

Klankbordgroep Heycop

20 februari 2018



Gemeente Utrecht



CBRE
GLOBAL
INVESTORS



PLEGT-VOS

1. Groen en openbare ruimte

- Openbare ruimte
- Semi-openbare ruimte
- Aansluiting op Croeselaan

2. Bebouwing

- Bestemmingsplan/wijzigingsplan
- Stedenbouwkundig/architectuur /beeldkwaliteit
- Realisatie/bouwperiode
- Bezonningstudie

3. Verkeer en parkeren

- Verkeer
- Parkeren

4. Algemeen

Op de informatieavond van 21 november 2017 hebben we zorgen en ideeën van bewoners verzameld. De hoofdthema's die naar voren kwamen zijn:

- Groen en openbare ruimte;
- Bebouwing;
- Verkeer en parkeren.

Tijdens de avond met de klankbordgroep op 20 februari 2018 geeft de ontwikkelaar met de onderliggende presentatie een toelichting op de thema's en op vragen van de informatieavond. Ook licht de ontwikkelaar het plan nader toe.

In de grijze vlakken zijn de vragen en antwoorden verwerkt die tijdens de avond met de klankbordgroep aan de orde zijn geweest.

1. Groen en openbare ruimte

Vragen/zorgen uit de buurt:

- Invulling pocket park
- Aansluiting plan op woningen Croeselaan
- Aandacht voor sport en spel in de wijk
- Aandacht voor niveau verschillen/trappen
- Inrichting en gebruik groene zones
- Aandacht voor tuinen Eelderdiephof (VvE)
- Betrokkenheid directe omwonenden bij inrichting buitenruimte (verschillende ideeën geuit)
- Aandacht voor wandelroutes

Ideeën vanuit de buurt:

- Verhoogd maaiveld
- Speelplek behouden
- Zorg voor detaillering in gevels
- Inspraak in groen en inrichting
- Geen woningen, maar een groot park
- Denk aan hondenuitlaatterrein of -zone
- Groen in eigendom/onderhoud van bewoners
- Groentetuin
- Sportvoorziening
- Speelplek combineren met opvang regenwater
- Thema haven/water laten terugkomen in de openbare ruimte

Openbare ruimte

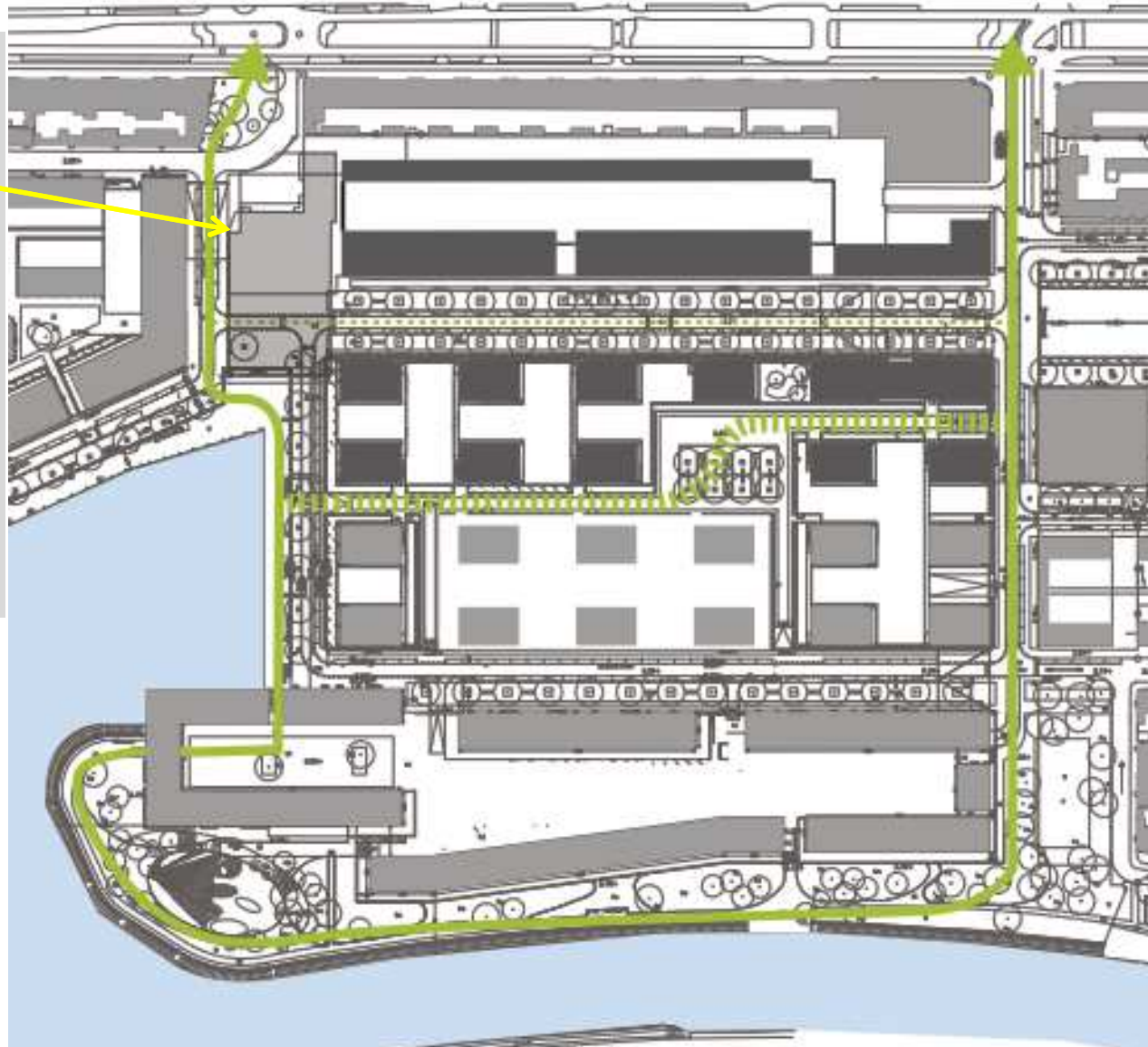
- Inrichtingsplan in samenspraak met gemeente:
 - Goede afstemming en balans tussen het ontwerp, de inrichting en het beheer openbare ruimte;
 - BInG-toets van gemeente Utrecht om dit te borgen. (BING=Beheer Inrichting Gebruik);
 - Van toepassing zijnde regels en eisen o.a. HIOR, Kadernota Kwaliteit Openbare ruimte, UPP etc.
- Van belang voor het inrichtingsplan:
 - Kwaliteit sluit aan bij toegepaste kwaliteit en materialen in de directe omgeving;
 - Wegprofielen en peilhoogten sluiten aan bij oorspronkelijk plan en bij omgeving;
 - Beheeraspecten.
- Aansluiting bij het Ringpark. Extra verbinding dankzij nieuwe plan en uitbreiding wandelroute Ringpark.
- Inrichting verblijfsplekken: Participatie directe omwonenden in de speel-/inrichtingselementen.



Vorm geven aan woon-, werk- en leefplezier!

Vraag: Wat voor eisen stelt de gemeente aan de ontwikkelaar van Bo-rent?

Antwoord: Voor de Bo-rent verloopt het proces op een vergelijkbare manier als voor de Heycop ontwikkeling. Er is een ontwikkelaar die de erfpachtrechten heeft overgekocht van de huidige erfpachter. Daarnaast geldt voor de locatie ook een wijzigingsbevoegdheid naar wonen binnen het bestemmingsplan en is het een onderdeel van het Stedenbouwkundig Plan uit 1997. Ook voor de Bo-rent locatie wordt een startnotitie gemaakt waarin de gemeente haar randvoorwaarden, kaders en ambities opneemt.



Vorm geven aan woon-, werk- en leefplezier!

Inrichtingselementen openbaar gebied

Vraag: Is het mogelijk om dit stuk afsluitbaar te maken 's nachts?

Antwoord: Wij gaan eerst het ontwerp van de gebouwen en de omgeving maken. Hierbij wordt rekening gehouden met veiligheidsaspecten. De suggestie om het 's nachts afsluitbaar te maken nemen we mee in de verdere uitwerking.

Opmerkingen

- Het hoekje wat enigszins uit het zicht ligt (rechtsboven in het plan) wordt nog wat verbeterd.
- De achterkant van de woningen aan de Croeselaan blijft (via het bestaande pad) toegankelijk, maar belangrijk is de borging van sociale veiligheid. Wellicht komen er (gedeeltelijk) tuinen voor de nieuwe woningen.
- Binnentuin behouden en versterken, groen laten aansluiten op het Ringpark.

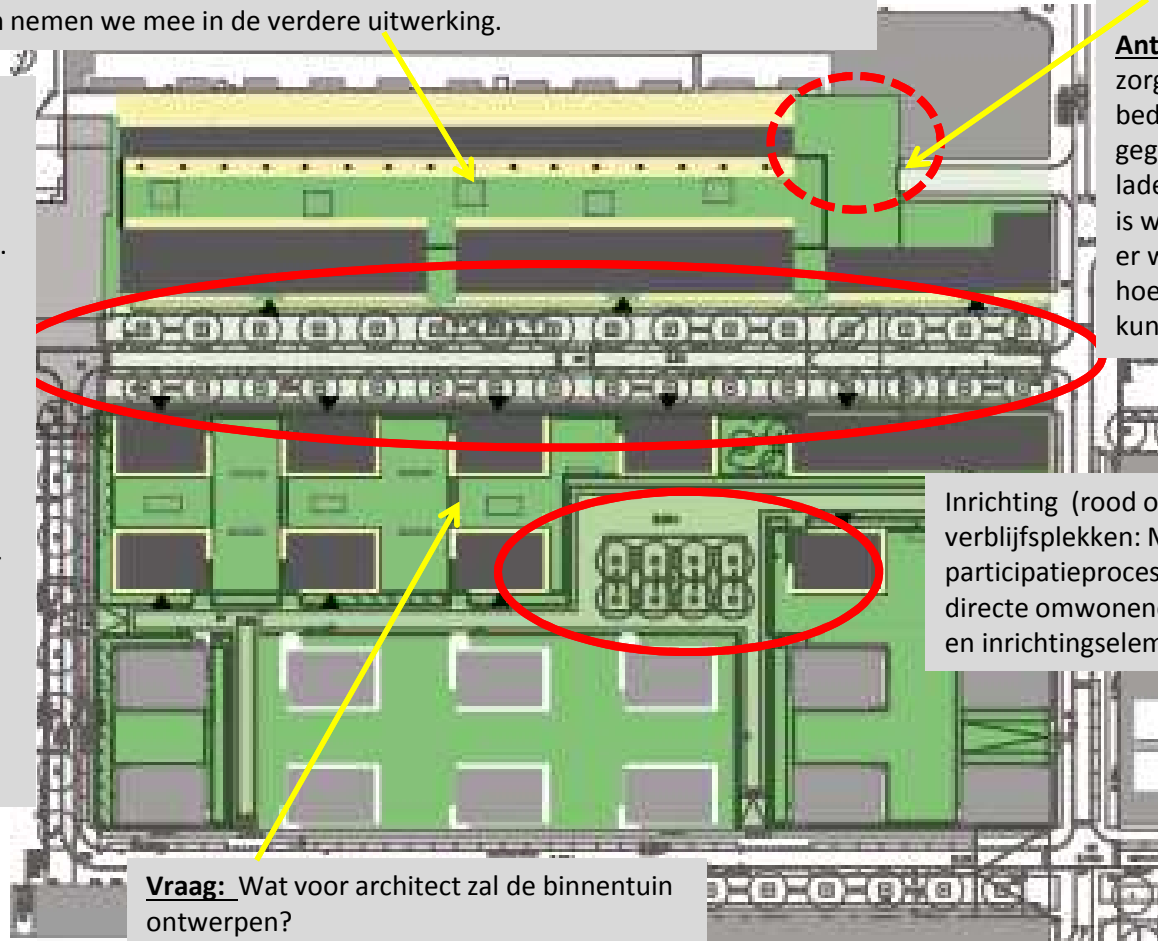
Vraag: Is het mogelijk als verbetering daar een soort beslotenheid te creëren?

Antwoord: We begrijpen de zorg over deze hoek. We bedenken nog hoe deze vorm gegeven kan worden. Het laden en lossen van de Coop is wel een vast gegeven. Maar er wordt wel goed bekeken hoe we dit gebied het beste kunnen inrichten.

Inrichting (rood omcirkelde) verblijfsplekken: Met participatieproces betrekken we de directe omwonenden bij de speel- en inrichtingselementen.

Vraag: Wat voor architect zal de binnentuin ontwerpen?

Antwoord: Dit zal een landschapsarchitect zijn.



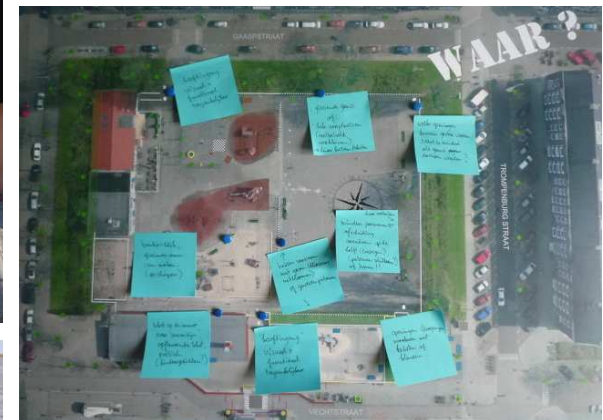
- Inzetten professionele (externe) partij
- Inventarisatie maken van de buurt
- Informatie verzamelen over wensen
- Samenstellen werkgroep
- Workshop met belangstellenden volgt
- Uitwerking van ideeën onder begeleiding van bureau, rekening houden met:
 - Wensen van de buurt
 - Input wijkadviseur
 - Beheersaspecten van de gemeente
 - Veiligheid
 - Budget

Wie wil zich actief inzetten tijdens dit proces?

Aanmelden kan via heycop@utrecht.nl

Vraag: Kunnen jullie verschil maken in omwonenden en direct aanwonenden? (qua participatieniveau)

Antwoord: Wij schakelen een professioneel bureau in voor het participatieproces. In dit proces kijken we naar de belangen van iedereen. De belangen van direct aanwonenden worden zeker meegewogen in de keuzes.



Vorm geven aan woon-, werk- en leefplezier!



Vorm geven aan woon-, werk- en leefplezier!

1. Groen en openbare ruimte

Semi-openbare ruimte

- Buitenruimte bij torentjes Eelderdiephof:
 - Inrichtingsplan voor aansluiting op de bestaande tuinen;
 - Kwaliteit en inrichting van het bestaande vormt basis voor het nieuwe ontwerp;
 - Separate afspraak VvE/bewoners.
- Overige buitenruimten:
 - Ontwerp door landschaparchitect met aandacht voor kwaliteit en veiligheid.

Aansluiting op de Croeselaan

- Er is een separate afspraak met bewoners van de Croeselaan geweest. Er zijn zorgen om:
 - Veiligheid achterzijde woningen indien fabriek weggaat;
 - De aansluiting van het nieuwe plan op het achterpad van de woningen;
 - Eventuele inkijk;
 - Eventuele belemmering van zonlicht door de nieuwbouw.

Afgesproken dat deze items punt van aandacht zijn en in de verdere ontwikkeling (zoveel mogelijk) worden meegenomen. De zonnestudie wordt verderop toegelicht.

2. Bebouwing

Vragen/zorgen:

- Woningen in de 'achtertuinen'
- Aansluiten nieuwe torentjes bij bestaande Eelderdiephof
- Bouwtijd
- Aantal woningen/appartementen
- Effect nieuwbouw op bestaande woningen Croeselaan qua licht/bezinning
- Bouwhoogte, kwaliteit en architectuur van de nieuwbouw
- Dubbele blok i.p.v. enkele
- Effect nieuwbouw op fundering van bestaande woningen en het grondwater
- Overlast tijdens de bouw

Ideeën:

- Moderne en luxe uitstraling
- Aansluiten bij bouwstijl huidige torens
- Koopwoningen i.p.v. huurwoningen
- Kwaliteit huidige plan behouden/versterken
- Uitgang parkeergarages niet aan de Heycopstraat maken
- Minder lage bebouwing

Vraag: Waarom worden de nieuwe gebouwen zo hoog? En kunnen ze lager?

Antwoord: Dit past in het bestemmingsplan (wijzigingsbevoegdheid tot wonen) en is ook altijd een onderdeel geweest van het Stedenbouwkundig Plan. Het bestemmingsplan staat toe dat dit volume gebouwd kan worden. Minder volume is zeker in deze tijd, waarbij Utrecht juist grote vraag naar nieuwe woningen en een verdichtingsopgave kent, niet opportuun.

Vraag: Passen de woningen met twee lagen qua hoogte binnen het bestemmingsplan? Dit in verband met verschillende peilhoogten binnen het plan. De maaiveldhoogte van de Heycopstraat en Croeselaan liggen namelijk lager dan die van de Eelderdiephof en de Voorsterbeeklaan.

Antwoord: Tijdens de bestemmingsplanfase zal de gemeente moeten toetsen of het plan voldoet aan het bestemmingsplan (wijzigingsbevoegdheid). In het stedenbouwkundigplan van 1997 is aangegeven hoe de peilhoogteverschillen in het plan opgelost worden. De nieuwe weg/laan verbindt op dezelfde wijze de lagere Heycopstraat met de hogere Voorsterbeeklaan zoals dat in de al gerealiseerde nieuwe Voorsterbeeklaan en Eelderhofdiep gebeurd is.

Vorm geven aan woon-, werk- en leefplezier!

Bestemmingsplan/wijzigingsplan

- Plan voldoet aan de wijzigingsbevoegdheid;
- De 'bouwenvelop' wordt door gemeente opgesteld en komt ter inzage te liggen;
- Aantal woningen is indirect afhankelijk van het volume dat gebouwd mag worden (wijzigingsbevoegdheid);
- Keuze huurwoningen ligt vast: CBRE Global Investors is eindbelegger van de woningen en heeft de intentie om de woningen langjarig te verhuren.

Stedenbouwkundig/architectuur/beeldkwaliteit

- Stedenbouwkundige randvoorwaarden en kwaliteit zijn door gemeente vastgelegd in de 'bouwenvelop', met aandacht voor de volgende onderwerpen:
 - Aansluiting op bebouwing/stijl omgeving.
 - Kwaliteit en architectuur nieuwbouw.
- Ingang parkeergarage, de ingang die tegen over de school getekend was, is naar aanleiding van vragen op de informatieavond (21 nov 2017) verlegd naar de nieuwe woonstraat.

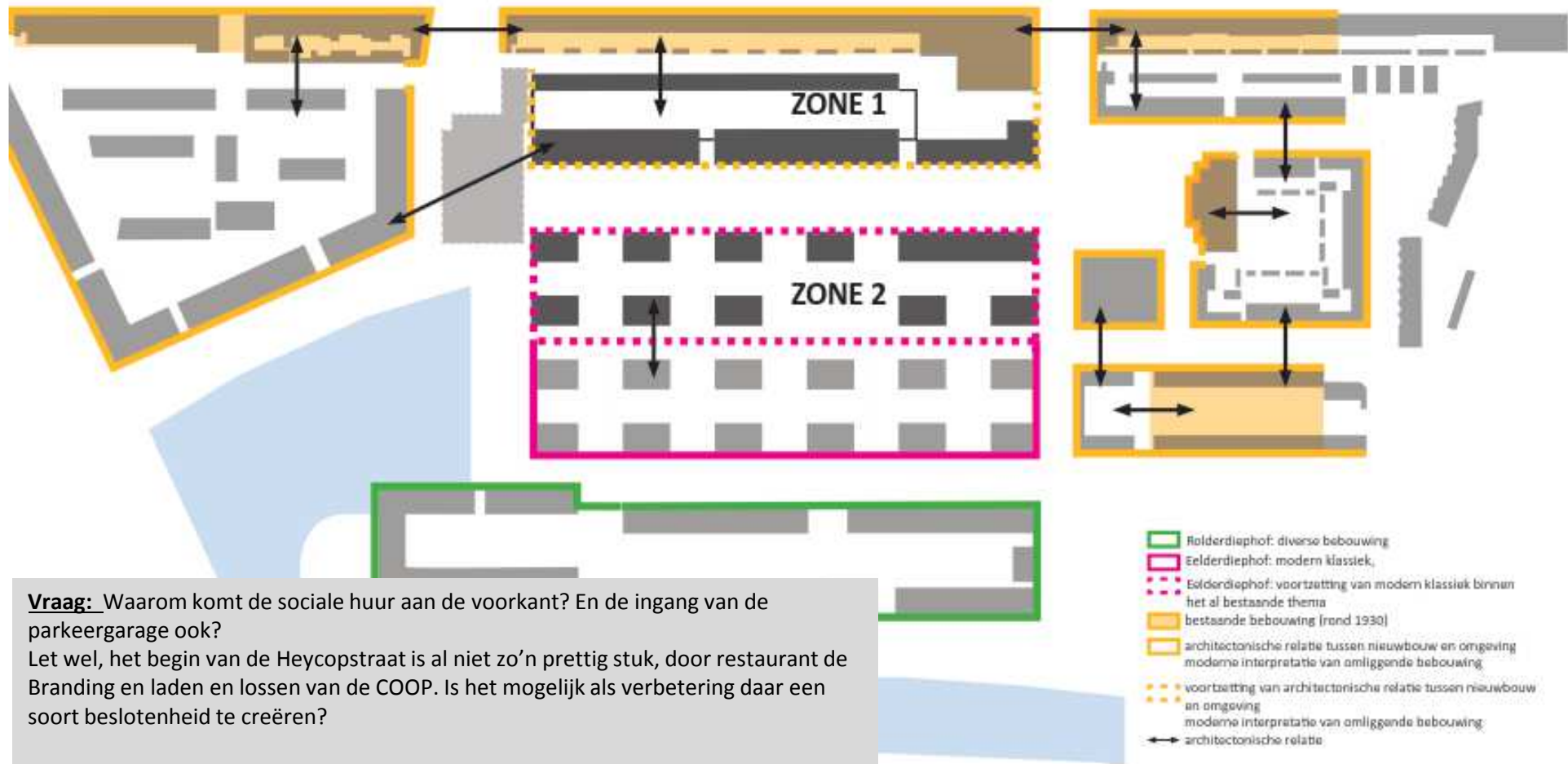
Samenhang bestaand/nieuwbouw

Vraag: Wat komt er tussen 'zone 1' en 'zone 2'?

Antwoord: Tussen zone 1 en 2 ligt de woonstraat/laan.

Vraag: Wat zijn de afstanden van de woningen tot de erfafscheiding van de huizen aan de Croeselaan?

Antwoord: de afstand is ongeveer 8 meter tot de erfafscheiding (afhankelijk van de achtertuinen van de bestaande woningen)



Vraag: Waarom komt de sociale huur aan de voorkant? En de ingang van de parkeergarage ook?

Let wel, het begin van de Heycopstraat is al niet zo'n prettig stuk, door restaurant de Branding en laden en lossen van de COOP. Is het mogelijk als verbetering daar een soort beslotenheid te creëren?

Antwoord: We begrijpen de zorg over de stedenbouwkundige uitwerking van deze hoek. Er wordt nog op gestudeerd hoe deze het beste vorm kan krijgen. Ook de positie van ingang van de parkeerruimte is belangrijk hierbij. Het laden en lossen van de Coop is wel een vast gegeven. Er wordt goed bekeken hoe dit gebied ingericht kan worden, ook vanuit het aspect veiligheid.

Vorm geven aan woon-, werk- en leefplezier!

2. Bebouwing

Realisatie/bouwperiode

- Veiligheid- en gezondheidsplan:
 - Bouwrouting, veiligheid en overige afspraken.
 - Overlast in de buurt zoveel mogelijk beperken.V&G plan wordt samen met omgevingsvergunning ingediend en getoetst door gemeente.
- Bouwtijd is nog niet exact bekend.
- Voor de start van de werkzaamheden wordt een nul meting door een onafhankelijk bureau uitgevoerd: De bouwkundige staat en toestand van de bestaande woningen in de omgeving nauwkeurig opgenomen.
- Het is nog niet bekend of er heipalen of boorpalen toegepast worden.

Bezonningstudie

- Effect van nieuwbouw mb.t. licht/bezoning op bestaande woningen inzichtelijk gemaakt door KOW architecten.
- Toelichting René Buur.

Vraag: Hoe zorgen jullie ervoor dat de overlast van bouwverkeer straks beperkt wordt en de verkeersveiligheid gehandhaafd blijft? Denk vooral aan combinatie met laden en lossen van de COOP. Kunnen wij hier verder met jullie over (blijven) meepraten?

Antwoord: Er wordt een Veiligheid & Gezondheidsplan gemaakt in samenspraak met de gemeente. Hierin worden maatregelen met betrekking tot verkeer, bereikbaarheid en veiligheid vastgelegd. Dit plan wordt gelijk met de aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor toetsing.

Vraag: Wat is het risico voor verzakkingen aan woningen aan de Croeselaan door de bouw?

Antwoord: Naar aanleiding van het onderzoek en sonderingen kiezen wij de fundering- en bouwwijze die het minste risico geeft op schade aan omliggende woningen. Het kan bijvoorbeeld zo zijn dat heien triloverlast geeft, maar dat er wel minder risico op grondverzakkingen dan bij boren is.

Vraag: Tijdens de informatieavond is gezegd dat de tijden waarop gebouwd mag worden in gemeentelijke bepalingen vastliggen. Kan ik die ergens teruglezen?

Antwoord: In principe wordt er binnen reguliere werktijden gebouwd. Als het nodig is om buiten reguliere werktijden te bouwen moet de bouwer daarvoor eerst een ontheffing aanvragen bij de gemeente. Hierbij geldt als 'buiten reguliere werktijden': van 's avonds 19.00 uur tot 's morgens 07.00 uur en/of op zon- en feestdagen. Zie verder:
<https://pki.utrecht.nl/Loket/prodcat/products/getProductDetailsAction.do?id=1127>

Bezonningstudie in te zien
via link

Vraag: De bouwhoogtes zorgen voor minder lichtinval in mijn huis, kunnen jullie als gemeente duidelijk aangeven wat de momenten zijn waarop wij nog bezwaar kunnen maken tegen dit plan?

Antwoord: In de Ruimtelijke Ordeningsprocedure zijn momenten opgenomen waarin het plan officieel ter visie/ter inzage ligt. Ook de momenten waarop bezwaar ingediend kan worden zijn beschreven. Er volgt van onze kant nog een duidelijke toelichting van deze procedure en de momenten.

3. Verkeer en parkeren

Vragen/zorgen:

- Voldoende parkeerplaatsen in het nieuwe plan voor bewoners en bezoekers
- Toename verkeersdrukke
- Verkeersveiligheid
- Parkeergarage tegenover school
- Waarborgen verkeersontsluiting wijk
- Luchtvervuiling
- Aandacht voor fietsparkeren

Ideeën:

- Draagvlakmeting betaald parkeren
- Aandacht voor laden en lossen Coop
- Ook wijkontsluiting via van Zijstweg en Veilingstraat
- Ontsluiting Veilingstraat veiliger maken
- Tweede ingang voor motorverkeer maken

3. Verkeer en parkeren

Verkeer

- In de bouwenvelop worden uitgangspunten en randvoorwaarden meegegeven. De verkeersaantrekkende werking en milieuberekeningen en de effecten op de omgeving moeten onderzocht worden. Daarbij rekening houden met:

- Intensiteiten die horen bij de huidige functie.
- Nieuwe verkeer als gevolg van de ontwikkeling.

De gemeente toetst tijdens bestemmingsplanprocedure en omgevingsvergunningsaanvraag of er voldaan wordt aan alle eisen.

- Laden en lossen van de Coop gaat door op dezelfde wijze.
- Ingang parkeergarage die tegen over de school getekend was, is naar aanleiding van de informatieavond verlegd naar de nieuwe woonstraat. Er wordt nog bestudeerd waar de ingang naar de andere parkeergarage zal komen.

Vraag: Hoeveel parkeerplekken komen er in de parkeergarage? Kan er geen tweelaagse parkeergarage komen, zodat deze de huidige parkeerdruk kan opvangen?

Antwoord: Het plan voldoet aan de geldende parkeernormen. Het voorziet in de benodigde parkeerplaatsen voor bewoners én bezoekers.

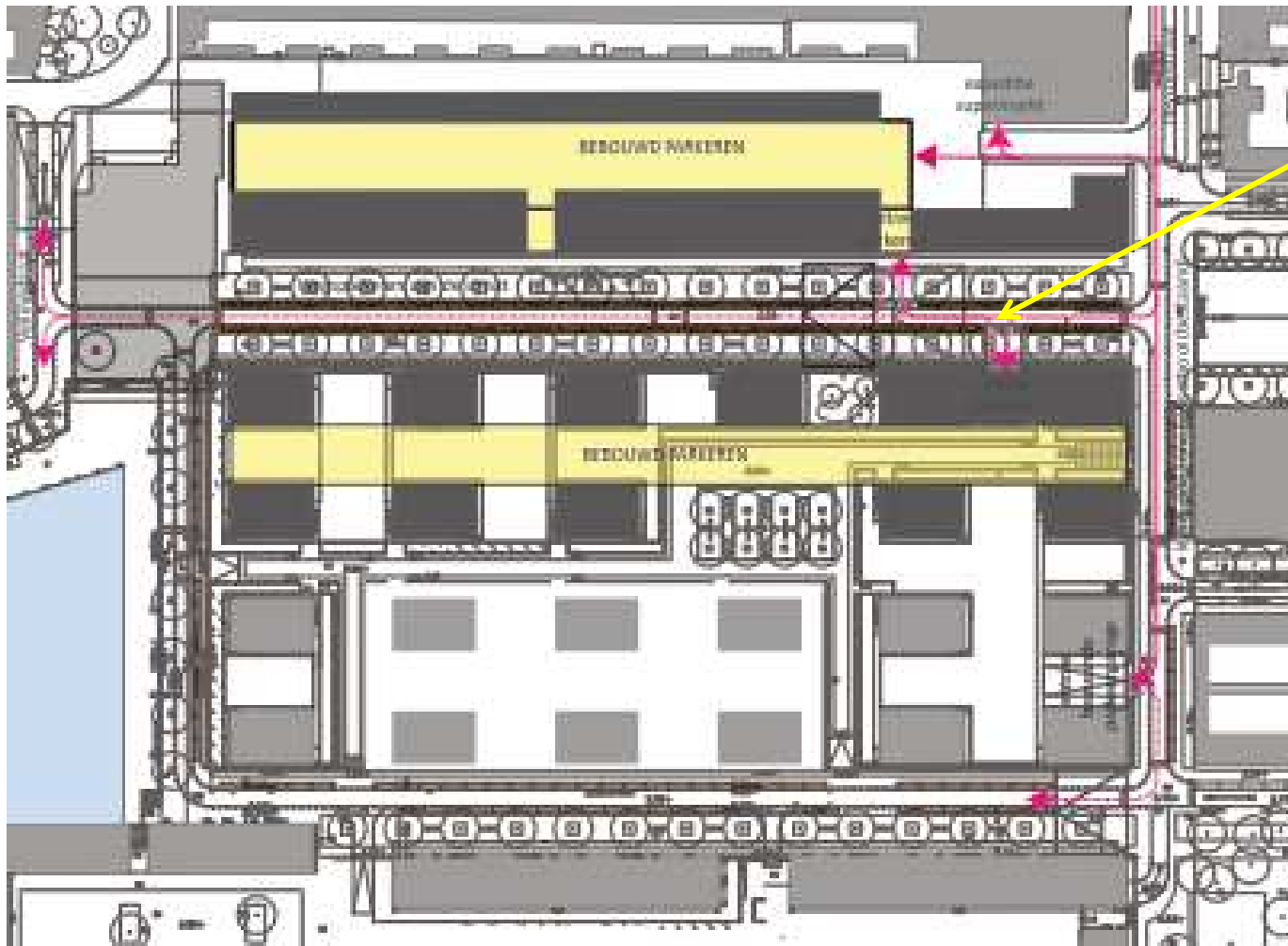
Er is een wijkbericht verspreid over een draagvlakmeting voor de invoering van betaald parkeren. Deze meting vindt plaats in maart dit jaar.

Vraag: Als de Bo-rent locatie ook ontwikkeld gaat worden, wordt de Veilingstraat dan een doorgaande weg naar de Croeselaan? Dit is heel belangrijk, anders komt er nog meer verkeersdruk op de Hecyopstraat.

Antwoord: Indien de Bo-rent tot ontwikkeling komt, is het de bedoeling dat de weg inderdaad doorgetrokken wordt, volgens het Stedenbouwkundig Plan uit 1997. Omdat op dit moment deze zekerheid er nog niet is, is het plan zo vormgegeven dat het ook voldoet zolang de Bo-rent hal er nog staat. Momenteel is er wel een ontwikkelaar die de Bo-rent locatie tot ontwikkeling wil brengen.

Vraag: Wanneer vind de toetsing plaats?

Antwoord: In de bouwenvelop worden uitgangspunten en randvoorwaarden meegegeven. De gemeente toetst tijdens bestemmingsplanprocedure en omgevingsvergunningsaanvraag of voldaan wordt aan alle eisen.



Vraag: Waarom komt de ingang van de parkeergarage niet verderop in de nieuwe straat/laan (dus meer naar links)? Dan wordt de verkeersontsluiting vast beter?

Antwoord: De positie heeft te maken met het wegprofiel en de hoogte van de nieuwe weg/laan ten opzichte van de omgeving. De keuze hierin ligt in de basis vast in het Stedenbouwkundig Plan (1997).

3. Verkeer en parkeren

Parkeren

- In de bouwenvelop worden randvoorwaarden voor het parkeren meegegeven. Dit geldt voor auto- en fietsparkeren. Met een onderbouwing moet worden aangetoond dat het nieuwe plan voldoet.
- Het plan voldoet aan de parkeernormen van de gemeente Utrecht (Nota Stallen en Parkeren Gemeente Utrecht d.d. februari 2013).
- De gemeente voert een draagvlakmeting uit voor betaald parkeren:
 - Wijkbericht verspreid.
 - Stemmen door buurt: 7 t/m 28 maart.

De gemeente toetst tijdens bestemmingsplanprocedure en omgevingsvergunningsaanvraag of voldaan wordt aan alle eisen.

Vraag: Bewoners van de Croeselaan hebben geen wijkbericht ontvangen. Hoe zit dat?

Antwoord: Inhoudelijk kunnen wij daar tijdens de avond geen uitspraak over doen. Volgende naderhand uitgezocht:

In het verspreide wijkbericht stonden onderstaande verwijzingen met bijbehorende kaartjes.

www.utrecht.nl/huijgensstraat

www.utrecht.nl/bijleveldstraat

www.utrecht.nl/veilinghaven

Op de kaartjes lijkt de Croeselaan mogelijk ook tot de draagvlakmeeting te horen. (Bewoner van de Croeselaan gaat na of burens wel het wijkbericht hebben ontvangen.)

NOOT: bewoners van de Croeselaan hebben deze niet ontvangen. Het wijkbericht is daarom nagezonden. Daarnaast hebben alle bewoners rond 8 maart 2018 een brief ontvangen met daarin de inloggegevens en een rectificatie op het oorspronkelijke bericht.

Vraag en antwoord

Wat is het effect van nieuwbouw op de sociale omgeving?

- De wijk wordt afgemaakt, er ontstaat een mooie straat en aansluiting ringpark.
- Dit heeft een positief effect op de sociale omgeving.
- Veiligheid is een punt van aandacht bij de uitwerking.

Wat gebeurt er met de BoRent locatie?

- Een ontwikkelaar heeft aangegeven de BoRent locatie te willen ontwikkelen.
- Ontwikkelaar en gemeente hebben een intentieovereenkomst getekend.
- Eerste stap: er wordt een startnotitie opgesteld. Het college van b&w moet deze eerst goedkeuren.
- Het plan is nog onbekend.
- In het bestemmingsplan uit oktober 2014 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om woningbouw mogelijk te maken.

Vraag: Kunnen jullie duidelijk noemen, waarop het plan nog aangepast kan worden?

Antwoord: We leggen op dit moment de laatste hand aan het stedenbouwkundig ontwerp en de Bouwvelop. Het ontwerp wordt daarna architectonisch verder uitgewerkt. Mogelijk wordt nog een aantal zaken aangepast naar aanleiding van wensen uit de klankbordgroep. Maar we kunnen niet aan alle wensen voldoen.

Bijvoorbeeld het bouwvolume staat vast en de ontwikkelaar mag deze binnen de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan realiseren. Wel zijn er een aantal gebieden (openbare ruimte) die nog verder ingericht worden samen met de omwonenden (participatieproces). Daarnaast heeft de VVE van de Croeselaan aangegeven dat ze zorgen hebben over de veiligheid van het achterom pad. Deze zorgen worden meegenomen in het verdere ontwerptraject.

4. Algemeen

Vraag en antwoord

Kan er iets tegen AirBnB verhuur gedaan worden?

- In de huurovereenkomsten wordt standaard opgenomen dat elke vorm van onderverhuur niet toegestaan is, waaronder AirBnB.
- Indien huurders dit wel gaan doen, worden op grond van de huurovereenkomst maatregelen genomen.

Heeft de school straks een uitbreiding nodig?

- Elk jaar wordt gekeken naar de prognoses (aantallen en ontwikkeling)
- Op basis hiervan wordt bepaald welke onderwijsbehoefte en huisvesting nodig is.
- De huidige school kan fysiek niet meer uitbreiden.
- Het is mogelijk dat door ontwikkelingen Heycop/Borent/Beurskwartier/Kruisvaartkade/Defentie-terrein uitbreiding nodig zal zijn voor onderwijshuisvesting.



Vorm geven aan woon-, werk- en leefplezier!

Vraag: Van wie is eigenlijk de grond?

Antwoord: Heycop B.V. is de eigenaar van de erfpachtrechten, zij hebben een overeenkomst met CBRE/Plegt-Vos m.b.t. het overdragen/aankopen. Zij kunnen de locatie ontwikkelen, dit is ook de wens van de gemeente. De startnotitie hiervoor is op 10 oktober 2017 vastgesteld en de bouwenvelop en ontwikkelovereenkomst worden voorbereid. (Naar verwachting komt de bouwenvelop dit voorjaar of deze zomer ter inzage te liggen.

Link naar het startdocument:

<http://ibabsonline.eu/LijstDetails.aspx?site=Utrecht&ListId=41b35454-6329-4f11-b803-d7e5a6141085&ReportId=31567b82-03fd-4833-9401-2270e0e8ad6b&EntryId=5d18b04a-c6ad-43fe-809c-ac08e93e7718&searchtext>

Vraag: Dus de ontwikkelaar staat al vast?

Antwoord: Ja, deze staat al vast omdat de huidige erfpachter met de initiatiefnemers overeenstemming heeft bereikt over het overdragen van de erfpachtrechten.

Opmerkingen

Los van de ontwikkeling van dit plan heeft Eneco plannen om het leidingennetwerk voor stadsverwarming aan te passen/uit te breiden. Dit houdt in dat er wegwerkzaamheden in de Croeselaan en de Heycopstraat gaan plaatsvinden door Eneco. Eneco overlegt dit zelf met de gemeente, als nodig worden hiervoor onderzoeken gedaan en plannen gemaakt voor een goede verkeersafwikkeling.

Vraag: Is het mogelijk dat wij (concept) tekeningen ontvangen met aanzichten en profielen van de woningen en dan met name vanuit (zichtlijn) de Croeselaan?

Antwoord: Het architectonisch ontwerp is nog niet gereed. De gevelaanzichten en overige tekeningen komen ter inzage te liggen tijdens de procedure.

Vraag: Wanneer komt de klankbordgroep opnieuw bij elkaar? Wellicht wanneer de bouwenvelop ter inzage gaat? Wordt het college van b en w goed op de hoogte gebracht van de reacties uit de buurt?

Antwoord: De concept bouwenvelop wordt door het college vrijgegeven voor inspraak. Met een wijkbericht worden de omwonenden hierover geïnformeerd en over de mogelijkheden tot inspraak. Ook ontvangen zij een uitnodiging voor een inloopavond. Het college keurt de bouwenvelop goed aan de hand van de inspraakreacties. Er vindt opnieuw een informatieavond plaats en de procedure voor het bestemmingsplan begint.

Vraag: Wat is de procedure, waar kunnen we die vinden en wanneer zijn er mogelijkheden voor inspraak?

Antwoord: In de Ruimtelijke Orderingsprocedure zijn momenten opgenomen waarin het plan 'officieel' ter visie/ter inzage ligt. Ook de momenten waarop bezwaar ingediend kan worden zijn beschreven.

Utrechts Plan Proces (UPP)

In Het Utrechts Plan Proces zijn verschillende procedures beschreven. Voor deze ontwikkeling is UPP-2 van toepassing.

<https://www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/beleid/bouwbeleid/het-utrechts-planproces-upp/>

Bouwenvelop

- Concept bouwenvelop >12 weken
- Goedkeuring college van b&w voor vrijgave consultatie
- Consultatie bouwenvelop: 6 weken
- Definitieve bouwenvelop, ter goedkeuring college van b&w > 4 weken

Na vaststelling van de concept bouwenvelop door het college wordt de buurt geïnformeerd met een wijkbericht over de vaststelling, de mogelijkheden tot inspraak en een inloopavond.

Bestemmingsplan

Op de gemeentelijke website vindt u informatie over bestemmingsplannen:

<https://www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/publicaties/bestemmingsplannen/>

Daarop staan ook de procedures beschreven:

<https://www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/publicaties/bestemmingsplannen/procedure-bestemmingsplan/>

Bestemmingsplan

- Maken (voor)ontwerp inclusief vooroverleg > 12 weken
- Ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan: 6 weken
- Ter inzage legging ontwerp en vaststelling door de gemeenteraad > 26 weken
- In geval van een wijzigingsplan geldt alleen vaststelling door het college: Ter inzage legging ontwerp en vaststelling door het college - bedragen dan > 12 weken.