

Raadsbesluit

Vaststelling bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensierterrein, 1^e herziening

Beleidsveld	Merwedekanaalzone
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	
Zaaknummer	9572914
Jaargang en nummer	2022, nr. 49
Vergaderdatum Raad	10 maart 2022
Geheim	Nee

De raad besluit:

1. Deelgebied 4, Merwede te kwalificeren als A2-gebied conform de Parkeervisie. Binnen de daaruit voortvloeiende aantal te realiseren parkeerplekken 10 (1 per 100 woningen) als openbaar toegankelijke bezoekers parkeerplekken binnen het gebied te realiseren gereguleerd voor kort parkeren (maximaal 2 uur) en ter compensatie 10 lang parkeerplekken naar de parkeergelegenheid op afstand te verplaatsen. . . . ;
2. Het vaststellingsrapport met daarin de beantwoording van de zienswijzen in hoofdstuk 3 van het vaststellingsrapport vast te stellen en de wijzigingen uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensierterrein, 1^e herziening te verwerken;
3. Het financiële en programmatische kader aan te passen conform afspraken in de Allonge en geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensierterrein, 1^e herziening dat is vastgelegd in het digitale bestand NLIMRO.0344.BPMERWEEDG4DEF1HER-VA01 gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPMERWEEDG4DEF1HER-VA01 dgn vast te stellen, waarmee 350 extra woningen in deelgebied 4 mogelijk worden gemaakt.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering gehouden op 10 maart 2022.

De griffier,

De voorzitter,

Merel van Hall

Sharon A.M. Dijkma

Signed By: Dijkma, Sharon A.M. <s.dijkma@utrecht.nl>
17/03/2022 14:03:23 CET
ID: b6c03a9d-2307-4de5-ab11-7f68821009e4
Auth: Scribble



Signed By: van Hall, Merel <m.van.hall@utrecht.nl>
17/03/2022 14:30:44 CET
ID: b6c03a9d-2307-4de5-ab11-7f68821009e4
Auth: Scribble



Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensierrein, 1^e herziening

Beleidsveld	Merwedekanaalzone
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	
Kenmerk	9572914
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

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

1. Deelgebied 4, Merwede te kwalificeren als A2-gebied conform de Parkeervisie;
2. Het vaststellingsrapport met daarin de beantwoording van de zienswijzen in hoofdstuk 3 van het vaststellingsrapport vast te stellen en de wijzigingen uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensierrein, 1^e herziening te verwerken;
3. Het financiële en programmatische kader aan te passen conform afspraken in de Allonge en geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensierrein, 1^e herziening dat is vastgelegd in het digitale bestand NLIMRO.0344.BPMERWEEDG4DEF1HER-VA01 gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPMERWEEDG4DEF1HER-VA01 dgn vast te stellen, waarmee 350 extra woningen in deelgebied 4 mogelijk worden gemaakt.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Samenvatting

Met de vaststelling van dit voorstel neemt uw college het besluit om het ontwerpbestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensieterrein, 1^e herziening, ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad. Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de verdere ontwikkeling van het voormalige defensieterrein mogelijk gemaakt, waarbij extra sociaal en betaalbaar woonprogramma wordt toegevoegd.

Dit bestemmingsplan is de juridisch planologische vertaling van de gemaakte afspraken tussen de gemeente en de ontwikkelaar om 100 sociale huurwoningen (kernvoorraad), 100 middeldure huurwoningen (actieplan, conform afspraken Merwede, inmiddels zone B “Nieuwhoogstedelijk”), en 150 betaalbare koopwoningen (NHG-grens) aan de planvorming voor het voormalige defensieterrein, toe te voegen.

Context

Aanleiding

Op 8 februari 2018 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensieterrein' vastgesteld als juridisch planologisch kader voor de realisering van het Stedenbouwkundig Plan Defensieterrein. Het nu geldende bestemmingsplan maakt de realisering van maximaal 600 woningen en een beperkt niet-woonprogramma mogelijk met een groene zone langs het Merwedekanaal. Voor de bouw van de eerste fase, bestaande uit 291 woningen, is in 2020 een omgevingsvergunning verleend. De bouw hiervan is in uitvoering.

Om het woningprogramma meer in lijn te brengen met de ambities uit het coalitieakkoord en de Omgevingsvisie deel 2 Merwedekanaalzone, heeft ontwikkelaar BPD samen met Mitros voorgesteld om te verdichten op het Defensieterrein met een aanvullend sociaal en betaalbaar woonprogramma. De gemeente heeft positief op dit verdichtingsvoorstel gereageerd (zie Amendement 128 2021). Bovenop de al beoogde 600 woningen (480 koop, 120 sociaal (secondair, geen kernvoorraad)) worden nu 350 extra woningen mogelijk gemaakt (100 sociaal (kernvoorraad), 100 middeldure huur (zone B “Nieuwhoogstedelijk”, conform afspraken Merwede), en 150 betaalbare koop (NHG-grens)). Dit hogere woningaantal dient planologisch te worden verankerd in een herziening van het geldende bestemmingsplan. Met het oog op de programma-aanpassing is een addendum op het Stedenbouwkundig Plan Defensieterrein opgesteld. Dit addendum is als bijlage bij de herziening van het bestemmingsplan opgenomen.

Het toevoegen van extra woningen is mogelijk binnen de kaders en ambities van het SP. De hoeveelheid groen en de opbouw daarvan en de biodiversiteit blijft hetzelfde, aangevuld met nieuwe inzichten over ecologische waarden en daarbij behorende beplantingskeuzes. Het park grenzend aan het Merwedekanaal was ca. 1,5 ha, en blijft dat ook in de nieuwe situatie. De oudere jeugd krijgt ruime speelplekken in het park; dit sluit aan bij motie 328 (2021) waarbij gesteld wordt dat doorsnijdingen van de recreatieve ruimte vermeden moeten worden en gefaciliteerd wordt dat kinderen zelfstandig naar buiten kunnen gaan en spelen waarbij sociale controle mogelijk is.

Naast een aanpassing van het woningaantal ziet deze partiële herziening ook op een technische aanpassing van de regels. Sinds de doorkoppeling van het stadsverwarmingsnetwerk in 2020 is de Hulpwarmtecentrale (HWC) niet meer (geheel) in functie en grotendeels afgewaardeerd naar een Warmte Overdracht Station (WOS). Deze geluidbron is daarmee niet langer inhoudelijk van invloed op de planontwikkeling. Om te kunnen starten met de bouw van woningen in de op de verbeelding aangegeven 'milieuzone' (laagfrequent geluid), wordt de regeling in artikel 13 van de regels aangepast. Bij de ingebruikname van de nieuwe woningen zal ook de milieuvergunning van de HWC zijn ingetrokken (uiterlijk 13 maart 2023). In verband met een verlegging van de warmteleidingen van de HWC kan ook een deel van de bedrijfsbestemming worden omgezet naar de bestemming Woongebied. De aanpassing van de verbeelding ziet hierop. In het geldende bestemmingsplan was al rekening gehouden met het omzetten van deze bedrijfsbestemming.

Omgevingsvisie en mobiliteit

In de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone, deel 2 (en aanvullend PlanMER) is uitgegaan van 600 woningen op het voormalige defensieterrein. Door aanpassing van het woningbouwprogramma met dit bestemmingsplan, het aanwijzen van dit deel van de Merwedekanaalzone als A2 zone, en het toepassen van maatwerk voor het nog te realiseren deel van het programma voor deelgebied 4, op basis van de nieuwe Parkeervisie (november 2021) is met de beoogde 950 woningen per saldo geen

sprake van een toename van de verkeersgeneratie door de planontwikkeling. Voor het parkeren op afstand zijn vooralsnog 35 parkeerplaatsen gereserveerd in de P+R Papendorp.

Eerder was al uitgegaan van het tegelijk met de ontwikkeling van het gebied invoeren van betaald parkeren, gelet op het feit dat de hele Merwedekanaalzone in de Nota Stallen en Parkeren al was aangewezen als maatwerklocatie. Aanwijzing van het gebied als A2 zone en het toepassen van maatwerk sluit aan bij de rest van de Merwedekanaalzone en is logisch gelet op de ligging van het plangebied ten opzichte van bestaande (Transwijk en Dichterswijk) en nieuwe voorzieningen (o.a. Merwede), en de goede OV (bushaltes Tellegenlaan en Wilhelminalaan) - en fietsverbindingen. Aanwijzing van het plangebied als A2 zone is een separaat beslispunt in het raadsvoorstel.

Besluitvorming over het invoeren van betaald parkeren rondom deelgebied 4 heeft plaatsgevonden op 7 oktober 2021 als onderdeel van de besluitvorming over de ontwikkeling van Merwede (deelgebied 5). Dit voorkomt dat er ongewenste uitwijk van parkeerders van deelgebied 4 naar omliggende gebieden plaatsvindt.

Met de ontwikkelaar van het voormalige defensieterrein zijn middels een Allonge aanvullende privaatrechtelijke afspraken gemaakt over programma, m2's, grondprijs en parkeren,. Deze afspraken zijn een aanvulling op de eerder vastgestelde ontwikkelovereenkomst.

M.e.r.-beoordeling

Er is voor het nu vigerende bestemmingsplan reeds een vormvrije m.e.r.-beoordeling (2017) opgesteld waarin is ingegaan op de samenhang met de gehele Merwedekanaalzone. Daarbij is geconstateerd is dat niet is gebleken van feiten en omstandigheden (waarbij rekening is gehouden met de criteria in bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn) die maken dat de uitvoering van dit plan kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen die het verrichten van vervolgmilieuonderzoek (eventueel in de vorm van een milieueffectrapportage) noodzakelijk maken. Zo heeft het bestemmingsplan betrekking op bestaand stedelijk gebied en liggen er geen kwetsbare gebieden in of in de directe nabijheid van het plangebied. Met de uitgevoerde m.e.r.-beoordeling is de merbeoordelingsplicht uitgewerkt. De conclusie over de milieueffecten in de m.e.r.-beoordeling zijn anno 2021 nog representatief.

Juridische context

Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. Met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 5 november 2021, was het voor iedereen mogelijk om tijdens de zes weken dat het ontwerp ter inzage lag zijn zienswijzen te geven. Er zijn 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord en waar nodig verwerkt in het bestemmingsplan. De raad kan het bestemmingsplan vervolgens 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).

Beoogd effect

Het doel van het bestemmingsplan is om de verdere ontwikkeling van het voormalige Defensieterrein mogelijk te maken, en daarmee aan te sluiten aan de ambities van het woonbeleid en de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening

Op 8 februari 2018 heeft de gemeenteraad van Utrecht het nu geldende bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensieterrein, [vastgesteld](#).

De uitwerking van de ambities van dit deelgebied staan in het [Stedenbouwkundig Plan](#) (SP) Defensieterrein Merwedekanaalzone 4. Het SP is door het college van burgemeester en wethouders op 6 maart 2018 [vastgesteld](#).

Op 7 oktober 2021 heeft de gemeenteraad de [Omgevingsvisie deel 2](#) vastgesteld en besloten over de invoering van betaald parkeren in de omgeving van de Merwedekanaalzone.

Op 3 december 2021 is er een [raadsbrief](#) gestuurd met aanvullende informatie (o.a. over de Allonge en het effect op de grex) nav technische sessie partiele herziening Bestemmingsplan deelgebied 4, Merwedekanaalzone, Defensieterrein

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Besispunt	
1	Deelgebied 4, Merwedekanaalzone te kwalificeren als A2-gebied conform de Parkeervisie
Argumenten	
1.1	<u>Het A2-parkeerregime draagt bij aan een leefbare en gezonde stad, duurzaamheid, kwaliteit openbare ruimte en een lage belasting van de auto-infrastructuur</u> In het plangebied wordt woonprogramma gebouwd welke past bij een centrumgebied, waarbij voorzieningen op loopafstand van de woningen liggen. Deelgebied 4 grenst aan de Noordkant aan het Beursgebied, aan de zuidkant aan deelgebied 5 en aan de oostkant aan Dichterswijk. Al deze gebieden liggen in A2 gebied. Deelgebied 4 bevindt zich (daarmee) op loopafstand van de grote gebiedsontwikkelingen Beurskwartier en Merwede deelgebied 5 waar voorzien wordt in allerlei noodzakelijke dagelijkse voorzieningen. Daarnaast ligt het gebied op fietsafstand van centraal station en de binnenstad (via Moreelse brug) waardoor ook culturele en horecavoorzieningen dichtbij zijn. Het gebied functioneert daarom straks als een centrumgebied met de daarbij horende hoeveelheid verkeer. Ook zijn er goede OV (bushaltes Tellegenlaan en Wilhelminalaan) - en fietsverbindingen aanwezig. De behoefte en noodzaak voor het autogebruik ligt daardoor lager.
1.2	<u>Het hanteren van lage parkeernormen is noodzakelijk om de verkeersgeneratie te beperken</u> Door het minder beschikbaar zijn van parkeerplaatsen is er minder ruimte voor de auto in het plangebied en zijn er minder verkeersbewegingen. Daarom is gekozen, als onderdeel van de ambitieuze parkeerstrategie, om een binnenstedelijk milieu (A2) als uitgangspunt te hanteren. Doordat overal in de omgeving betaald parkeren is of wordt ingevoerd is er geen risico op uitwijken naar de omgeving.
1.3	<u>Merwedekanaalzone is straks een centrumgebied</u> Merwedekanaalzone zet naast een mix van woningen in op een mix van voorzieningen (zoals scholen, winkels horeca en een gezondheidscentrum). Zowel nieuwe bewoners van het plangebied als bewoners uit de omliggende wijken kunnen gebruik maken van deze voorzieningen.
Kanttekeningen/ Risico's	
1.1	<u>De gemeenteraad heeft gevraagd bij nieuwe gebiedsontwikkeling vooraf geïnformeerd te worden over de uitgangspunten</u> De wethouder heeft bij de vaststelling van de omgevingsvisie Merwedekanaalzone gemeld dat reeds overeenstemming met de ontwikkelaar was bereikt over het onderhavige plan, waarmee de uitgangspunten van deze herziening al vastliggen. Daarnaast betreft dit een gedeeltelijke aanpassing van het eerdere plan dat uitging van een traditioneel mobiliteitsconcept. Bij deze aanpassing wordt het nieuwe parkeerbeleid als basis gebruikt en worden de standaard afwijkingsmogelijkheden uit dit beleid toegepast.
Besispunt	
2	Het vaststellingsrapport met daarin de beantwoording van de zienswijzen in hoofdstuk 3 van het vaststellingsrapport vast te stellen en de wijzigingen uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensierterrein, 1^e herziening te verwerken

Argumenten	
2.1	<u>De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan op een aantal punten aan te passen.</u> Er zijn 2 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De zienswijzen en de beantwoording daarvan staan in het vaststellingsrapport. Samenvatting van de belangrijkste onderwerpen: - Vermindering woongenot door ontwikkeling Merwedekanaalzone en de zorg voor bouwhinder - Beperking parkeerplaatsen is in strijd met Europees recht De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
2.2	<u>Er zijn ondergeschikte ambtshalve wijzingen doorgevoerd in de toelichting en regels van het bestemmingsplan.</u> De voorgestelde ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport. Deze wijzigingen zijn ondergeschikt. Het gaat om het verduidelijken van de toelichting en bijlagen. Zo zijn de afbeeldingen met daarop de brug naar Dichterswijk verwijderd, in zowel het bestemmingsplan als in de bijlage "Addendum SP Defensierrein" en de tekst in het Addendum is daarop aangepast, en is een nieuwe rapportage over parkeren en verkeersgeneratie aan de bijlagen van de toelichting toegevoegd op basis van het actuele parkeerbeleid. In de regels is het maximaal toegelaten aantal parkeerplaatsen opgenomen voor de nog te realiseren woningen.
Beslispunt	
3	Het financiële en programmatische kader aan te passen conform afspraken in de Allonge en geen exploitatieplan vast te stellen.
Argumenten	
3.1	<u>Met de afspraken in de Allonge op de ontwikkelovereenkomst wijzigt het programmatische en financiële kader</u> In een Allonge op de ontwikkelovereenkomst zijn naast de financiële afspraken ook de koppeling met de huur-/koop prijs en de grootte van de woningen opgenomen waardoor de toevoeging van 100 (kernvoorraad) sociale huur-, 100 middenhuur (zone B, "Nieuwhoogstedelijk" volgens afspraken Merwede) en 150 betaalbare koopwoningen (NHG-grens) mogelijk wordt. Deze afspraken zorgen ervoor dat het saldo van de grondexploitatie Defensierrein nog verder zal verbeteren (zie raadsbrief d.d.3 dec 2012). De raad heeft bij de programmabegroting 2021 besloten dat de winsten op grondexploitatie in de Merwedekanaalzone behouden blijven voor de dekking van gemeentelijke (publieke) bijdrage aan de bovenwijkse investeringen. Volgens vaste procedure dient het financiële en programmatische kader te worden aangepast aan de allonge.
3.2	<u>Het kostenverhaal is geregeld via gronduitgifte op basis van een anterieure overeenkomst met een aanvullende allonge</u> In dit bestemmingsplan maakt de gemeente aangewezen bouwplannen (conform artikel 6.2.1 Bro) mogelijk, en geldt dus de verplichting tot kostenverhaal. Het gemeentelijk kostenverhaal is via opbrengsten uit gronduitgiften en de ontwikkelovereenkomst voldoende verzekerd. De vaststelling van een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan daarmee niet meer nodig.
Beslispunt	
4	Het bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensierrein, 1 ^e herziening dat is vastgelegd in het digitale bestand

	NL.IMRO.0344.BPMERWEEDG4DEF1HER-VA01 gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPMERWEEDG4DEF1HER-VA01 dgn vast te stellen, waarmee ten hoogste 350 extra woningen mogelijk worden gemaakt.
Argumenten	
4.1	<u>Het ontwerpbestemmingsplan maakt de ambities op het gebied van woonbeleid, mobiliteit, en de bouw van een hoogstedelijk gebied op het voormalige Defensieterrein mogelijk en is uitvoerbaar binnen de kaders van het SP (2018), zoals blijkt uit het addendum (2021).</u>
	Met het vaststellen van het Stedenbouwkundige Plan (SP) en Beeldkwaliteitsplan (BKP) voor deelgebied 4 (2018) zijn de ruimtelijke kaders vastgesteld voor de ontwikkeling van het voormalige Defensieterrein. Het SP en het nu geldende bestemmingsplan maken maximaal 600 woningen mogelijk. Met het toevoegen van 350 woningen in het sociale- en middenhuursegment/betaalbare koop (NHG-grens), en het toepassen van maatwerk voor parkeren wordt aangesloten bij het woonbeleid, de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone en de mobiliteitsstrategie. Toevoeging van de woningen is mogelijk binnen de ruimtelijke kaders van het SP. Hiervoor is een addendum op het SP opgesteld. De conclusie is dat de wijziging van programma en toename van het aantal bewoners goed op te vangen is door de voorzieningen in de omgeving, en zelfs voor een extra impuls kan zorgen. De programmawijziging is mogelijk binnen de randvoorwaarden van het vastgestelde SP. De ambities uit het SP zijn haalbaar. Het bestemmingsplan geeft vorm aan de mobiliteitsstrategie door uit te gaan van het beperken van autoparkeerplaatsen, een hogere fietsparkeernorm, en parkeren op afstand toe te passen. De conclusie is dat met het toepassen van maatwerk uit de Parkeervisie (2021) geen sprake is van een toename van de verkeersgeneratie. Om het maximaal aantal verkeersbewegingen te borgen is het maximaal aantal toegelaten parkeerplaatsen in het woongebied in de regels opgenomen. Wel is sprake van een geringe verschuiving van het verkeer. Voor het parkeren op afstand zijn plekken gereserveerd op de P+R Papendorp. Ook is nog ruimte beschikbaar in nabijgelegen parkeergarages. Bij besluit van 7 oktober 2021 heeft de gemeenteraad ingestemd met het invoeren van betaald parkeren in gebieden rond de Merwedekanaalzone.

Financiën

De te ontwikkelen gronden zijn eigendom van de gemeente. Voor de integrale gebiedsontwikkeling van het plangebied is eerder op basis van het SP een grondexploitatie gemaakt. In deze grondexploitatie zijn de kosten en opbrengsten geraamd, en het verwachte resultaat van de gebiedsontwikkeling bepaald. De opbrengsten worden gerealiseerd door de verkoop van bouwgrond voor woningen en andere voorzieningen.

De kosten worden vooral bepaald door de grondverwerving, het bouw- en woonrijp maken van de locatie, de kosten van planontwikkeling en bijdragen aan kosten buiten het plangebied. De conclusie van de grondexploitatie (grex) is dat de kosten worden gedekt door de opbrengsten van deze gebiedsontwikkeling. De kosten van planschade worden gedekt door de grex. Het risico op een vergoedbare planschadeclaim is nihil, nu met deze herziening van het bestemmingsplan de bouwregels niet wijzigen, en de aanpassing van de bedrijfsbestemming naar woongebied zeer gering is, en voorzienbaar. In het geldende bestemmingsplan is deze omzetting van de bedrijfsbestemming al aangekondigd.

Vanwege de toename van het aantal woningen in het gebied van 600 naar 950, zijn met de ontwikkelende partij nadere privaatrechtelijke afspraken gemaakt in de vorm van een Allonge. In de Allonge is - naast de financiële afspraken - ook de koppeling met de huur-/koop prijs en de grootte van de woningen opgenomen. Dit bestemmingsplan is daarmee financieel uitvoerbaar.

Bij de actualisatie van de grondexploitatie (MPR 2021) zijn er al 200 woningen (100 sociaal (kernvoorraad) en 100 middenhuur (Zone B "Nieuwhoogstedelijk", conform afspraken Merwede) aan

het programma toegevoegd. De onderhandelingen met BPD over nog eens 150 extra woningen (betaalbare koop) zijn afgerond en de privaatrechtelijke afspraken vastgelegd middels de Allonge op de ontwikkelovereenkomst Defensierrein met BPD. Deze woningen worden in 2022 aan de grondexploitatie toegevoegd waardoor het saldo van de grondexploitatie nog verder zal verbeteren.

Vervolg

De indieners van de zienswijzen worden op de hoogte gesteld van het vaststellingsbesluit. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan met het vaststellingsbesluit gepubliceerd op de websites www.officielebekendmakingen.nl, www.utrecht.nl/bestemmingsplan en www.ruimtelijkeplannen.nl. De besluiten met bijbehorende stukken worden zes weken ter inzage gelegd. Tegen het vaststellingsbesluit kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Participatie

Er heeft geen participatie plaatsgevonden over dit voorstel. Participatie heeft uitvoerig plaatsgevonden bij de totstandkoming van de Omgevingsvisie deel 1, deel 2 en het Stedenbouwkundig Plan Merwede. Deze documenten hebben terinzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om te reageren. Ook heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om een zienswijze in te dienen.

Communicatie

De indieners van de zienswijzen worden op de hoogte gesteld van de raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Het raadsbesluit wordt ook formeel gepubliceerd. Tenslotte wordt het raadsbesluit opgenomen in een digitale nieuwsbrief.

Niet-Referendabel

De Verordening raadgevend referendum is niet van toepassing, omdat het een raadsvoorstel betreft over de vaststelling van een bestemmingsplan (artikel 3 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming

- Toelichting, bijlagen, regels, bijlagen van de regels, en verbeelding
- Vaststellingsrapport bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensierrein, 1^e herziening

Bijlagen informatief

-

Vaststellingsrapport

Bestemmingsplan,
Merwedekanaalzone deelgebied 4,
Defensierterrein, 1^e herziening

4 januari 2022

Inhoud vaststellingsrapport

1	INLEIDING VASTSTELLINGSPROCEDURE BESTEMMINGSPLAN EN BEHANDELING VAN DE ZIENSWIJZEN	3
1.1	<i>Bestemmingsplan, Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensieterrein, 1e herziening</i>	<i>3</i>
1.1.1	<i>Plangebied en doel bestemmingsplan.....</i>	<i>3</i>
1.1.2	<i>Inzageperiode en zienswijzen.....</i>	<i>3</i>
1.2	<i>De opbouw van het vaststellingsrapport</i>	<i>3</i>
1.3	<i>De vaststellingsprocedure</i>	<i>4</i>
1.3.1	<i>Wijze van beoordeling van zienswijzen.....</i>	<i>4</i>
1.3.2	<i>Procedure voor de vaststelling</i>	<i>4</i>
1.3.3	<i>Belangrijkste wettelijke bepalingen</i>	<i>4</i>
2	WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	5
2.1	<i>Ambtshalve wijzigingen</i>	<i>5</i>
2.1.1	<i>Regels en verbeelding</i>	<i>5</i>
2.1.2	<i>Toelichting.....</i>	<i>5</i>
2.2	<i>Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen.....</i>	<i>5</i>
2.2.1	<i>Regels en verbeelding</i>	<i>5</i>
2.2.2	<i>Toelichting.....</i>	<i>5</i>
3	BEOORDELING VAN DE ZIENSWIJZEN	6
3.1.1	<i>Inleiding beoordeling van de zienswijzen</i>	<i>6</i>
3.1.2	<i>Indiener 1</i>	<i>6</i>
3.1.3	<i>Indiener 2</i>	<i>8</i>

1 Inleiding vaststellingsprocedure bestemmingsplan en behandeling van de zienswijzen

1.1 Bestemmingsplan, Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensierterrein, 1^e herziening

1.1.1 Plangebied en doel bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van het centrum en het Centraal treinstation. Het is een terrein van circa 7 hectare gelegen langs het Merwedekanaal. De grens van het plangebied wordt globaal gevormd door de Dr. M.A. Tellegenlaan, Overste den Oudenlaan, Kanaalweg en Wilhelminawerf en kantoren aan de Kon. Wilhelminalaan (zie afbeelding hieronder). De plangrens aan de noord- en westzijde is bepaald door het bestemmingsplan dat de HOV baan langs een deel van het plangebied mogelijk maakt (bestemmingsplan HOV-baan Transwijk, Kanaleneiland 2016).

De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is de realisering van een duurzame, energiezuinige woonwijk van in totaal 950 woningen planologisch-juridisch mogelijk te maken. De inpassing van de 950 woningen is mogelijk binnen de bouwvlakken en bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Deze partiële herziening ziet daarom alleen in hoofdzaak op aanpassing van het woningaantal zoals in de regels van het geldende bestemmingsplan opgenomen (600 woningen). De bestemmingsgrenzen en bouwbepalingen blijven volledig in tact. De parkeernorm die wordt toegepast verandert wel, zodat de verkeersaantrekkende werking niet groter wordt en waarbij aangesloten wordt bij de uitgangspunten van het Mobiliteitsbeleid, de Omgevingsvisie deel 2 van de Merwedekanaalzone en het actuele parkeerbeleid (november 2021). Daarnaast wordt het bouwen in de milieuzone van de HWC flexibeler gemaakt, en het bouwen van woningen in twee zones ten zuiden van de centrale mogelijk gemaakt, nu deze bedrijfsfunctie is afgewaardeerd. Dit laatste was bij het opstellen van het nu geldende bestemmingsplan al voorzien.

1.1.2 Inzageperiode en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 5 november 2021 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen zienswijzen over het ontwerp aanbieden aan de gemeenteraad. Er zijn 2 zienswijzen ingediend die in dit vaststellingsrapport zijn samengevat en van een reactie zijn voorzien. De zienswijzen zijn binnen de termijn verstuurd.

1.2 De opbouw van het vaststellingsrapport

In hoofdstuk 2 zijn de wijzigingen opgesomd die ambtshalve of naar aanleiding van zienswijzen in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de juridische regeling, die is vastgelegd in de regels met de bijbehorende verbeelding, en de onderbouwing van de juridische regeling, die in de toelichting bij het bestemmingsplan en de bijlagen daarbij wordt gegeven. Dat onderscheid is nodig, omdat beroep kan worden ingesteld tegen de juridische regeling. Tegen een wijziging van de onderbouwing kan in beginsel geen beroep ingesteld worden. Het verbeteren van kennelijke fouten, van de redactie of van interpunctie in of bij de plantoelichting wordt niet vermeld.

In hoofdstuk 3 vatten we elke zienswijze afzonderlijk samen en voorzien we deze per zienswijzepunt van een reactie. Als een zienswijzepunt tot een aanpassing van het bestemmingsplan leidt, is dat aan het einde van de beantwoording aangegeven. De aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen worden in hoofdstuk 2 nader omschreven.

1.3 De vaststellingsprocedure

1.3.1 Wijze van beoordeling van zienswijzen

Een zienswijze bevat de mening van een indiener. De meningen in een zienswijze of de zienswijze zelf zijn nooit goed, fout, gegrond of ongegrond. Elke zienswijze is zorgvuldig bekeken om te bezien of het ontwerpbestemmingsplan aangepast moet worden. Als een zienswijze vragen bevat, worden deze in dit vaststellingsrapport zo mogelijk beantwoord.

In dit rapport zijn alleen de samenvattingen van zienswijzen opgenomen. In verband met de privacy van indieners zijn de zienswijzen niet actief openbaar gemaakt. Burgemeester en wethouders en de gemeenteraad krijgen wel van alle zienswijzen een kopie toegestuurd, zodat zij de volledige zienswijze kunnen lezen en bijvoorbeeld kunnen nagaan waar de indiener woont.

Als een zienswijze niet aan de wettelijke eisen voldeed, is de indiener in de gelegenheid gesteld om daar alsnog voor te zorgen. Zienswijzen die buiten de termijn en dus te laat zijn ingediend, worden wel van een reactie voorzien.

1.3.2 Procedure voor de vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders bereidt de vaststelling van het bestemmingsplan voor. De voorbereiding bestaat uit de beoordeling of het ontwerpbestemmingsplan aangepast moet worden, bijvoorbeeld naar aanleiding van zienswijzen. Vervolgens stelt het college de gemeenteraad voor het bestemmingsplan vast te stellen, zo nodig met wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Voordat de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het voorstel van het college besproken in de raadscommissie Stad en Ruimte. In deze commissie vindt het politieke debat plaats. De verantwoordelijke wethouder is daarbij aanwezig en wordt in de gelegenheid gesteld te reageren op de mening van de leden van de commissie. De commissie bepaalt of nadere bespreking in de gemeenteraad nodig is of dat het bestemmingsplan geagendeerd kan worden zonder verdere bespreking. De gemeenteraad besluit vervolgens over de vaststelling van het bestemmingsplan met of zonder bespreking.

1.3.3 Belangrijkste wettelijke bepalingen

De vaststellingsprocedure is beschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dat artikel verwijst weer naar Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenaamde uniforme, openbare voorbereidingsprocedure. Op grond van artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht moeten zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken worden ingediend. Op grond van artikel 6:9, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, is bij verzending per post een zienswijze op tijd ingediend, als hij voor het einde van de termijn per post is bezorgd en de zienswijze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

2 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Hieronder worden eerst de ambtshalve wijzigingen benoemd en vervolgens worden de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen beschreven. In beide gevallen is een onderscheid gemaakt in de wijzigingen die over de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan gaan en die gaan over de onderbouwing bij het bestemmingsplan (de toelichting).

2.1 Ambtshalve wijzigingen

2.1.1 Regels en verbeelding

1. Artikel II van de regels van de herziening is aangepast zodat het maximale aantal parkeerplaatsen voor de nog te realiseren woningen in de bestemming Woongebied is begrensd. Het artikel luidt:

'Voorwaardelijke verplichting parkeren

- a. In aanvulling op het bepaalde in artikel 12.2 geldt dat bij het verlenen van de vergunning voor het bouwen of gebruik, uitsluitend de minimale autoparkeernormen uit de beleidsregels Parkeernormen Fiets en Auto 2019 (Bijlage I van de Nota Stallen en Parkeren 2013 en addendum) worden gehanteerd, met dien verstande dat het maximaal aantal parkeerplaatsen in de bestemming Woongebied ten hoogste 291 bedraagt, in aanvulling op 193 parkeerplaatsen behorende bij de verleende omgevingsvergunning voor fase 1.'

2.1.2 Toelichting

1. Aan de bijlage van de toelichting is een geactualiseerde rapportage van adviesbureau Goudappel (De nieuwe defensie, parkeren en verkeersgeneratie, december 2021) toegevoegd op basis van het actuele parkeerbeleid
2. In hoofdstuk 2 en 3 is de tekst over het parkeerbeleid geactualiseerd
3. In paragraaf 2.4.2.3 is het kaartje van het actuele SP met daarop de oorspronkelijke brug voor langzaam verkeer naar Dichterswijk aangepast en in bijlage 2 (Addendum SP) is dit kaartje ook aangepast en is de tekst over het vervallen van de Heycopbrug toegevoegd, en aanvullende tekst over de maatschappelijke voorzieningen toegevoegd.

2.2 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

2.2.1 Regels en verbeelding

Geen

2.2.2 Toelichting

Geen

3 Beoordeling van de zienswijzen

3.1.1 Inleiding beoordeling van de zienswijzen

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en per zienswijzepunt van een reactie voorzien. Hiermee is eenvoudig op te zoeken welke reactie op welk ingebracht zienswijzepunt wordt gegeven. Het hoofdstuk is opgesplitst in 4 kolommen. De 1e en de 2e kolom geeft aan om welke zienswijze het gaat en welk zienswijzepunt. In de 3e kolom is een samenvatting gegeven die de kern van elk zienswijzepunt weergeeft. De 4e kolom geeft de gemeentelijke reactie op het zienswijzepunt.

3.1.2 Indiener 1			
Nr.	Punt	Inhoud	Beoordeling
1	1	<i>Overlast bouw woningen</i> Indiener maakt zich ernstige zorgen over de bouw van de woningen. Hierbij stelt indiener dat hij hierdoor ongetwijfeld ernstige overlast gaat ervaren.	Wij begrijpen uw zorg voor wat betreft overlast van de bouw, maar deze zal onvermijdelijk zijn. Ons streven is deze overlast te beperken, hiervoor zijn verschillende maatregelen denkbaar. Voor maatregelen rondom bouwoverlast gelden wettelijke kaders. Er dient bijvoorbeeld een 'BLVC-plan' te worden ingediend bij de gemeente voorafgaand aan de bouw. In dit plan staat uitgewerkt hoe met de Bereikbaarheid, Veiligheid, Leefbaarheid en Communicatie tijdens de (voorbereiding van) de bouw wordt omgegaan. BLVC-plannen worden getoetst door de gemeente en er zal handhaving en toezicht plaatsvinden door de gemeente. De communicatie over de bouw vanuit de gemeente vindt plaats via de gebruikelijke kanalen. Voor de projecten in en om Dichterswijk is eind 2020 een nieuwsbrief gelanceerd over alle projecten die tegelijk lopen. Daarnaast blijven de verschillende bouwers verantwoordelijk voor het informeren van de omgeving over de werkzaamheden. Ook wordt er een aanspreekpunt aangesteld vanuit de bouwers, waar omwonenden en andere belanghebbenden contact mee op kunnen nemen bij klachten of vragen. Voor de volledigheid vermelden wij dat het voorkomen van overlast tijdens de bouw, geen aspect is dat in een bestemmingsplan geregeld wordt. Zaken die de uitvoering van het bestemmingsplan betreffen worden, zoals wij hiervoor hebben toegelicht, op een andere wijze geregeld.
1	2	<i>Afname woonplezier, toename stress</i> Ook verwacht indiener dat de bouw van 10.000 woningen flink ten koste gaat van zijn woonplezier op het Europaplein. Vanwege het	De populariteit van steden neemt toe, die van Utrecht in het bijzonder. Utrecht is de sterkst groeiende stad van Nederland. Er komen meer mensen wonen, werken en recreëren in Utrecht. Deze groei biedt de stad kansen,

	toenemende inwoneraantal verwacht indieneer veel drukte en stress op langere termijn.	mits goed ingepast. De stad Utrecht moet gezond en aantrekkelijk blijven, zodat mensen hier met plezier kunnen wonen, werken en winkelen. We maken ruimte voor groei door de in de stad beschikbare ruimte beter te benutten. In Utrecht is er grote behoefte aan meer woningen. Voor Utrechters die nu geen geschikte volgende woning kunnen vinden. Voor de kinderen van nu die straks volwassen zijn en zelfstandig willen wonen. Voor studenten die uit het hele land naar Utrecht komen en waarvan een deel ook na de studie in Utrecht wil blijven. Voor de mensen die nu nog ergens anders wonen en ook graag van Utrecht hun thuisbasis willen maken. De gemeente denkt dat er voor al deze woonwensen de komende twintig jaar 60.000 extra woningen nodig zijn. En dat Utrecht in 2040 ongeveer 455.000 inwoners telt. Daarnaast willen we dat alle Utrechters kans hebben op werk nu en in de toekomst, en dat er voor bewoners voorzieningen zijn in de nabijheid. De ontwikkeling van de Merwedekanaalzone is onderdeel van belangrijke beleidskaders, zoals de RSU (2016 en 2021), en de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone. De ontwikkeling van het plangebied (deelgebied 4) is niet nieuw. Het vormt onderdeel van de al in gang gezette transformatie van het voormalig Defensie terrein aan de Overste den Oudenlaan en het Geurts- en Laventerrein (hierna Defensie terrein) dat in het verleden door de gemeente is aangekocht met als doel deze terreinen te ontwikkelen tot een duurzame, gezonde en stedelijke stadswijk. De uitwerking van de ambities van dit deelgebied staan in het Stedenbouwkundig Plan (SP) Defensie terrein Merwedekanaalzone 4 (vastgesteld door het college op 6 maart 2018). De nieuwe stadsbuurt voorziet in een gedifferentieerd stedelijk woonprogramma met appartementen en eengezinswoningen. Het eerder vastgestelde SP bevat de kaders voor het woonprogramma en het invullen van de duurzaamheidsambities. In dit plan van ontwikkelaar BPD staat hoe de nieuwe woonwijk met 600 eruit komt te zien. Op 8 februari 2018 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensie terrein' vastgesteld als juridisch planologisch kader voor de realisering van het SP. Het vigerende bestemmingsplan maakt de realisering van 600 woningen en een beperkt niet-woonprogramma mogelijk met een groene zone langs het Merwedekanaal. Voor de bouw van de eerste fase, bestaande uit 291 woningen, is in 2020 een omgevingsvergunning verleend. De bouw hiervan is in uitvoering. Het plangebied is inmiddels bouwrijp gemaakt.
--	--	--

			Om het woningprogramma meer in lijn te brengen met de ambities uit het coalitieakkoord en de Omgevingsvisie deel 2 Merwedekanaalzone, heeft onder andere de ontwikkelaar van het gebied voorgesteld om te verdichten op het voormalige Defensieterrein met een aanvullend sociaal en betaalbaar woonprogramma. De gemeente heeft dit verdichtingsvoorstel omarmd. Bovenop de al beoogde 600 woningen (480 koop, 120 sociaal) worden nu 350 extra woningen mogelijk gemaakt (100 sociaal, 100 middeldure huur, en 150 betaalbare koop (NHG-grens). Dit hogere woningaantal (maximaal 950) wordt planologisch verankerd in de herziening van het geldende bestemmingsplan. De aanpassing van het programma is mogelijk binnen de kaders en ambities van het SP. Hiervoor wordt ook verwezen naar het addendum van het SP, zoals dat als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan is gevoegd.
1	3	<i>Autovrije zone</i> Ook stelt indiener dat het voor hem, net als voor een hoop andere bewoners, een grote impact op het leven heeft dat er van de Merwedezone een autovrije zone wordt gemaakt. Al met al, het bestemmingsplan is een enorm ingrijpende verandering op het leven van indiener, en indiener vindt dat de gemeente daar geen rekening mee houdt.	Om in hogere dichtheid te kunnen bouwen en daarmee te voorzien in voldoende woningen voor een groeiend Utrecht, is het nodig om de hoeveelheid autoverkeer te beperken. Dit is in lijn met het gemeentelijk mobiliteitsbeleid waaruit de noodzaak voor het beperken van autoverkeer duidelijk wordt. Overigens is dit plangebied geen autovrije zone zoals de indiener stelt. Het gebied bevat parkeerplekken. Door het realiseren van weinig parkeerplaatsen voor het plangebied, wordt wel de verkeersgeneratie beperkt. Zo kunnen nu 350 woningen in deelgebied 4 worden toegevoegd zonder dat dit tot meer verkeer leidt dan eerder berekend met een lager woningaantal.
3.1.3 Indiener 2			
Nr.	Punt	Inhoud	Beoordeling
2	1	<i>Beperking fundamentele rechten</i> De indiener stelt dat de inrichting van deelgebied 4 volgens dit herziene plan een verdergaande beperking van fundamentele rechten en vrijheden van bewoners betekent, op overeenkomstige wijze als uiteengezet en toegelicht in de zienswijze van de indiener op het ontwerpbestemmingsplan MWKZ deelgebied 5 van 1 december jl.	In de toelichting van het bestemmingsplan hebben wij het mobiliteitsconcept voor het plangebied toegelicht. Indiener stelt terecht dat wij door middel van het mobiliteitsconcept het autogebruik willen terugdringen. Naar ons oordeel komt dat de leefbaarheid in het toekomstige woongebied ten goede. Er is daardoor bij voorbeeld meer ruimte voor openbaar groen en minder autoverkeer levert een positieve bijdrage aan de luchtkwaliteit. Bovendien blijft de verkeersdoorstroming in Utrecht op peil.

	De gemeente constateert in de omgevingsvisies t.a.v. Merwedekanaalzone en RSU 2040 dat de gewenste verdichting van woningbouw in “maatwerkgebieden” niet haalbaar is zonder een sterke regulering van de mobiliteit van (toekomstige) bewoners. In weerwil van de eisen van zorgvuldigheid volgens Awb Afdeling 3.2, heeft de gemeente verzuimd te onderzoeken of deze regulering verenigbaar is met bestaand recht. Op grond van internationale verdragen is de vrije keuze m.b.t. mobiliteit aan burgers voorbehouden (zie Toelichting bij zaaknummer 9531146), zo stelt de indiener. Bij de ontwikkeling van nieuwe woongebieden is de gemeente gehouden deze zodanig in te richten dat (toekomstige) bewoners daarbinnen hun fundamentele rechten en vrijheden onverkort kunnen uitoefenen, inclusief die m.b.t. (auto)mobiliteit. De bestemmingsplannen m.b.t. de Merwedekanaalzone, en ook dit herziene plan voor deelgebied 4, voldoen hier niet aan en zijn daarmee in strijd met het recht. Het kan niet worden uitgesloten dat de huidige maatschappelijke discussie over mobiliteit in de toekomst leidt tot aanpassing van wetgeving, ook m.b.t. autogebruik. Gezien de fundamentele rechten en vrijheden die hierbij in het geding zijn, zijn zulke aanpassingen niet op korte termijn te verwachten. De gemeente dient de inrichting van de Merwedekanaalzone in overeenstemming te brengen met de thans geldende wetgeving. Dit vereist fundamentele aanpassingen van het oorspronkelijke en dit herziene bestemmingsplan voor deelgebied 4. Vanwege strijdigheid met het recht dient de uitvoering van reeds genomen besluiten in deelgebied 4 stilgelegd te worden, tot het bestemmingsplan is aangepast.	Voor ons wegen deze pluspunten zwaarder dan de beperkingen in de keuze van de vervoersmodaliteiten die daarvan het gevolg is. Mensen die veel waarde hechten aan het parkeren van de auto bij de voordeur, zullen minder snel kiezen voor een woning in het plangebied. Indiener vindt dat de beperkingen in de keuze van de vervoersmodaliteiten in het plangebied, in die zin dat het autobezit en autogebruik worden ontmoedigd en de auto niet voor de deur geparkeerd kan worden, in strijd is met het recht op vrije woonplaatskeuze (artikel 2 lid 1 van het Vierde Protocol) en het recht op eigendom (artikel 1 van het Eerste Protocol). Wij zijn dat niet met indiener eens. Voor het recht van woonplaatskeuze merken wij op dat eenieder vrij is zich in het plangebied te vestigen. Het bestemmingsplan beperkt dat recht niet. Wel dienen de toekomstige bewoners zich te houden aan de (spel)regels die op grond van het bestemmingsplan voor het plangebied gelden. Artikel 2 lid 1 van het Vierde Protocol beperkt het recht van gemeenten om dergelijke (spel)regels in het bestemmingsplan vast te leggen niet. Voor het recht op eigendom geldt het volgende. Volgens artikel 1 van het Eerste Protocol tast het daarin vastgelegde recht op eigendom op geen enkele wijze het recht van de gemeente aan om regels vast te stellen die in het algemeen nodig zijn en/of om belastingen te heffen. Het bestemmingsplan bevat dergelijke regels en deze regels zijn daarom niet in strijd met artikel 1 van het Eerste Protocol. Gelet op het bovenstaande zien wij geen aanleiding om de ontwikkeling van deelgebied 4 stil te leggen.
--	--	---