Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling Chw bestemmingsplan Thomas à Kempisplantsoen

Beleidsveld	Ruimtelijke Ordening
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Jantien van den Heuvel
Kenmerk	12126004
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Nee (artikel 1:2 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum)
Geheim	Nee

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

1. Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport met daarin de beantwoording van de zienswijzen en wijzigingen voor bestemmingsplan ‘Chw bestemmingsplan Thomas à Kempisplantsoen’.

2. Het ‘Chw bestemmingsplan Thomas à Kempisplantsoen’ dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPTHOMASAKEMPISPLA-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPTHOMASAKEMPISPLA-VA01.dgn vast te stellen, waarmee er op deze locatie o.a. maximaal 349 sociale- en middenhuurwoningen mogelijk worden gemaakt en de Thomas à Kempisweg als een park wordt ingericht.

3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

Deze sloop-nieuwbouw ontwikkeling zorgt voor een toename van sociale- en middenhuurwoningen op de locatie, het wegbestemmen van de Thomas à Kempisweg en het vervangen van deze rijbanen voor een park. Met dit plan, waarvoor eerder een SPvE is vastgesteld door de gemeenteraad, wordt bovendien de stedenbouwkundige en landschappelijke opzet van dit gebied verbeterd.

Context

Aanleiding

In 2017 heeft de gemeenteraad besloten om de Westelijke Stadsboulevard (WSB) aan te gaan leggen. Dankzij het initiatief 'Fris Alternatief' van buurtbewoners wordt de Thomas à Kempisweg buiten gebruik gesteld. Hierdoor kan de Thomas à Kempisweg een groen en klimaatadaptief park worden en kan er aan het Thomas à Kempisplantsoen verdichting plaatsvinden door de oude 178 sociale huurwoningen te slopen en nieuwe sociale- en middenhuurwoningen (349) aan de locatie toe te voegen.

Programma

Wonen en zorg

In de bestaande situatie bestaat het Thomas à Kempisplantsoen uit 178 sociale huurwoningen van Woonin en Portaal en negen commerciële ruimtes en een garage voor de opslag van Woonin. De gebouwen worden gesloopt en vervangen voor nieuwbouw bestaande uit een noordgebouw (van Portaal) en een zuidgebouw (van Woonin) voor maximaal 349 woningen. Er worden 278 sociale huurwoningen gerealiseerd en 71 middenhuur woningen.
Er komen diverse woningtypen met twee-, drie- en vierkamerwoningen met een oppervlakte van tussen de 49 en 80 m^2 gebruiksvloeroppervlakte (GBO). Ook komen er enkele woningen tot circa 100 m^2 GBO. Minimaal 50% van de sociale huurwoningen wordt gerealiseerd in de kernvoorraad (dit is de voorraad waarmee huishoudens met een laag inkomen van een woning voorzien kunnen worden). Daarnaast wordt ruimte geboden aan een nader uit te werken sociaal woonconcept waarin bijvoorbeeld vragers-dragers samenwonen en worden vijf woningen als friendswoningen (onzelfstandige woonruimten) bestemd. Op de eerste verdieping van het zuidgebouw krijgen 12 woningen, naast de functie 'wonen', de functie 'zorginstelling', waardoor Woonin flexibeler is in het huisvesten van woon-zorgvormen.

Kantoor, buurthuis en daghoreca

Het plan voorziet in het mogelijk maken van een kantoorfunctie voor Woonin en/of Portaal op de begane grond van het noordgebouw en de eerste verdieping van het zuidgebouw van in totaal maximaal 179 m^2 brutovloeroppervlakte (BVO). In het zuidgebouw wordt een buurthuis van circa 84 m^2 BVO mogelijk gemaakt. Het buurthuis heeft naast een functie voor de bewoners van het Thomas à Kempisplantsoen een kleinschalige buurtfunctie. In het zuidgebouw wordt op de begane grond daghoreca (horeca in de categorie D2, zoals een lunch- of koffiezaak) ter grootte van circa 116 m^2 BVO met een terras mogelijk gemaakt. Horeca in de wijk kan een belangrijke rol spelen om de sociale cohesie en de buurtfunctie te versterken.

Bomen (motie 22/74) en groen

Niet alle bomen kunnen vanwege de herontwikkeling behouden blijven. Er moeten 47~~39~~ vergunningplichtige bomen worden gekapt. Dit is niet in overeenstemming met wat hierover in het SPvE (25-40 bomen) en IPvE (32-40 bomen) is aangegeven. De reden hiervan is dat er 5 vergunningplichtige bomen eerder bij de bomeninventarisatie niet in beeld waren, vanwege verwilderde groei waar ze tussenstonden. Daarnaast zijn 3 bomen in de tussentijd vanwege groei vergunningplichtig geworden. Uit onderzoek blijkt dat er mogelijk 4 bomen verplant kunnen worden, echter hier is op basis van een nadere afweging niet voor gekozen. Het gaat om 3 Iepen en 1 Prunus. Bij Iepen wordt aanbevolen om de aanwezigheid van de Iepziekte mee te wegen. Daarnaast moet bij alle 4 de bomen ter voorbereiding op de verplanting de kluit in drie jaar tijd verkleind worden tot de juiste verplantmaat en moeten de bomen ter voorbereiding op de verplanting fors gesnoeid worden. De bomen moeten in eenzelfde positie binnen het plangebied op een tijdelijke plek geplant worden. Gezien het tijdsschema, de kans op de Iepziekte en de kwaliteit van de bomen, is de conclusie dat door verplanting (dat ook nog eens erg kostbaar is) van de 4 bomen te weinig een voldoende kwaliteit van deze bomen verzekerd is. Daarom vindt er geen verplanting plaats en wordt er geïnvesteerd in

kwalitatief goede, gezonde en nieuwe bomen. Er komen minimaal 471 nieuwe bomen in het plangebied en deze worden aangevuld met heesters. De boomgrootte zal bestaan uit een mix van de 1e, 2e en 3e grootte bomen.
In samenwerking met de Struikrovers ~~organiseren~~ hebben de woningcorporaties een 'struikrovers dag' georganiseerd. Tijdens deze dag k~~oun~~nden belangstellenden struiken en/of klein groen meenemen, waardoor het huidige groen een nieuwe bestemming krijgt.
Doordat de Thomas à Kempisweg buiten gebruik wordt genomen en wordt ingericht als een park, neemt het totaal aan verhard oppervlak binnen het plangebied af. In de bestaande situatie is er circa 4.069 m^2 aan openbaar groen en in de nieuwe situatie circa 7.491 m^2 aan openbaar groen.

Verschillen met het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) uit 2022
In het bestemmingsplan wordt het volgende mogelijk gemaakt, in afwijking van het SPvE:

- kleinschalige daghoreca (inclusief terras) is aan het bestemmingsplan toegevoegd en kan een belangrijke rol spelen om de sociale cohesie en de buurtfunctie te versterken;
- het plangebied is aan de oostzijde en zuidzijde uitgebreid, zodat de ventweg Thomas à Kempisweg onderdeel uitmaakt van het plangebied. Dit omdat deze straat wordt ingericht als nieuwe fietsstraat voor de noordelijke en zuidelijke richting. Daarmee wordt een fietspad door het park voorkomen en dit versterkt de kwaliteit van het park;
- in het SPvE is aangegeven dat bewoners niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning. Nadien is de Beleidsregel parkeernormen auto 2021 in werking getreden en zijn de plannen uitgewerkt waarbij bleek dat er plekken op straat beschikbaar moeten zijn voor bewoners en niet alleen voor bezoekers. Omdat een aantal bewoners in de openbare ruimte gaat parkeren, is het uitgangspunt dat er 29 parkeervergunningen uitgegeven worden aan bewoners van een van tevoren aangewezen deel van het Thomas à Kempisplantsoen. Dit is mogelijk op grond van artikel 21 lid 2 van de beleidsregel parkeernormen auto 2021;
- het aantal van 349 woningen valt binnen de bandbreedte van het SPvE (330-370 woningen) en is een toevoeging van 171 woningen t.o.v. de bestaande situatie, maar is lager dan in het voortraject werd gedacht. Aanleiding hiervoor is de vrijwel unaniem aangenomen motie (M43: woontoren niet groter dan nodig) tijdens de behandeling van het SPvE waarin is verzocht om niet meer lagen toe te voegen op de hoek van het zuidgebouw dan nodig. Nadat de motie was aangenomen, hebben we de woningcorporaties verzocht opnieuw in overleg te gaan met de omgeving (aangezien de motie o.a. was ingegeven door de reactie van bewonerscomité Fris Alternatief) en te zoeken naar een voor alle betrokkenen passend hoogteaccent. Dit heeft geleid tot een aangepast hoogteaccent van maximaal 1 extra bouwlaag (i.p.v. de maximaal 3 extra bouwlagen uit het SPvE);
- in het SPvE wordt aangegeven dat er 25-40 vergunningplichtige bomen gekapt moeten worden. Er moeten echter 47 vergunningplichtige bomen gekapt worden. Dit verschil komt doordat er door de woningcorporaties 5 vergunningplichtige bomen over het hoofd zijn gezien, doordat ze tussen de verwilderde groei waren verdwenen. Daarnaast zijn 3 bomen gegroeid, waardoor deze vergunningplichtig zijn geworden~~.~~

Juridische context
Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op basis van overgangsrecht van de Omgevingswet blijft het oude recht (de Wet ruimtelijke ordening) van toepassing tot het bestemmingsplan van kracht is, als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerp van een bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan is voor 1 januari 2024 ter inzage gelegd, waardoor het oude recht van toepassing is op de aanvraag voor een nieuw bestemmingsplan.
Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. Op basis van artikel 160 lid 1 onder b van de Gemeentewet is het college bevoegd om beslissingen van de raad voor te bereiden en om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Artikel 3.8 lid 1 van de Wro schrijft voor dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is en dat de gemeenteraad binnen twaalf weken na afloop van de termijn van terinzagelegging omtrent de vaststelling besluit. Artikel 3:16 lid 1 van de Awb bepaalt dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen zes weken bedraagt. Artikel 3.8 lid 1 sub c van de Wro schrijft voor dat iedereen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren kan brengen.

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).

Hogere waarde besluit benodigd (geluid)
In de Wet geluidhinder staan regels om bij nieuwe woningen, scholen of verpleeg-/ziekenhuizen geluidhinder te voorkomen en beperken. De regels gaan over geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. In de wet staan twee geluidsnormen:
- voorkeursgrenswaarden: dit zijn geluidsnormen waar we bij projecten het liefst aan willen voldoen. In de Geluidnota Utrecht staat onder welke voorwaarden we daarvan mogen afwijken;
- maximale grenswaarden: dit zijn geluidsnormen die nooit overschreden mogen worden.

Om de ontwikkeling van het Thomas à Kempisplantsoen mogelijk te maken moeten de volgende hogere waarden worden vastgesteld:
- maximaal 62 dB vanwege de Vleutenseweg (de voorkeursgrenswaarde is 48 dB en de maximale grenswaarde is 63 dB);
- maximaal 61 dB vanwege het Thomas à Kempisplantsoen/Cartesiusweg (de voorkeursgrenswaarde is 48 dB en de maximale grenswaarde is 63 dB);
- maximaal 52 dB vanwege de Spinozaweg (de voorkeursgrenswaarde is 48 dB en de maximale grenswaarde is 63 dB);
- maximaal 68 dB vanwege het spoor Utrecht-Woerden (de voorkeursgrenswaarde is 55 dB en de maximale grenswaarde is 68 dB);
- maximaal 51 dB(A) vanwege industrieterrein Lage Weide (de voorkeursgrenswaarde is 50 dB(A) en de maximale grenswaarde is 55 dB(A)).

Beslistermijn
Er is geen specifieke beslistermijn voorzien.

Beoogd effect
Het realiseren van maximaal 349 nieuwe sociale- en middenhuurwoningen in de stad en het vergroenen van het gebied doordat de Thomas à Kempisweg weggehaald wordt.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
- Op 3 februari 2022 heeft de gemeenteraad het SPvE vastgesteld.
- Op 7 oktober 2022 is de gemeenteraad per brief geïnformeerd over op welke wijze er uitvoering aan motie M43 ‘Woontoren niet groter dan nodig’ is gegeven (zie ook Verschillen met het SPvE uit 2022)
- Op 20 december 2022 heeft het College van burgemeester en wethouders het IPvE/FO vastgesteld. Per brief van 22 december 2022 is de gemeenteraad hierover geïnformeerd.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico’s

Beslispunt	
1	Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport met daarin de beantwoording van de zienswijzen en wijzigingen voor bestemmingsplan ‘Chw bestemmingsplan Thomas à Kempisplantsoen’.
Argumenten	
1.1	Hierin worden de zienswijzen helder beantwoord en wordt duidelijk aangegeven tot welke wijzigingen ze hebben geleid.
	Er zijn 6 zienswijzen ingediend, waarvan 2 zienswijzen positief zijn (hierin worden complimenten aan de gemeente en de woningcorporaties gegeven en waardering uitgesproken voor het verzette werk). Eén zienswijze leidt tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, omdat een bijlage waar in de

	vooroverlegreactie naar wordt verwezen niet bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd. Dit leidt verder niet tot juridische risico's. Deze ontbrekende bijlage is vooraf naar de indiener gemaild en toegevoegd aan het bestemmingsplan. Voor de samengevatte zienswijzen en de reactie hierop verwijzen wij naar hoofdstuk 3 van het vaststellingsrapport.
1.2	<u>De ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan zijn verbeteringen.</u>
	Ambtshalve is bijvoorbeeld het binnengebied van het noordblok anders weergegeven op de verbeelding, waardoor het nieuwe ontwerp van het noordgebouw beter ingepast kan worden. Voor een volledig overzicht van de ambtshalve wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn doorgevoerd verwijzen wij naar paragraaf 2.3.1 en paragraaf 2.3.3 van het vaststellingsrapport.
Beslispunt	
2	Het 'Chw bestemmingsplan Thomas à Kempisplantsoen' dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPTHOMASAKEMPISPLA-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPTHOMASAKEMPISPLA-VA01.dgn vast te stellen, waarmee er op deze locatie o.a. maximaal 349 sociale- en middenhuurwoningen mogelijk worden gemaakt en de Thomas à Kempisweg als een park wordt ingericht.
Argumenten	
2.1	<u>Dit bestemmingsplan levert een bijdrage aan de ambities uit de Woonvisie en het coalitieakkoord door het laten toenemen van de sociale woningvoorraad en de middenhuurcategorie.</u>
	Er worden minimaal 278 sociale huurwoningen en maximaal 71 middenhuur woningen gerealiseerd. Er komen diverse woningtypen met twee-, drie- en vierkamerwoningen met een oppervlakte van tussen de 49 en 80 m^2 gebruiksvloeroppervlakte (GBO). Ook komen er enkele woningen tot circa 100 m^2 GBO. Dit levert een bijdrage aan het streven, zoals verwoord in de Woonvisie: 'Utrecht beter in balans' en in het coalitieakkoord, om in 2040 in Utrecht 35% van de woningvoorraad tot de sociale voorraad en 25% tot de middencategorie te laten behoren. Hiermee blijft Utrecht ook voor deze groepen bewoners bereikbaar.
2.2	<u>Dit bestemmingsplan levert een bijdrage aan gezond stedelijk leven en de vergroeningsopgave voor de stad doordat de Thomas à Kempisweg wordt verwijderd en ingericht wordt als een park.</u>
	In de bestaande situatie zijn de woningen aan het Thomas à Kempisplantsoen omgeven door wegen. Doordat de Thomas à Kempisweg eruit wordt gehaald, ontstaat er voor de woningen aan het Thomas à Kempisplantsoen ook een meer rustige en groene zijde. Bovendien biedt het klimaatadaptieve park dat de rijbanen van de Thomas à Kempisweg vervangt ruimte om te ontmoeten, te bewegen en te spelen. In de bestaande situatie is er circa 4.069 m^2 aan openbaar groen en in de nieuwe situatie circa 7.491 m^2 aan openbaar groen. Het klimaatpark biedt naast een plek voor verblijf, ruimte voor ecologie en klimaat. Alle plantvakken worden verlaagd aangelegd, zodat hierin hemelwater verzameld kan worden en kan infiltreren in de grond. Een deel van het park wordt ingericht als wadi's voor de waterberging en deze worden beplant met heesters en/of bomen. Bestaande en nieuwe bomen maken onderdeel uit van het klimaatpark. Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming 'Verkeersdoeleinden' vervangen voor 'Groen'. Hierdoor wordt de Thomas à Kempisweg wegbestemd. Daarnaast kan een park aangelegd worden, dat een verbinding vormt met het groene binnengebied (om de bouwblokken heen) van het Thomas à Kempisplantsoen en wordt aangesloten op de stedelijke groenstructuur. Dit park zorgt er ook voor dat de bestaande woningen gelegen aan de Thomas à Kempisweg een betere en groenere ligging krijgen.

2.3	Het gebied wordt door deze ontwikkeling landschappelijk en stedenbouwkundig beter ingepast.
	In de bestaande situatie staan de gebouwen van het Thomas à Kempisplantsoen op een soort eiland, aangezien het omgeven is door wegen: de Thomas à Kempisweg, de weg Thomas à Kempisplantsoen en de Vleutenseweg. Doordat de Thomas à Kempisweg wordt weggehaald, zal het Thomas à Kempisplantsoen minder geïsoleerd liggen, waardoor het een groene en betere verbinding krijgt met het aangrenzende Nieuw-Engeland. Deze ontwikkeling biedt daarnaast de mogelijkheid om de nieuwbouw de schakel te laten zijn tussen Leidsche Rijn en de stad, waardoor dit gebied de entree van de stad wordt. Door de nieuwe opzet, inclusief het accent in architectuur in de kopgevel van het zuidgebouw aan de zijde van de Vleutenseweg, zal het gebied zich meer openen naar haar omgeving.
2.4	Aan het Thomas à Kempisplantsoen kan een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd worden.
	Doordat de Thomas à Kempisweg wordt weggehaald, wordt de weg Thomas à Kempisplantsoen wat drukker. Daar staat tegenover dat de Thomas à Kempisweg verdwijnt, waardoor aan deze kant een rustigere zijde ontstaat. Bovendien krijgen alle woningen een geluidluwe zijde. Daarnaast zal de geur afkomstig van Jacobs Douwe Egberts (JDE) geen belemmering vormen voor een goed woon- en leefklimaat van de woningen en belemmert de nieuwbouw niet de bedrijfsmogelijkheden van JDE. De centrale schoorsteen van JDE heeft geen invloed op het plangebied, omdat er niet hoger dan 35 meter wordt gebouwd. De overige (lage) geurbronnen van JDE veroorzaken structureel over meerdere jaren geen of nauwelijks geurklachten bij bestaande woningen en recentelijke nieuwbouw. Daarnaast bleek bij een uitgevoerd onderzoek naar de hedonische waarde (aangenaamheid van geur) de uitkomst niet kwantificeerbaar, omdat het geurpanel de geur zelfs bij hogere concentraties niet als onaangenaam beoordeelde. Hieruit wordt -bij het vaststellen van het aanvaardbaar hinderniveau- geconcludeerd dat dit aanvaardbaar is. JDE benut momenteel niet zijn volledige productiecapaciteit. Bij een volledige benutting van de productiecapaciteit kunnen maatregelen worden getroffen waardoor de geurbelasting ter plaatse van het Thomas à Kempisplantsoen niet toeneemt. Op 5 december 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders een nieuwe geurnota voor JDE vastgesteld. Op basis van deze geurnota worden de maatwerkvoorschriften die gelden voor JDE geactualiseerd.
2.5	Door privaatrechtelijke afspraken met de woningcorporaties kan niet worden gewacht met het voorleggen van dit raadsbesluit.
	In de anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt met de woningcorporaties en deze gaan onder andere over de planning van dit sloop-nieuwbouwproject. Hierdoor is het niet mogelijk om te wachten met het voorleggen van dit raadsvoorstel. De besluitvorming kan niet teruggedraaid worden vanwege gemaakte privaatrechtelijke afspraken.
Kanttekeningen/Risico's	
2.1	Door de interne beslisstructuur binnen Portaal valt een definitief realisatiebesluit van Portaal in de periode van het bestemmingsplanproces.
	Het bestuur van Portaal moet, zodra de raming van de aannemer gereed is, nog een realisatiebesluit nemen. Dit realisatiebesluit wordt uiterlijk 1 juni 2024 genomen, maar Portaal probeert het realisatiebesluit eerder te nemen. In overeenstemming met de anterieure overeenkomst is door de woningcorporaties een onherroepelijke bankgarantie/waarborgsom afgegeven. Gezien de urgentie van het laten toenemen van sociale- en middenhuurwoningen in de stad, is ervoor gekozen om dit raadsvoorstel toch al aan te bieden. In bestuurlijke overleggen wordt door de woningcorporaties juist de urgentie van snelheid van woningbouwprojecten benadrukt (ook voor het Thomas à Kempisplantsoen). Dit leidt tot vertrouwen in het door Portaal

	te nemen realisatiebesluit. Omwille van de door de woningcorporaties en de door de gemeente onderschreven urgentie voor de woningbouwproductie, is niet op voorhand besloten om het raadsvoorstel later aan te bieden. Dit zou tot circa 3 maanden vertraging in het proces kunnen leiden. Mocht er door Portaal onverhoopt geen of niet tijdig een positief realisatiebesluit genomen kunnen worden, dan zal dit raadsvoorstel voor de commissiebehandeling teruggetrokken worden. De gemeente zal dan met de woningcorporaties bespreken hoe de ontwikkeling wel mogelijk te maken is.en op welke termijn agendering wel mogelijk is.
2.2	Wanneer er wordt bezuinigd op dit project, dan kan dit consequenties hebben voor de aanleg van het park.
	Wanneer er minder budget voor de inrichting van het park beschikbaar wordt gesteld, dan kan dit consequenties hebben voor de aanleg (kwaliteit) van het park. Hierbij wordt ook verwezen naar de onderbouwing van de financiën.
Beslispunt	
3	Geen exploitatieplan vast te stellen.
Argumenten	
3.1	Het verhaal van kosten is op een andere manier verzekerd.
	De gemeentelijke planontwikkelingskosten verhaalt de gemeente via een anterieure overeenkomst op de woningcorporaties. Daarnaast vrijwaren de woningcorporaties de gemeente van planschadeclaims. Deze vrijwaring is opgenomen in de anterieure overeenkomst. De woningcorporaties betalen daarnaast leges voor het maken van het bestemmingsplan.

Financiën

De ontwikkeling van dit bestemmingsplan betreft een initiatief van grondeigenaren Woonin en Portaal (er geldt hier recht van erfpacht). De openbare ruimte, die onderdeel uitmaakt van het plangebied, is in eigendom bij de gemeente Utrecht. Voor het opstellen van het bestemmingsplan betalen Woonin en Portaal leges. In de anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de betaling van de plankosten door de woningcorporaties aan de gemeente. Ook is daarin beschreven dat de gemeente de kosten voor de uitvoering (verwijderen wegen en aanleggen park) van de Thomas à Kempisweg betaalt. In de programmabegroting is in het programma Ontwikkelen en wonen voor iedereen budget beschikbaar voor de inrichting van het park (€ 1.200.000) en voor de bijbehorende plankosten voor het uitwerken en aanbesteden van het ontwerp en de directievoering op de realisatiefase (€ 382.000). Daarnaast heeft de provincie Utrecht in het kader van het programma Subsidie Versnelling Woningbouw maximaal € 352.809 beschikbaar gesteld voor deze ontwikkeling. De geraamde kosten zijn hiermee volledig gedekt. De overige kosten van de openbare ruimte, worden door de woningcorporaties betaald. Eventuele planschadeclaims komen voor rekening van de woningcorporaties.

Vervolg

Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het digitale gemeenteblad via officielebekendmakingen.nl en op het internet op de websites utrecht.nl/bestemmingsplan, ruimtelijkeplannen.nl en omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart. Het bestemmingsplan wordt samen met het vaststellingsrapport en het besluit hogere waarde zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit en het besluit hogere waarde beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De indieners van zienswijzen worden via een brief op de hoogte gesteld van het vaststellingsbesluit.In de brief en in de publicatie staat aangegeven hoe belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluitberoep in kunnen stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie
Het SPvE, IPvE en het voorlopige ontwerp openbare ruimte hebben een participatieproces doorlopen. Bij de vaststelling van het SPvE en het IPvE is een reactienota opgesteld.

Communicatie
Zie hierboven onder het kopje ‘Vervolg’ op welke wijze er wordt gecommuniceerd over het besluit. Daarnaast wordt een Wijkbericht verstuurd over de vaststelling van het bestemmingsplan. Bewoners die bij de participatie betrokken waren ontvangen een e-mail over de vaststelling van het bestemmingsplan.

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

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming:
- vaststellingsrapport;
- digitaal bestemmingsplan via link naar RO publiceer.

Bijlagen informatief:
- bestemmingsplan in pdf (bestaande uit regels, toelichting en verbeelding);
- BEVAT PERSOONSGEGEVENS - originele zienswijzen.