparkeren voor gebruikers van het gebouw is voorzien in een parkeerkelder onder het (verhoogde) maaiveld. Deze parkeerkelder biedt ook ruimte voor een uitbreiding van de Knoopstalling.

Bomen, natuurwaarden en verharding
In het plangebied staan 45 bomen. Voor de realisatie van fase 2 en 3 van de Knoop kunnen 4 bomen op het Knoopplein blijven staan en moeten 41 bomen binnen het plangebied verwijderd worden. Daarvan kunnen er 14 zeker verplant worden en 3 zeker niet. Voor de overige 24 bomen is nader onderzoek nodig. Van de bomen die verplant kunnen worden, zullen 10 bomen in het plangebied geplaatst worden en de rest van de bomen krijgt buiten het plangebied een plek, omdat er na de ontwikkeling van fase 2 en fase 3 onvoldoende volle grond voor herplanting beschikbaar is. De bomen die niet verplant kunnen worden, gaan we buiten het plangebied compenseren conform het gemeentelijk beleid.

Versterking natuurwaarden
Met deze planontwikkeling worden de lokale natuurwaarden verder versterkt door de toevoeging van 10 nieuwe bomen van diverse inheemse soorten, 500 m2 kruidenrijke vegetatie, 50 m2 opgaande struiken, 10 m2 bruin dak en 500 m2 intensief groen dak.

Toename verharding
Door deze ontwikkeling verdwijnt 3.079 m2 aan verharding (onder andere het bestaande parkeerterrein) en wordt 3.579 m2 dakoppervlak van de nieuwe gebouwen toegevoegd. In totaal neemt de verharding binnen het plangebied toe met 500 m2.

Juridische context
Voor deze ontwikkeling geldt nog de oude Wet ruimtelijke ordening (Wro), omdat het ontwerp bestemmingsplan voor 1 januari 2024 ter inzage is gelegd. Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Wro stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. Met de eerdere terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is de bestemmingsplanprocedure gestart. Dit ontwerp bestemmingsplan betreft een wijziging van het bestemmingsplan ‘Westflank Zuid, Stationsgebied’ uit 2014. In dit ontwerp bestemmingsplan zijn voor de volledigheid ook de algemene regels opgenomen van het ‘CHW bestemmingsplan algemene regels Utrecht.’

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 24 november 2023 tot en met 4 januari 2024. Voor iedereen is het mogelijk geweest om in deze periode een zienswijze in te dienen.
Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord in het vaststellingsrapport en hierin is afgewogen of een aanpassing van het bestemmingsplan nodig is. De raad kan het bestemmingsplan nu vaststellen. Nadat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekend is gemaakt, staat hiertegen zes weken lang beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 lid 2 sub a van de Wro).

Op de middenhuurwoningen zijn de afspraken uit het Actieplan Middenhuur van toepassing, zoals vastgelegd in bijlage 9 bij de Anterieure Overeenkomst.

Beslistermijn
Voortvarende besluitvorming is gewenst omdat betaalbare woningen onderdeel uitmaken van de ontwikkeling.

Beoogd effect
Het programma van de Knoop fase 2 en 3 draagt door de toevoeging van kantoor, woningen, een stadslobby en verschillende plintfuncties (werkfuncties, horeca, (maatschappelijke) buurtfuncties en kunst en cultuur) bij aan het doel om het Stationsgebied tot een leefbaar en bruisend stadsdeel te maken, waar bewoners kunnen wonen, werken en recreëren. Hiermee draagt het bestemmingsplan bij aan de stedelijke verdichtingsopgave met een gemengd programma zoals benoemd in de RSU. Daarbij draagt dit plan bij aan de verblijfskwaliteit van mens en dier, de biodiversiteit en klimaatbestendigheid door meer vergroening van de openbare ruimte (Knoopplein) en aandacht voor biobased bouwen, duurzaamheid en natuurinclusiviteit.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
- Raadsbrief Stedenbouwkundig Plan Knoopcomplex
- Collegebesluit terinzagelegging bestemmingsplan Westflank Zuid, stationsgebied 1e herziening (28-11-2023)
- Stedenbouwkundig plan Knoopcomplex

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport bestemmingsplan 'Westflank Zuid, stationsgebied 1e herziening' met daarin de beantwoording van de zienswijzen en het voorstel om ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan te verwerken.
Argumenten	
1.1	De zienswijzen leiden niet tot wijzigingen in de juridische regeling.
	Er zijn twee zienswijzen ontvangen. De eerste zienswijze betreft een verzoek om in de uitvraag voor de nieuwbouw ook criteria voor de sloop van de bestaande bebouwing op te nemen en daarbij in te zetten op hergebruik van (delen van) het gebouw van restaurant The Greenhouse op een andere locatie. De tweede zienswijze gaat met name over de onderbouwing van het onderdeel parkeren en bereikbaarheid en om het feit dat het bestemmingsplan onvoldoende rekening zou houden met de 'Overeenkomst inzake herontwikkeling Westflank Zuid' (28 oktober 2014) tussen Rabobank, gemeente Utrecht, NS Vastgoed en Rijksvastgoedbeheer (RVB) op de punten windklimaat, vormgeving met externe loggia's, maximum bouwhoogte en de afstand tussen de toren in fase 3 en het bestuursgebouw van de Rabobank. Naar aanleiding van de zienswijze is op 28 maart 2024 overleg geweest met de Rabobank, waarin een aantal zaken opgehelderd is en de Rabobank per mail van 27 mei 2024 heeft aangegeven dat het overleg en de beantwoording van de openstaande vragen hen vooralsnog voldoende comfort geeft op deze punten en dat zij ervan uitgaat dat de Overeenkomst wordt gerespecteerd. De zienswijzen zijn in het vaststellingsrapport puntsgewijs samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. De zienswijzen geven geen aanleiding om de juridische regeling van het bestemmingsplan aan te passen. Wel wordt de plantoelichting aangepast in de paragraaf over windhinder.
1.2	De ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan zijn nodig om de bestemmingsplansystematiek voor dit plan onder de Omgevingswet te kunnen duiden, de regels in lijn te brengen met recente uitspraken van de Raad van State (kleine wijzigingen) en de juiste voorzieningen voor verwarming en koeling van gebouwen te kunnen realiseren en om de onderzoeken en onderbouwing van het plan op verschillende onderdelen te actualiseren.
	Alle wijzigingen zijn in hoofdstuk 3 van het vaststellingsrapport opgenomen en onderbouwd. Voor wat betreft de bestemmingsplansystematiek is de toelichting in paragraaf 1.4 aangepast. Hierin wordt duidelijk gemaakt dat vanaf 1 januari 2024 de Omgevingswet geldt, maar dat dit bestemmingsplan nog wordt vastgesteld op grond van de Wet ruimtelijke ordening, met gebruikmaking van de mogelijkheden van de verbrede reikwijdte van de Crisis-en Herstelwet. Ook zijn de algemene regels van het 'Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht' verwerkt in dit plan (hoofdstuk 3 t/m 6) omdat deze algemene regels voor alle bestemmingsplannen gelden en dus ook voor het zogenaamde moederplan 'Westflank Zuid, Stationsgebied' uit 2014. Na de vaststelling van de eerste wijziging van het omgevingsplan, zullen de algemene regels uit het omgevingsplan gaan gelden voor heel Utrecht en dus ook voor dit plangebied. De actualisering op nieuw beleid betreft onder andere de nieuwe nota's Geluid en trillingen en Omgevingsveiligheid en bijvoorbeeld nieuw beleid van het

	Waterschap. Daarnaast is de verkeersaantrekkende werking opnieuw doorgerekend omdat het college een nieuw verkeersmodel VRU 3.5 heeft vastgesteld per 1 december 2024. Op basis van de nieuwe verkeerscijfers is de stikstofdepositie opnieuw berekend (met de nieuwe Aeriuscalculator 2024) en is de geluidsparagraaf in het bestemmingsplan hierop aangepast. De nieuwe resultaten hebben geen nadelige effecten op de verkeerssituatie, geluid, luchtkwaliteit en stikstof. De analyses op deze onderdelen zijn opgenomen in de betreffende paragrafen. Ook is het ecologisch onderzoek geactualiseerd, omdat dit onderzoek niet ouder mag zijn dan 3 jaar. De nieuwe gegevens zijn verwerkt in de toelichting op het bestemmingsplan. Tenslotte zijn de algemene regels over Bed & Breakfast, bouwen met een kleine afwijking van de regels en de voorwaardelijke verplichting over parkeren verduidelijkt in lijn met recente jurisprudentie van de Raad van State.
Beslispunt	
2	Geen exploitatieplan vast te stellen.
Argumenten	
2.1	Er is geen exploitatieplan nodig om de ontwikkeling mogelijk te maken.
	Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad besluiten of een exploitatieplan moet worden vastgesteld (op grond van de Wet ruimtelijke ordening). Voor het kostenverhaal heeft de gemeente een anterieure overeenkomst met het Rijksvastgoedbedrijf gesloten. Hierin zijn onder andere afspraken gemaakt over de kosten van de inrichting van de openbare ruimte, plankosten en eventuele planschade. Hiermee vervalt de exploitatieplanplicht voor het kostenverhaal.
Beslispunt	
3	Het Chw bestemmingsplan 'Westflank Zuid, stationsgebied 1e herziening' dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPWESTFLZUI1EHER-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPWESTFLZUI1EHER-VA01.dgn vast te stellen, waarmee de realisatie mogelijk wordt gemaakt van fase 2 en 3 van het Knoopcomplex conform het geactualiseerd Stedenbouwkundig Plan, dat bestaat uit: a. realisatie van kantoorprogramma voor het Rijk; b. woningen in het middenhuur segment (conform het Actieplan Middenhuur); c. een stadslobby, een openbare ontmoetingsplaats voor onder meer medewerkers, bewoners en bezoekers; d. plintfuncties met een publieksgericht karakter.
Argumenten	
3.1	Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om conform het geactualiseerde Stedenbouwkundig Plan voor de Knoop fase 2 en 3, een mix aan functies te realiseren, die past in de visie op het Stationsgebied.
	De kern van de visie op het Stationsgebied, zoals opgenomen in het Masterplan en structuurplan Stationsgebied, omgevingsvisie Beurskwartier en RSU, is de herontwikkeling van het Stationsgebied tot een leefbaar en centraal stadsgebied, waar verschillende soorten functies worden gemengd, zoals wonen, werken en recreëren. Met de wijziging van het bestemmingsplan kan er naast kantoren en woningen, nieuw programma worden toegevoegd, dat goed past in deze visie voor het Stationsgebied. Concreet gaat het dan om de omzetting van kantoorruimte in extra plintprogramma en de mogelijkheid voor een stadslobby. Dit zorgt voor meer ontmoetingsmogelijkheden en reuring in dit gebied. De mix aan functies en de levendige plinten zullen bijdragen aan een bruisend stadsdeel waar mensen

	kunnen wonen, werken, recreëren en elkaar kunnen ontmoeten. In het geactualiseerde Stedenbouwkundig Plan zijn de ambities uit de intentieovereenkomst Gebiedsgericht Samenwerken (2021) van de Rijksoverheid en de gemeente opgenomen voor een eigentijdse ontwikkeling van open duurzame rijkskantoren met stedelijke plinten, woningen en openbare buitenruimte. Het Knoopcomplex wordt hierdoor niet alleen in zijn verschijningsvorm onderdeel van het Stationsgebied, maar gaat met het gemixte programma ook meedoen aan de beleving van levendige plinten, groene gevels en de inrichting van het openbaar gebied Het huidige bestemmingsplan geeft onvoldoende ruimte om de uitgangspunten uit het Stedenbouwkundig Plan te kunnen realiseren. Met name de bouw- en gebruiksregels zijn te beperkend en moeten hiervoor aangepast worden.
3.2	Het bestemmingsplan draagt met een gemengd programma van werken, wonen en ontmoeten bij aan de stedelijke verdichtingsopgave en geeft ruimte aan de sectoren die dat nodig hebben, zoals bedrijven, broedplaatsen, horeca, kunst en cultuur.
	Met deze herontwikkeling wordt 52.500 m^2 kantoorruimte toegevoegd aan het plangebied, minimaal 7000 m^2 voor middenhuur woningen en 2.500 tot 3.500 m^2 aan plintfuncties (met werkfuncties, horeca, (maatschappelijke) buurtfuncties en kunst en cultuur). Daarnaast wordt de realisatie van een stadslobby mogelijk gemaakt in fase 2. De stad Utrecht maakt een grote groei van het aantal inwoners door. Tot 2040 zal het aantal inwoners van Utrecht met ongeveer 100.000 toenemen. Dat betekent dat er meer behoefte is aan woningen, werkfuncties, horecafuncties en culturele ontmoetingsplekken, die bijdragen aan een goed woon- en leefklimaat in de stad. De toevoeging van kantoren en plintfuncties draagt bij aan het verminderen van de aangetoonde tekorten aan verschillende soorten werklocaties, creatieve broedplaatsen, culturele voorzieningen en horeca. De toevoeging van (maximaal) 100 middenhuurwoningen draagt bij aan de stadsbrede behoefte aan betaalbare woonruimte en aan doelen van de woonvisie en het coalitieakkoord. Het toevoegen van sociale huur is op grond van de ‘Overeenkomst inzake herontwikkeling Westflank Zuid’ (zie ook argument 1.1) op deze locatie niet mogelijk.
3.3	Het bestemmingsplan borgt voor deze ontwikkeling de uitgangspunten voor gezond stedelijk leven uit het geactualiseerde Stedenbouwkundig Plan
	Het bestemmingsplan uit 2014 is verouderd op onderdelen als klimaatadaptatie, vergroening, bodem, windhinder, mobiliteit en parkeren. Met de wijziging van dit bestemmingsplan wordt het nieuwe beleid opgenomen en wordt in de regels van het bestemmingsplan een aantal voorwaardelijke verplichtingen opgenomen (voor parkeren, windhinder, waterberging en bodemonderzoek). Zo wordt geborgd dat de ontwikkeling van fasen 2 en 3 van de Knoop voldoet aan het actuele beleid voor gezond stedelijk leven. De openbare ruimte zal verder vergroend worden volgens de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan met minimale percentages vergroening, volwaardige bomen als uitgangspunt, een groene sfeer, een rijk palet aan kleuren het hele jaar door en vergroening van de trappen. Bij voorkeur loopt de inrichting met groenelementen helemaal door tot in de overgangen naar het Forum en de Croeselaan. Voor wat betreft de 45 bomen die in het plangebied staan, moeten er 41 verdwijnen, maar deze worden of verplant of - wanneer dat niet mogelijk is- gecompenseerd conform het gemeentelijk beleid (Beleidsregel Herplant naar waarde). In de ontwerpfase zullen de exacte locaties voor de te verplanten bomen en voor de te compenseren bomen worden uitgewerkt. Vanwege de beperkte aanwezigheid van volle grond zullen de te verplanten bomen waarschijnlijk buiten het plangebied een plek krijgen. Omdat we met deze planontwikkeling sturen op meer en beter groen in de stad, gezonde verstedelijking, natuurinclusiviteit en klimaatadaptatie, voegen we -naast

	de te verplanten of te compenseren bomen- ook minimaal 10 nieuwe bomen toe van diverse inheemse soorten en daarnaast voorzien we in 500 m2 kruidenrijke vegetatie, 50 m2 opgaande struiken, 10 m2 bruin dak en 500 m2 intensief groen dak. Gemeente Utrecht en het Rijksvastgoedbedrijf hebben hoge ambities op het punt van duurzaamheid, biobased bouwen en natuurinclusiviteit. Dit dient op alle niveaus in het plan afleesbaar te zijn en daarmee effectief bij te dragen aan de verblijfskwaliteit voor mens en dier, de biodiversiteit en de klimaatbestendigheid.
Kanttekeningen	
3.1	De beoogde verdubbeling van de OV-fietsenstalling ‘de Knoop' is door fysieke beperkingen niet haalbaar
	Een inpassingstudie heeft uitgewezen dat de gewenste verdubbeling van de huidige Knoopstalling van 3.000 naar 6.000 fietsparkeerplekken in combinatie met de ontwikkeling van het Knoopcomplex en het gebouw gebonden fietsparkeren ruimtelijk niet haalbaar is. Er is slechts een beperkte uitbreiding mogelijk, die afhankelijk is van het te kiezen scenario en de beschikbare investeringsruimte. In het licht van de bezuinigingsopgave voor de komende jaren is de mogelijke investeringsruimte bovendien beperkt. Daarom wordt nu een scenario onderzocht waarin de entrees van de bestaande Knoopstalling en de nieuwe gebouwgebonden stalling worden gekoppeld en waarbij zoveel mogelijk kan worden ingezet op dubbel gebruik van de gebouw gebonden fietsparkeerplekken (circa 2.800).
3.2	De mogelijkheid van een loopbrug in het bestemmingsplan wijkt af van het Stedenbouwkundig Plan.
	In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een vergunning te verlenen voor het realiseren van een verbinding (loopbrug) tussen het bestaande gebouw fase 1 en het nieuw te realiseren gebouw fase 2A. Deze mogelijkheid was niet opgenomen in het Stedenbouwkundig Plan en is op verzoek van het RVB opgenomen.
3.3	Er is nog geen aansluiting mogelijk van de nieuwbouw op het elektriciteitsnet.
	Vermoedelijk zal de bebouwing niet eerder opgeleverd worden dan in het jaar 2031. Volgens de huidige inschattingen zijn tegen die tijd oplossingen gerealiseerd voor netcongestie. Mocht dit niet het geval zijn, dan kan dit leiden tot uitstel van de bouw of eventueel tot een ander technisch concept.

Financiën

Financiële afspraken met de partner (Rijksvastgoedbedrijf) zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Daarmee is de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan gewaarborgd.

Vervolg

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het digitale gemeenteblad via officielebekendmakingen.nl en op de websites utrecht.nl/bestemmingsplan en ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt samen met het vaststellingsrapport zes weken ter inzage gelegd.

Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Raad van State. De indieners van zienswijzen worden via een brief op de hoogte gebracht van de vaststelling. In de brief en in de publicatie staat aangegeven hoe belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep kunnen instellen bij de Raad van State. Het bestemmingplan wordt onherroepelijk als er geen beroep wordt ingesteld tegen het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt dan een onherroepelijke grondslag om een omgevingsvergunning te verlenen.

Participatie
Er heeft vooroverleg plaatsgevonden over het ontwerpbestemmingsplan met de verplichte vooroverlegpartners (Provincie, Waterschap, VRU) en met andere belanghebbende organisaties (Rabobank, STUW, ProRail). De reacties zijn verwerkt in het ontwerp van de wijziging. Daarnaast is het Rijksvastgoedbedrijf intensief betrokken bij de opstelling van dit plan en uitdrukkelijk om instemming gevraagd met het starten van deze procedure.

In het kader van de wettelijke bestemmingsplanprocedure, heeft het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen op de gebruikelijke wijze. Naar aanleiding van de zienswijze van de Rabobank is met de Rabobank op 28 maart 2024 nader overleg geweest om aanvullende vragen te beantwoorden en onduidelijkheden over het windhinderonderzoek op te helderen.

Communicatie
De indieners van zienswijzen zijn op de hoogte gesteld dat het college van burgemeester en wethouders het raadsvoorstel met daarin het antwoord op hun zienswijze aan de raad ter vaststelling heeft aangeboden. Zie verder hierboven onder het kopje ‘vervolg’ over de wijze van communicatie over het vaststellingsbesluit. Er is geen aanvullende communicatie voorzien.

(Niet)Referendabel
De Verordening raadgevend referendum is niet van toepassing, omdat het een raadsvoorstel betreft over de vaststelling van een bestemmingsplan (artikel 1:2 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming
- Vaststellingsrapport behorende bij het vast te stellen bestemmingsplan
- Digitaal vast te stellen bestemmingsplan in de link naar RoPubliceer

Bijlagen informatief
- Pdf van het vast te stellen bestemmingsplan
- GEHEIM Nadere toelichting afspraken met Rijksvastgoedbedrijf