

# Bestemmingsplan Prinses Máxima Centrum, De Uithof

Nota van overleg



**Gemeente Utrecht**

Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling  
Afdeling Gebiedsontwikkeling  
December 2014



## INHOUD

|  |    |
|--|----|
| Inleiding .....  | 4  |
| DEEL A: REACTIES EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING ..... | 5  |
| 1. Gemeente De Bilt .....  | 5  |
| 2. Provincie Utrecht .....   | 7  |
| 3. Universiteit Utrecht .....  | 13 |
| 4. Utrechts Landschap .....  | 17 |
| 5. Projectorganisatie Uithoflijn .....                               | 20 |
| 6. Gemeente Bunnik.....  | 24 |
| 7. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.....                     | 25 |
| 8. Gemeente Zeist .....  | 28 |
| DEEL B: LIJST VAN WIJZIGINGEN.....                                   | 29 |

## Inleiding

Over het bestemmingsplan Prinses Máxima Centrum, De Uithof is op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening vooroverleg gevoerd met de betrokken instanties.

De overlegreacties zijn ingediend door:

|   | <b>Naam</b>                           | <b>Adres</b>                  | <b>Postcode</b> | <b>Plaats</b> |
|---|---------------------------------------|-------------------------------|-----------------|---------------|
| 1 | Gemeente De Bilt                      | Soestdijkseweg Zuid 137       | 3721 AB         | Bilthoven     |
| 2 | Provincie Utrecht                     | Archimedeslaan 6              | 3584 BA         | Utrecht       |
| 3 | Universiteit Utrecht                  | Heidelberglaan 8              | 3584 CS         | Utrecht       |
| 4 | Utrechts Landschap                    | Bunnikseweg 39                | 3732 HV         | De Bilt       |
| 5 | Projectorganisatie Uithoflijn         | Laan van Maarschalkerweerd 2a | 3585 LJ         | Utrecht       |
| 6 | Gemeente Bunnik                       | Singelpark 1                  | 3984 NC         | Odiijk        |
| 7 | Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden | Poldermolen 2                 | Postbus 550     | Houten        |
| 8 | Gemeente Zeist                        | Het Rond 1                    | 3701 HS         | Zeist         |

## Indeling van deze nota

In deel A is wordt ingegaan op de reacties van de betrokken overlegpartners. Deel B is een overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van het vooroverleg. Daarnaast zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

## DEEL A: REACTIES EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

### 1. Gemeente De Bilt

De gemeente De Bilt geeft aan met belangstelling kennis te hebben genomen van het plan dat de vestiging van het kinderoncologisch centrum bij De Uithof planologisch mogelijk moet gaan maken. Over het conceptontwerpbestemmingsplan worden de volgende opmerkingen gemaakt.

- a. De gemeente De Bilt constateert dat het blijkbaar niet mogelijk was om bij de locatiekeuze volgens het principe van duurzaam ruimtegebruik te komen tot inbreiding binnen de bestaande grenzen van het Utrecht Science Park. In het bestemmingsplan is aangegeven dat oppervlakte, maar ook logistieke aspecten daarin een belangrijke rol hebben gespeeld. De uitbreiding vraagt nu extra groen in de niet royaal bemeten groene buffer tussen de stad Utrecht en de omliggende gemeenten. De gemeente De Bilt stelt dat, omdat blijkt dat de groene omgeving juist ook een belangrijke vestigingskwaliteit is van de regio Utrecht Oost, uiterst terughoudend met de inbreuk hierop dient te worden omgegaan.

*Reactie:*

*Het goed kunnen functioneren van het gebouw heeft bij de locatiekeuze voorop gestaan. De nabijheid van het Wilhelminakinderziekenhuis is daarvoor heel belangrijk. De locatiekeuze voor het gebouw gaat gepaard met specifieke randvoorwaarden, zoals het bouwen op een zo beperkt mogelijke footprint. De resterende ruimte zal door deze voorwaarde nog steeds als groene buffer worden beleefd. Daarnaast heeft intensief overleg plaatsgevonden om het ingeleverde groen kwalitatief te compenseren in de directe omgeving van het Prinses Máxima Centrum. Dit heeft geresulteerd in een groencompensatie, die zowel in de regels van het bestemmingsplan is verankerd als in een overeenkomst tussen het Prinses Máxima Centrum en de Universiteit van Utrecht. De groencompensatie bestaat onder andere uit een ander beheer van het groen ten oosten van het Prinses Máxima Centrum, een landschappelijke verbetering van de Hoofddijk, het aanleggen van een openbaar recreatief pad en het uitvoeren van de watercompensatie in (deels) plasdrasoevers, ter behoud van de oorspronkelijk Hoofddijk.*

- b. Verder zou de gemeente De Bilt graag op de hoogte worden gesteld van eventueel nader archeologisch onderzoek, omdat het terrein naadloos overloopt in het aangrenzende gebied van De Bilt, dat dezelfde geschiedenis heeft. Anderzijds wordt door de gemeente De Bilt het belang van de komst van het Prinses Máxima Centrum voor het Utrecht Science Park en de regionale kenniseconomie onderschreven. In de afweging tussen de ruimtelijke keuze en de belang voor de kennis economie/life sciences & health in de regio Utrecht Oost, kent de gemeente De Bilt aan dit laatste een groter belang toe. De komst van het centrum wordt dan ook gezien als een succes voor Utrecht en het Science Park. Een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing (zowel plant technisch als ook in de uitvoering) wordt wel noodzakelijk geacht voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit, niet alleen binnen maar juist ook het uitstralings effect buiten de plangrenzen.

*Reactie:*

*Door de bouw van het Prinses Máxima Centrum zal een deel van de gronden met een hoge archeologische verwachting geroerd worden. Om die reden wordt een proefsleuvenonderzoek verricht. Het moment van uitvoering wordt bepaald in overleg met het bevoegd gezag, de gemeentelijke archeoloog. Voorwaarde om te starten met de uitvoering is dat zicht moet zijn waar het bouwplan wordt uitgevoerd, zodat de exacte plek en de mate van verstoring kan worden bepaald. De gemeente De Bilt zal voorafgaand aan het onderzoek op de hoogte worden gesteld. In de tussentijd is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen ter bescherming van archeologische waarden.*

- c. In het plan is aangegeven dat de OV-structuur en de plannen voor verbetering daarvan in voldoende mate het verkeer kunnen opvangen dat deze ontwikkeling genereert. Tevens wordt in het bestemmingsplan aangegeven dat de interne verkeersstructuur op het Utrecht Science Park in de combinatie tijd/capaciteit voldoende is om de verkeerstoename op te vangen. Gelet op de verschillende prognoses en capaciteit over het gebruik van de HOV-lijn (2018 e.v.) betwijfelt de gemeente De Bilt of dit straks in de praktijk werkelijk zal bijdragen aan de verkeerskundige haalbaarheid van dit plan.

*Reactie:*

*Lijn 12 rijdt van station Utrecht Centraal via de Bleekstraat, Sterrenwijk en stadion Galgenwaard naar De Uithof. Lijn 12 vervoert nu dagelijks zo'n 25.000 personen. Door de bouw van de tramlijn, de Uithoflijn, kunnen veel meer personen vervoerd worden. In 2020 zal het aantal reizigers naar verwachting oplopen naar 45.000 personen. In deze prognose is de komst van het Prinses Máxima Centrum en het RIVM inbegrepen. In eerste instantie zal de Uithoflijn 16 keer per uur rijden (tussen 7 en 19 uur). Met deze frequentie kunnen zelfs meer dan 45.000 personen worden vervoerd. De trambaan is geschikt om de frequentie op te voeren naar maximaal 20 keer rijden per uur. Met die frequentie kunnen zo'n 55.000 mensen worden vervoerd.*

*Door deze mogelijkheden tot het opvoeren van de frequentie van het aantal ritten per uur, is de verwachting dat ook in de toekomst De Uithof, mede door de komst van de trambaan, voldoende capaciteit heeft om te verwachte verkeerstoename op te vangen.*

- d. Over de aansluiting op de A28 wordt in het bestemmingsplan het volgende gemeld:  
'In het kader van het strategisch mobiliteitsplan De Uithof heeft Movares in opdracht van de Universiteit Utrecht een dynamische simulatiestudie uitgevoerd naar de huidige en toekomstige doorstroming in De Uithof. Daaruit is duidelijk geworden dat in de toekomst de kruising op/afrut A28 – Universiteitsweg zowel in ochtend- als avondspits een bottleneck gaat vormen. Tijdens die momenten treedt er regelmatig oververzadiging op. De verkeersdruk op deze punten neemt slechts in geringe mate toe (3-7%) door de komst van het Prinses Maxima Centrum en verandert daarom weinig aan deze situatie. Een groot deel van het verkeer van en naar het Prinses Maxima Centrum vindt bovendien buiten de spitsuren plaats, waarin er zich geen capaciteitsproblemen op de toegangswegen voordoen en het Prinses Maxima Centrum verkeer dus binnen de beschikbare verkeersruimte past. Het verkeersgedrag van/naar het Prinses Maxima Centrum zal verder met maatregelen worden beïnvloed, zoals vervoerwijze en tijdstipkeuze. De praktijk is dat zich reeds nu een belangrijk bereikbaarheidsprobleem voordoet op de aansluiting A 28 van en naar De Uithof. Het feit dat in percentages er sprake is van een toename van 3 tot 7 % maakt de bijdrage van die toename niet ondergeschikt aan het probleem. Gelet op de doelgroep van het centrum verwachten wij dat niet alleen de fiets, maar ook het OV vanuit utrecht CS van ondergeschikte betekenis zal zijn. Om die reden vinden wij een toename van 7 % een reëler uitgangspunt. Wij verwachten dan ook dat verdergaande aanpassingen aan de aansluitingen op de A 28, zowel voor het Utrecht Science Park in het algemeen als door de komst van het Prinses Máxima centrum, noodzakelijk zullen blijken. Aanpassingen die ook effect zullen sorteren op het aansluitende grondgebied, het verkeer in De Bilt en het openbaar vervoer.'

De gemeente De Bilt geeft aan dat zij uiteraard bereid zijn om met de gemeente Utrecht en in regionaal verband in gesprek te gaan over oplossingen voor de bereikbaarheid van het Utrecht Science Park vanuit het noorden en oosten.

*Reactie:*

*Ook de gemeente Utrecht is van mening dat er aanpassingen aan de aansluitingen op de A28 moeten komen om het Utrecht Science Park in de toekomst verder te kunnen laten groeien. De gemeente Utrecht is over de studie naar de verkeersstructuur Utrecht Science Park en A28 al in gesprek met de provincie Utrecht, de Universiteit Utrecht en Rijkswaterstaat. De regio, waaronder de gemeente Bunnik, is bij deze studie vertegenwoordigd door deelname van het BRU aan de werkgroep. De gemeente Utrecht neemt met instemming kennis van de bereidheid van de gemeente Bunnik om mee te helpen aan het vinden van oplossingen.*

## 2. Provincie Utrecht

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013–2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, 2013, is het grote belang van de realisering van het Prinses Máxima Centrum aangegeven. Het verheugt de provincie dan ook dat er tussen alle betrokken partijen overeenstemming is bereikt over de omvang en inpassing van het gebouw en over de groene inrichting van de omgeving. Het bestemmingsplan kan nu in procedure worden gebracht. Dat neemt niet weg, dat het voorontwerp voor dit bestemmingsplan de provincie nog wel aanleiding geeft tot het maken van een aantal opmerkingen. Deze zijn er vooral op gericht de onderbouwing en de uitvoerbaarheid van het plan te helpen verbeteren.

### a. Hoofdstuk 2.2. Provinciaal beleid

Het verdient aanbeveling in de tekst van de paragrafen 2.2.2. 'Rode contour' en 2.2.4. "Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) (2013)" de passages "Nadien is echter geconstateerd dat het plangebied..... voorzien van een doorgetrokken rode lijn/contour" te actualiseren. De rectificatie van de 1e Partiële herziening van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 (PRSp) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRVph) heeft van 9 juli 2014 tot en met 19 augustus 2014 ter inzage gelegen. Daarnaast is in beide paragrafen het tweede gedeelte van de zin "De correctie wordt binnenkort gepubliceerd en wordt naar verwachting eind 2014 definitief vastgesteld." niet juist. De 1e partiële herziening van de PRS en PRV is al vastgesteld. De rectificatie van de plannen heeft ter inzage gelegen zodat men er kennis van kon nemen. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht staat er tegen de vaststelling van de PRS en PRV (alsmede de herzieningen daarvan) geen beroep open. Ook deze passages dienen aangepast te worden.

*Reactie:*

*Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.*

### b. De hiervoor genoemde actualisering geldt eveneens voor de in de derde bullet in hoofdstuk 2.5. "Conclusies relevant beleid" opgenomen tekst.

*Reactie:*

*Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.*

### c. Paragraaf 3.2.3.Landschap

De in deze paragraaf opgenomen afbeelding: zicht op de A27 is onjuist en moet zijn zicht op de A28.

*Reactie:*

*Het bestemmingsplan wordt conform het voorstel aangepast.*

### d. Paragraaf 3.3.4 Recreatie

In deze paragraaf wordt gemist dat het bestemmingsplan aan de oostkant aansluit op het landgoed Oostbroek, een belangrijk dagrecreatiegebied dat in de komende jaren ook nog beter wordt ontsloten. Daarnaast wordt in paragraaf 6.7 'Recreatie' van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie verwezen naar de provinciale Visie Recreatie en Toerisme 2020 'De aantrekkelijke Regio'. Daarin is aangegeven dat de HOV-halte is aangewezen als TOP-locatie (Toeristische Opstap Plaats). De halte biedt een goede uitvalsbasis en toegangspoort voor de recreatieve mogelijkheden in het aangrenzende gebied in en rond het landgoed Oostbroek. De cultuurhistorisch belangrijke Hoofddijk en het in te richten weiland ten noorden daarvan kunnen als recreatieve verbinding functioneren. Deze recreatieve verbetering is naar de mening van de provincie een onderdeel van de groencompensatie, zoals genoemd onder hoofdstuk 4.3. Het verdient aanbeveling de plantoelichting op dit punt aan te vullen.

*Reactie:*

*Paragraaf 3.3.4 en 4.3.1 worden naar aanleiding van deze reactie aangevuld, waarbij in paragraaf 4.3.1. is ingegaan op de groencompensatie en de recreatieve mogelijkheden van het gebied.*

### e. Paragraaf 4.1.2 stedenbouwkundig plan

In de derde alinea wordt gesteld dat het bestemmingsplan verschillende bouwplannen toelaat. Het exacte stedenbouwkundig plan voor de locatie wordt momenteel nog uitgewerkt. Daarbij is een figuur toegevoegd van de beoogde inrichting en is het voorziene gebouwontwerp toegevoegd. Nadrukkelijk wordt daarbij aangegeven dat het een inrichtingsschets betreft. Het verdient aanbeveling meer duidelijkheid te verschaffen over het te realiseren bouwplan.

De zinsnede dat het bestemmingsplan verschillende bouwplannen toelaat voedt alleen maar de onduidelijkheid over de landschappelijke inpassing zoals die blijkt uit paragraaf 4.3.3. wordt beoogd.

*Reactie:*

*Dit bestemmingsplan biedt het kader voor de beoogde ontwikkeling. Het kader is juridisch vastgelegd op de verbeelding en in de bijbehorende regels. Hierdoor is onder andere duidelijk welke footprint het gebouw maximaal mag krijgen en wat de maximale hoogte is. Het bouwplan, behorende bij de omgevingsvergunningaanvraag, zal binnen dit kader moeten passen. Het plan, dat is afgebeeld in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan, betreft het bouwplan dat momenteel wordt uitgewerkt. Omdat het voorontwerpbestemmingsplan ook de ruimte biedt voor andere bouwplannen, mits deze binnen het vastgelegde kader passen, is aangegeven dat het 'slechts' een inrichtingsschets betreft. Inmiddels wordt nagestreefd om de bestemmingsplan- en omgevingsvergunningprocedure te coördineren via de coördinatieprocedure, waardoor het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning qua procedure parallel zullen gaan lopen. Hierdoor zal het in het vervolg van de procedure helder zijn over welk bouwplan het gaat. In de toelichting van het bestemmingsplan zal bij de afbeelding worden aangegeven dat het hier om het conceptbouwplan gaat in plaats van een mogelijke inrichting.*

Verkeer (Algemeen)

Op een aantal plaatsen in de plantoelichting (pagina's 26 en 32) wordt gesteld dat met de komst van de tramverbinding de bereikbaarheid van De Uithof met de regio wordt verbeterd. Dit is echter wat te kort door de bocht. Alleen de bereikbaarheid van De Uithof per openbaar vervoer verbetert. In de huidige situatie staat de bereikbaarheid van De Uithof al onder druk. Vooral in de ochtendspits treedt regelmatig congestie op de Universiteitsweg op vanaf het kruispunt Heidelberglaan tot aan de zuidelijke aansluiting op de 428. Gegeven de huidige inrichting zorgt de komst van het Prinses Máxima Centrum voor een verslechtering van de doorstroming van het autoverkeer op de Universiteitsweg. In paragraaf 4.2.1 .1. wordt hierover gesteld dat de gemeente samen met de universiteit, de provincie en Rijkswaterstaat onderzoek uitvoert naar mogelijkheden voor een verdere verbetering van de bereikbaarheid van De Uithof. Niet duidelijk is op welke termijn maatregelen zullen worden genomen en hoe die zich verhouden qua uitvoeringsdatum en de totstandkoming van het Prinses Máxima Centrum. Het zou goed zijn de toelichting op dit punt aan te vullen.

*Reactie:*

*De bereikbaarheid van De Uithof heeft zeker ook de aandacht van de gemeente Utrecht. De tramlijn is één van de zaken die een belangrijke bijdrage zal gaan leveren aan deze bereikbaarheid (zie ook de vooroverlegreactie bij de gemeente De Bilt, onder punt c., waaruit blijkt dat de tram een grotere vervoerscapaciteit heeft en daarmee wel degelijk de bereikbaarheid van De Uithof verbetert). Met Rijkswaterstaat en de provincie Utrecht wordt op dit moment de aanpassing van het klaverblad Rijnsweerd nader onderzocht. Op welke termijn hierin keuzes worden gemaakt, is op dit moment nog niet aan te geven. Ook wordt bekeken in overleg met de Uithofpartners welke maatregelen op korte termijn mogelijk zijn, zoals het aanpassen van kruisingen en vervoersmanagement.*

f. Hoofdstuk 4.3 Groencompensatie

In de 1e Partiële herziening van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 is aangegeven dat de provincie meewerkt aan de vestiging van het Prinses Máxima Centrum, onder de voorwaarde dat een groene kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd die in redelijke verhouding staat tot de te realiseren rode ontwikkeling. In dit hoofdstuk geeft u aan dat aan het vereiste groene kwaliteitsverbetering op twee plaatsen invulling wordt gegeven, te weten:

1. ter plaatse van het ten oosten van het Prinses Máxima Centrum gelegen groene weiland, en
2. ter plaatse van de Hoofddijk.

Daarnaast wordt in het conceptontwerpbestemmingsplan van het Prinses Máxima Centrum rekening gehouden met de beleving van de openbare ruimte vanuit het gebouw en andersom met de beleving van het gebouw gezien vanuit de openbare ruimte. In de paragrafen 4.3.1 tot met 4.3.3 wordt dit nader toegelicht. De invulling van de vereiste groene kwaliteitsverbetering kan volgens de provincie sterker worden onderbouwd. Zo wordt in paragraaf 4.3.1. 'Weidelandschap' ten aanzien van de in het kader van het beheer gestelde eisen aangegeven dat: 'indien een pad wordt aangelegd in het weiland, dan dient deze niet verhard te zijn en niet parallel aan de Hoofddijk te lopen'.



De ook door uw gemeenteraad gevraagde groene kwaliteitsverbetering wordt echter versterkt indien duidelijk wordt aangegeven dat het pad daadwerkelijk wordt aangelegd en van waar naar waar het zal lopen. Het liefst ziet de provincie dat de aanleg van een dergelijk pad ook in bijlage 2 van de regels wordt opgenomen. Daarnaast wordt door de provincie in overweging gegeven om in de titel van deze paragraaf de term 'Weidelandschap' te wijzigen in de meer toepasselijke term 'Bloemrijk grasland'.

*Reactie:*

*Het pad is inmiddels opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Hierbij is gekozen om in artikel 3 (Groen-Graslanden) een halfverhard voetpad toe te staan, gelegen op minimaal 15 meter afstand van de as van de weg de Hoofddijk. Dit voetpad is eveneens opgenomen in de voorwaardelijke verplichting in artikel 4 (Maatschappelijk – Gezondheidszorg), als een van de voorwaarden om te voldoen aan de groencompensatie. Op deze wijze is het voetpad juridisch mogelijk gemaakt en middels de voorwaardelijke verplichting een onderdeel geworden van de groencompensatie.*

*De titel van de paragraaf 'Weidelandschap' is gewijzigd in de term 'Bloemrijk grasland'.*

- g. In paragraaf 4.3.2 Hoofddijk wordt ingegaan op de maatregelen die aan weerszijden van de Hoofddijk worden beoogd om de landschappelijke kwaliteit te verhogen. De provincie mist in de onderbouwing dat met de te nemen maatregelen ook de cultuurhistorische waarden van de Hoofddijk worden versterkt. Bij de te nemen maatregelen wordt ook gesproken over het toevoegen van verlichting langs de Hoofddijk. De aanleg van milieu- en natuurvriendelijke verlichting in plaats van aanvulling van armatuur die er nu is, levert ook een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering. Voorts wordt verwezen naar bijlage 3 van de voorschriften van het bestemmingsplan waarin een overzicht van de maatregelen voor groencompensatie is opgenomen. Het aan het bestemmingsplan grenzende gedeelte van de Hoofddijk en de ter weerszijden daarvan gelegen watergangen maken echter geen onderdeel uit van het onderhavige bestemmingsplan; de vraag is daardoor of aan deze bij de voorschriften gevoegde bijlage wel juridische status toekomt. Ook ontbreekt in de planvoorschriften een koppeling met deze bijlage. De groene kwaliteitsverbetering wordt versterkt indien dit gedeelte van het Hoofddijk onderdeel uitmaakt van het onderhavige bestemmingsplan. Bovendien wordt daarmee meer zekerheid en garantie gegeven met betrekking tot de te realiseren maatregelen. Geadviseerd wordt dan ook de Hoofddijk in het plangebied op te nemen en de bijlage te koppelen aan de voorschriften.

*Reactie:*

*Ten opzichte van het concept-ontwerpbestemmingsplan is ten aanzien van de groen- en watercompensatie in de regels een aantal wijzigingen doorgevoerd. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de planologisch relevante maatregelen ten behoeve van de groencompensatie direct opgenomen in de regels in een voorwaardelijke verplichting.*

*Daarbij is voor de groencompensatie geregeld dat een bloemrijk grasland wordt gerealiseerd op de gronden vallende binnen de bestemming 'Groen – Graslanden', binnen 5 jaar na ingebruikname van de bebouwing (Prinses Máxima Centrum), evenals de aanplant van minimaal 45 eiken met een stamdikte tussen de 20 en 30 centimeter ter herstel van de continuïteit van de bomenrij langs de Hoofddijk. Binnen de bestemming 'Groen – Graslanden' wordt een halfverhard voetpad aangelegd, gelegen op minimaal 15 meter afstand van de as van de weg Hoofddijk. Ten aanzien van de watercompensatie is geregeld dat minimaal 1.500 m<sup>2</sup> waterberging moet worden gecompenseerd en deze waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van een verbreding van de bestaande watergangen ten oosten en ten zuiden van het te realiseren gebouw, en het deels toevoegen van plasdrasoevers.*

*Een voorwaardelijke verplichting mag worden uitgevoerd buiten het plangebied van het bestemmingsplan en dus ook ten aanzien van de groen- en watercompensatie. Er kan dus worden volstaan met de voorwaarde dat 1.500 m<sup>2</sup> watercompensatie moet plaatsvinden. Door in de regels op te nemen dat pas aan de watercompensatievoorwaarden is voldaan, als door het waterschap een watervergunning is verleend ofwel een positief wateradvies is afgegeven, heeft ook de Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden een beslissende stem of afdoende water is gecompenseerd, binnen en buiten het plangebied. Ook voor de groencompensatie is duidelijk aangegeven om welke maatregelen het zijn, zodat een juridische toetsing is of aan de voorwaardelijke verplichting is voldaan goed mogelijk.*

- h. In paragraaf 4.3.3 wordt verwoord op welke wijze het gebouwoontwerp wordt vormgegeven en wordt ingepast in de open ruimte. Zo zal het gebouw een duidelijke 'stedelijke zijde' krijgen die gelegen is aan de westkant en aansluit op het bestaande stedelijk gebied van De Uithof. Het gebouw zal aan de oostzijde een meer 'landschappelijke zijde' krijgen dat wordt vorm gegeven met een sterk wisselende bouwlijn. Het gebouw krijgt hier als het ware 'vingers' die in het landschap prikken en waardoor groene binnenruimten tussen de verschillende vleugels van het gebouw ontstaan. Hierdoor wordt een zachte overgang tussen de bebouwing en het landschap tot stand wordt gebracht, waarbij het groen als het ware het gebouw binnendringt. Door hier te werken met transparante bouwdelen, ontstaat vanaf de trambaan gezien een doorkijk door het gebouw, zodanig dat het oostelijk gelegen landschap wordt beleefd vanaf de westzijde van het gebouw.

Het beeld van de in de plantoelichting opgenomen omschrijving wordt versterkt indien dit met enkele impressiebeelden en/of bouwplanteekeningen visueel wordt verduidelijkt. Het verdient aanbeveling om dit hoofdstuk over de groencompensatie nog te versterken met een paragraaf waarin wordt ingegaan op de recreatieve aspecten. De aanwezigheid van de HOV-halte, de ontwikkeling daarvan als TOP-locatie en de aan te leggen groene kwaliteitsverbeteringen langs de Hoofddijk en in het weiland (met wandelpad) ten oosten van de locatie van het Prinses Máxima Centrum leveren uit een oogpunt van de vereiste kwaliteitsverbetering immers ook een bijdrage aan een betere ontsluiting van de recreatiemogelijkheden in het gebied en het landgoed Oostbroek. In die zin kan dit ook aangemerkt worden als een kwalitatieve groene compensatie voor de te realiseren rode ontwikkeling. Daarnaast zal ook het toevoegen van een samenvattende conclusie de onderbouwing van dit belangrijke hoofdstuk versterken.

*Reactie:*

*Paragraaf 4.3.3. wordt aangevuld met enkele impressiebeelden van het bouwplan, waarbij tevens wordt ingegaan op de groencompensatie en recreatieve aspecten. In het bestemmingsplan zijn nu twee beelden opgenomen, een impressiebeeld met zicht vanaf de HOV-halte en één vanaf de oostkant.*

- i. Hoofdstuk 5.10 Water

In dit hoofdstuk wordt een passage gemist waarin aandacht wordt besteed aan het waterveiligheidsaspect. De locatie van het Prinses Máxima Centrum ligt aan de rand van een overstroombaar gebied. In de provinciale 'Handreiking Overstromingsrobuust inrichten' (januari 2010) wordt een ziekenhuis als een vitaal en kwetsbaar object aangemerkt. In artikel 3.1 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening is aangegeven dat bij het bouwen in overstroombaar gebied moet worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met overstromingsgevaar en welke maatregelen zijn genomen. Zo kan bijvoorbeeld worden aangegeven, dat bij de invulling van het bouwplan hiermede rekening is gehouden door vitale onderdelen (zoals intensive care) niet beneden te lokaliseren. De provincie gaat er van uit, dat dit het geval is.

*Reactie:*

*In het bouwplan voor het Prinses Máxima Centrum is rekening gehouden met het genoemde overstromingsrisico door de vitale delen niet op de begane grond te plaatsen. In de toelichting zal in de waterparagraaf ook nog aandacht worden besteed aan het overstromingsrisico (zie hoofdstuk 5.10.12). Op de begane grond wordt ten oosten van het voorplein en de receptie voorzien in een ontvangstruimte met lobby, een restaurant, een keuken en in andere facilitaire voorzieningen. Daarnaast worden een kinderdagopvangruimte (voor bezoekers) en een auditorium gerealiseerd. Ten noordoosten van de centrale ontvangstruimte is de afdeling radiologie gepland. Deze is zoveel mogelijk geprojecteerd aan de oostkant van het gebouw vanwege de te verwachten trillingshinder en elektromagnetische straling, die de westelijk gelegen trambaan met zich meebrengt. Tevens is hier een fysiotherapeutische voorziening gepland. Aan de noordzijde is een parkeergarage voor bezoekers gepland. Tevens is voorzien in een fietsenstalling. De meest vitale onderdelen van het ziekenhuis, zoals de intensive care en het verblijf van patiënten, zijn niet gelegen op de begane grond.*

- j. Bestemmingen

De gronden ten noorden en oosten van de locatie voor het Prinses Máxima Centrum zijn tot 'Groen - Graslanden' bestemd. Gelet op de beoogde natuurlijke, ecologisch verrijkte inrichting en het toekomstig beheer van het weiland ligt het voor de hand, deze ecologische doelstelling duidelijker in de bestemming of de doeleindenomschrijving daarvan tot uitdrukking te laten komen. Een specifiekere bestemmingsaanduiding waarborgt de vereiste groene kwaliteitsverbetering beter dan de huidige, die blijvend intensief agrarisch gebruik niet uitsluit.

*Reactie:*

*De bestemming 'Groen- Graslanden' is juist gekozen om onderscheid te maken ten opzichte van de andere weilanden in De Uithof, die de bestemming 'Groen - Weide' hebben gekregen, teneinde de nieuwe en afwijkende invulling van het weiland (onder andere bloem, kruiden- en faunairijk grasland en recreatief medegebruik) mogelijk te maken. Naar ons idee is de doeleindenomschrijving van de bestemming dan ook goed toegesneden op het beoogde, toe te laten gebruik, waarbij onder andere uitsluitend agrarisch medegebruik is toegestaan in de vorm van nabeweiding. Nabeweiding maakt onderdeel uit van de ecologische doelstellingen ten aanzien van het gebied, waarbij het agrarische gebruik wordt beëindigd en het gebied door enkele ingrepen en een ander beheer wordt getransformeerd naar een grasland met een grote variëteit aan soorten, een en ander zoals beschreven in paragraaf 4.3.1. Onder meer naar aanleiding van deze reactie zullen de doeleinden 'natuurontwikkeling' en 'behoud en bescherming van natuur- en landschappelijke waarden' worden toegevoegd aan de doeleindenomschrijving van deze bestemming.*

k. Bijlagen bij toelichting

In de plantoelichting wordt veelvuldig verwezen naar bijgevoegde bijlagen (bijlage 1 tot en met 15). In het toegezonden bestemmingsplan ontbreken echter deze bijlagen. Verzocht wordt om deze bijlagen in het vervolg van de planprocedure bij het bestemmingsplan te voegen.

*Reactie:*

*De bijlagen zullen in het bestemmingsplan worden gecompliceerd.*

l. Voorschriften

In de regels ontbreekt een koppeling met de bijgevoegde bijlagen 1, 2 en 3. Daarnaast vertonen de bij de voorschriften gevoegde bijlagen een aantal gebreken. In bijlage 1 ontbreekt de tekening waar naar verwezen wordt en bijlage 2 bestaat alleen uit een titel; de bijbehorende regels ontbreken. Ten aanzien van bijlage 3 is hiervoor al opgemerkt dat deze betrekking heeft op een gebied dat geen onderdeel uitmaakt van het onderhavige bestemmingsplan en dat de juridische status ervan niet duidelijk is.

*Reactie:*

*Inmiddels is ervoor gekozen om de water- en groencompensatie niet meer op te nemen in bijlagen, maar direct te verwerken in de regels. Hierbij is ervoor gekozen om de voorwaarden die worden gesteld in de water- en groencompensatie op te nemen in een voorwaardelijk verplichting, waardoor het Prinses Máxima Centrum pas in gebruik kan worden genomen als aan deze verplichting is voldaan.*

m. Artikel 1.28.

De in deze begripsbepaling opgenomen omschrijving van het begrip 'natuurwaarde' komt in de regels van het bestemmingsplan niet voor.

*Reactie:*

*Het begrip 'natuurwaarde' zal uit artikel 1 van de regels worden verwijderd.*

n. Conclusie: Samenvattend acht de provincie het noodzakelijk dat het plan op de hiervoor genoemde onderdelen wordt geactualiseerd en aangevuld. Met name aan de groene kwaliteitsverbetering dient in het plan steviger te worden onderbouwd en verzekerd. Met de voorgestelde aanleg van een pad door het weiland, de poel met natuurvriendelijke oevers, de transformatie van het weiland naar een grasland met veel soortenvariëteiten, alsmede de beoogde maatregelen langs en aan de Hoofddijk wordt invulling gegeven aan de groene kwaliteitsverbetering in het gebied. Die verbetering dient goed te worden geborgd. Daarnaast dient in de plantoelichting ook de mogelijkheden tot verbetering van de recreatieve aspecten van het gebied en het landgoed Oostbroek te worden onderbouwd. De extra recreatieve mogelijkheden vormen immers ook een bijdrage aan de groene kwaliteitsverbetering.

Advies van de provinciale adviseur ruimtelijke kwaliteit

Tenslotte stelt de provincie dat door een adviseur ruimtelijke kwaliteit van de provincie Utrecht aan de gedeputeerde ruimtelijke ordening, de heer Krol een advies is uitgebracht over het Prinses Máxima Centrum. In de Provinciale Staten is afgesproken dit advies te vragen. Dit advies is ter informatie als bijlage meegestuurd bij deze reactie.

Zowel bij de uitwerking van het bestemmingsplan als die van het bouwplan kan dit advies helpen de kwaliteit van de plannen te optimaliseren.

*Reactie:*

*We hebben kennis genomen van het advies. De recreatieve waarde van het gebied is in dit bestemmingsplan nader onderschreven. De overige adviezen zullen bij het verdere traject betrokken worden.*

### 3. Universiteit Utrecht

De Universiteit Utrecht (verder: UU) heeft geconstateerd dat het bestemmingsplan in overwegende mate overeenkomt met hetgeen daarover tussen de betrokken partijen is voorbereid. Niettemin kan de UU op dit moment nog geen volledige instemming betuigen. Voorwaarde daarvoor is dat eerst een aantal storende onvolkomenheden die wij aantreffen wordt gecorrigeerd. Het gaat om de volgende zaken:

- a. Paragraaf 2.1.3 ad c: de locatie is onjuist aangeduid. Waar staat 'noordzijde' moet dit zijn 'zuidzijde' en waar staat 'westkant' moet dit zijn 'oostkant.;

*Reactie:*

*De betreffende passage wordt aangepast.*

- b. In de paragrafen 4.1.2 en 4.1.4 ontbreekt de toevoeging 'inclusief parkeervoorzieningen' bij de opgenomen bvo-oppervlakten.

*Reactie:*

*Om discussie hierover te voorkomen, zullen de betreffende passages worden verduidelijkt en zal worden aangegeven dat de parkeervoorzieningen deel uitmaken van het bruto vloeroppervlakte van het gebouw Prinses Máxima Centrum, zoals ook opgenomen in de juridisch bindende regels.*

- c. In paragraaf 4.1.2 staat in de figuur 'inrichtingsschets PMC' met een rode lijn de contour van het oude VO. Dit werkt verwarrend en moet worden verwijderd.

*Reactie:*

*Deze inrichtingsschets wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.*

- d. In paragraaf 4.3.1 moet bij de eerste bullet (drains) worden toegevoegd: 'of doorgestoken' (relevante kostenpost).

*Reactie:*

*De betreffende passage wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.*

- e. In paragraaf 4.3.1 moet de formulering luiden: 'In het grasland wordt een poel aangelegd **en/of** worden zoveel mogelijk natuurvriendelijke oevers toegepast'.

*Reactie:*

*De betreffende passage wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.*

- f. In paragraaf 4.3.1 willen de UU de zinsnede over een eventueel aan te leggen pad geschrapt zien.

*Reactie:*

*Deze zinsnede is met reden opgenomen, aangezien de provincie in haar reactie heeft aangegeven belang te hechten aan een recreatieve verbetering en bruikbaarheid van het weidelandschap. In de regels is het pad opgenomen als zijnde halfverhard en gelegen op minimaal 15 meter afstand van de as van de weg Hoofddijk.*

- g. In paragraaf 4.3.1 is bezwaar tegen de opname van de verplichting tot het sluiten van een beheersovereenkomst tussen de Universiteit Utrecht en het Prinses Máxima Centrum. De Universiteit Utrecht acht het beheersregime met de bestemmingswijziging afdoende vastgelegd.

*Reactie:*

*Met het opnemen van de voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan heeft de gemeente gezorgd voor het vastleggen van de aanleg en daarmee de uitvoerbaarheid van de groencompensatie. De in de regels opgenomen voorwaarden betreffen, na een wijziging ten opzichte van het concept-ontwerpbestemmingsplan, echter alleen de planologisch relevante voorwaarden. De beheermaatregelen betreffen de uitvoering en worden niet geregeld in de regels. Deze beheermaatregelen zijn wel opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. In de toelichting is daarbij gesteld dat het beheer kan worden opgenomen in een overeenkomst. Het is*

*aldus geen verplichting, maar wel wenselijk om tussen het Prinses Máxima Centrum en de Universiteit Utrecht hierover afspraken te maken en vast te leggen in een overeenkomst. Op deze manier is niet alleen de start en uitvoering geregeld, maar ook het toekomstige beheer om te komen tot het streefbeeld van zowel het weiland als de Hoofddijk.*

- h. In paragraaf 5.6 is de tekst met betrekking tot bestemmingsplan HOV-baan De Uithof (vastgesteld gemeenteraad 17 juli 2014) verouderd.

*Reactie:*

*De betreffende passage wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.*

- i. In paragraaf 5.6.2 wordt voorgesteld de nog op te stellen trillingsgevoelige apparatuur in het PMC te integreren in de apparatuurlijst van bestaande trillingsgevoelige apparatuur bij onder andere UMC Utrecht en de UU. De hier bedoelde limitatieve lijst is een contractstuk tussen BRU, gemeente Utrecht als opdrachtgevers voor de realisatie van de Uithoflijn en genoemde Uithofpartijen en deze staat niet open voor opname van nieuwe apparatuur van PMC (noch van de overige partijen).

*Reactie:*

*De betreffende passage zal naar aanleiding van deze reactie wordt aangepast: bij de plaatsing van trillingsgevoelige apparatuur in het Prinses Máxima Centrum zal rekening moeten worden gehouden met de Uithoflijn.*

- j. In paragraaf 5.10.7 zijn onjuiste (te ruime) waarden opgenomen voor de hoeveelheid verhard oppervlak. Deze waarden moeten nog geactualiseerd worden om in overeenstemming te zijn met de maatwerkberekening die op 13 mei 2014 door Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden is afgegeven, gebaseerd op de correcte toename aan verharde oppervlakte.

*Reactie:*

*De betreffende passage wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.*

- k. Paragraaf 6.2.1 bevat een onjuiste verwijzing naar publicatieplatform en datum.

*Reactie:*

*In paragraaf 6.2.1. wordt verwezen naar de wettelijk voorgeschreven vooraankondiging zoals opgenomen in artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze vooraankondiging heeft plaatsgevonden in Utrecht Dichtbij van 27 november 2013. De tekst van 6.2.1 is correct en hoeft niet te worden aangepast.*

- l. De verbeelding d.d. 18 juli 2014 is strijdig met de afbeelding Watercompensatie in de toelichting (paragraaf 5.10.11) en ook strijdig met de bovengenoemde maatwerkberekening van HDSR. Er is op de verbeelding nu een demping van de watergang ter plaatse van de overbouw (noordwestelijke hoek bouwvlak) opgenomen die niet wordt gecompenseerd.

*Reactie:*

*Op de verbeelding van 18 juli 2014 is geen demping opgenomen van een watergang. Wat wel zichtbaar is op de verbeelding, is een streep van de ondergrond waar een watergang loopt. Deze streep zorgt voor verwarring, hoort hier niet te staan en zal bij het ontwerpbestemmingsplan worden verwijderd. De bestemming van deze locatie is 'Maatschappelijk – Gezondheidszorg'. Binnen deze bestemming mag weliswaar worden gebouwd, maar het PMC heeft laten weten dat dit onderdeel niet meer zal worden bebouwd en de watergang zal hier dus intact blijven.*

- m. Het is van belang dat de plangrens van deze verbeelding goed aansluit op de (bestemmings)grenzen van bestemmingsplan De Uithof, en het bestemmingsplan HOV-baan in De Uithof. Dat lijkt niet overal exact te kloppen (noordzijde, oostzijde, zuidzijde).

*Reactie:*

*De bestemmingsplangrenzen sluiten daar waar mogelijk naadloos aan op de bestemmingsplangrenzen van zowel het bestemmingsplan De Uithof als het bestemmingsplan HOV-baan De Uithof. Daar waar sprake is van overlapping, de hoek van het PMC waar ook de buslus een plek krijgt, zijn de bestemmingen gelijk, inclusief de aanduidingen welke ter plekke zijn opgenomen. Voor het overige wordt door de komst van het PMC automatisch een deel van het bestemmingsplan De Uithof 'herzien' waardoor het aansluiten op grenzen daar niet aan de orde is.*

- n. Op de verbeelding zijn de (bestaande) bestemmingen 'Water' niet overgenomen.

Dat leidt tot ongewenste inconsequenties ten aanzien van bestemmingsplan De Uithof (bijvoorbeeld bij de noordelijke scheidingsloot langs de toerit A28). Het heeft onze voorkeur om de bestemming 'Water' uit het bestemmingsplan De Uithof te handhaven.

*Reactie:*

*Op de verbeelding zullen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Prinses Máxima Centrum, De Uithof weer de watergangen worden opgenomen die ook waren opgenomen in het bestemmingsplan De Uithof. Concreet betekent dit voor het plangebied dat de watergang ten oosten van het Prinses Máxima Centrum weer op de verbeelding zal worden opgenomen.*

- o. In paragraaf 4.1.4. wordt gesteld dat (tegelijktijd met het voorliggende bestemmingsplan) de notitie 'Uitgangspunten ruimtelijke en architectonische inpassing Prinses Máxima Centrum voor kinderoncologie, 28 oktober 2013' wordt vastgesteld. Dit document is niet in het bezit van de UU en kan derhalve niet worden geaccordeerd. Bovendien veronderstelt de UU dat dit document is verouderd gelet op de recente ontwikkeling van de (inpassing van) het gebouwontwerp.

*Reactie:*

*De notitie 'Uitgangspunten ruimtelijke en architectonische inpassing Prinses Máxima Centrum voor kinderoncologie, 28 oktober 2013' wordt in het ontwerpbestemmingsplan vervangen door het 'Beeldkwaliteitsplan Prinses Maxima Centrum – De Uithof' van november 2013, waarmee ook de UU heeft ingestemd.*

- p. In paragraaf 4.3.2 (pag. 53) zijn ontwerpuitgangspunten opgenomen met betrekking tot de oevers van de watergangen waarin de watercompensatie-opgave moet worden uitgewerkt. De Universiteit Utrecht geeft aan dat, vooruitlopend op een daadwerkelijk oeverontwerp, niet op voorhand akkoord te gaan met deze uitgangspunten, als niet aantoonbaar is dat hiermee de compensatieopgave daadwerkelijk behaald kan worden.

*Reactie:*

*In de regels is de watercompensatie concreet opgenomen in de voorwaardelijke verplichting. In overleg met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is hieraan ook nog toegevoegd dat de gestelde voorwaarden pas is voldaan indien door het waterschap een watervergunning is verleend ofwel een positief wateradvies is gegeven. Ook voor de gemeente Utrecht is de compensatieopgave dus voorwaardelijk.*

- q. In paragraaf 4.3.2 wordt voor de ontsluiting van het PMC vanaf de Hoofddijk een brug voorgeschreven met als doel de landschappelijke continuïteit maximaal te waarborgen. Gelet op het feit dat hier een brug voor een zware verkeersklasse zou moeten worden aangelegd met dito gedimensioneerde landhoofden is de UU niet akkoord met deze verplichting die bovendien deels buiten het plangebied ligt. De intentie, het maximaliseren van de continuïteit van de Hoofddijk als landschapselement, zou leidend moeten zijn, niet de civieltechnische oplossing. De UU wijst erop dat op de bedoelde locatie zich al vele jaren een dam met duiker bevindt ter ontsluiting van de weilanden en dat om die reden de ontsluiting voor PMC ook op deze plaats is gelegd.

*Reactie:*

*Bij het ontsluiten van het Prinses Máxima Centrum vanaf de Hoofddijk, is het maximaliseren van de continuïteit van deze Hoofddijk als cultuurhistorische landschapselement leidend, dus inclusief het behouden van de huidige breedte van de watergangen. Een brug is hierbij echter geen verplichting. Een inrit via een dam, welke niet overheerst en past bij de Hoofddijk als dominante factor, voldoet ook. Naar aanleiding van deze reactie zal de toelichting hierop worden aangepast.*

- r. In paragraaf 4.3.2, blz. 53 wordt eikenkap langs de Hoofddijk voorgesteld. Deze kap maakte tot dusverre geen deel uit van het gevoerde overleg en de kosten zijn dus (nog) niet belegd. Indien deze maatregel geacht wordt te behoren tot het pakket maatregelen die de UU uitvoert, dan moet dit verwerkt worden in de erfpachtovereenkomst die de UU met PMC sluit.

*Reactie:*

*De eikenkap is onderdeel van de aanplant van eiken en onderdeel van het gehele herstel en de kwaliteitsverbetering van de Hoofddijk. De kap van de eiken is meegenomen in de kostenraming van de groencompensatie, vermeld onder 'opruimingswerkzaamheden'.*





#### 4. Utrechts Landschap

De reactie van het Utrechts Landschap betreft een aantal inhoudelijke opmerkingen op de hoofdpunten van het ontwerp bestemmingsplan en een aantal tips voor tekstuele wijzigingen of aanvullingen.

##### Hoofdpunten

a. Ladder van duurzame verstedelijking (paragraaf 2.1.3)

Het Utrechts Landschap vindt het prima dat dit principe wordt toegepast. De onderbouwing van de toetsing is voor het punt 'binnenstedelijk gebied' echter nogal mager. De conclusie wordt getrokken dat de bouw mogelijkheden op De Uithof en/of leegstaande gebouwen geen mogelijkheden bieden voor het beoogde programma. Maar dit wordt niet nader uitgewerkt, waardoor onvoldoende inzicht wordt gegeven of deze conclusie terecht is. Het werkt verhelderend als de conclusie nader wordt toegelicht.

*Reactie:*

*De gemeente Utrecht heeft in De Uithof onderzocht welke locaties voor de vestiging van het Prinses Máxima Centrum in aanmerking zouden kunnen komen. Gezien de gestelde randvoorwaarden voor deze vestiging, te weten een bepaald beoogd programma aan zorgvoorzieningen én in de directe nabijheid van het Wilhelmina Kinderziekenhuis, bleek een andere geschikte locatie binnen De Uithof niet voorhanden dan de situering aan de oostzijde van het Wilhelmina Kinderziekenhuis. In paragraaf 2.1.3 van het bestemmingsplan is de Ladder van duurzame verstedelijking is dit ook zo toegelicht. Met name een beschikbare locatie binnen de huidige bebouwingscontouren van het bestemmingsplan De Uithof, en in de directe nabijheid van het Wilhelmina Kinderziekenhuis bleek niet voorhanden. Op de nu gekozen locatie is het mogelijk om het beoogde programma te realiseren en tevens door middel van een 'verbindingsbrug' het Prinses Máxima Centrum en het Wilhelmina Kinderziekenhuis fysiek met elkaar in verbinding te brengen om zo de onderlinge samenwerking te optimaliseren.*

b. Rode contour (paragraaf 2.2.2.)

Voorwaarde voor provinciale medewerking is dat ter compensatie een groene kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd, die in redelijke verhouding staat tot de te realiseren rode ontwikkeling. In het bestemmingsplan bestaat de groene kwaliteitsverbetering nu uit een landschappelijke verbetering van de Hoofddijk en inrichting en beheer van het weiland tot de bestemming 'Groen – Graslanden'. De vraag is of dit een kwaliteitsverbetering is die in redelijke verhouding staat tot de ingreep. Verzocht wordt om aan te geven hoe dit wordt getoetst.

*Reactie:*

*Ten behoeve van de groencompensatie heeft de gemeente samen met de provincie aangegeven welke maatregelen getroffen moeten worden om de realisering van het Prinses Máxima Centrum te compenseren. Deze maatregelen zijn voor zover deze planologisch relevant zijn, opgenomen in de regels in een voorwaardelijke verplichting. Dat betekent dat het Prinses Máxima Centrum pas in gebruik kan worden genomen als aan de in de voorwaardelijke verplichting opgestelde voorwaarden zijn voldaan. Zo is hierin onder andere opgenomen een ander beheer van het groen ten oosten van het Prinses Máxima Centrum (waaronder het aanleggen van een bloem, kruiden- en faunairijk grasland, waar sprake is van natuurwikkeling en van behoud en bescherming van landschappelijke en ecologische waarden), de aanleg van een openbaar recreatief pad, een landschappelijke verbetering van de Hoofddijk en watercompensatie (deels) in plasdrasoever, zodat de oorspronkelijk Hoofddijk zoveel mogelijk behouden blijft. Met deze maatregelen wordt een invulling gegeven aan de door de provincie en gemeente Utrecht opgestelde uitgangspunten van de groencompensatie, te weten:*

- de wijze waarop het overgebleven open grasland aan ecologische- en recreatieve gebruikswaarde wint;*
- de wijze waarop met de Hoofddijk rekening wordt gehouden als belangrijke cultuurhistorische structuur in het landschap;*

*- de wijze waarop voor het restant aan (nationale) groene bufferzone de recreatieve en landschappelijke waarde wordt verbeterd.*

c. Multimodale ontsluiting

De bereikbaarheid van De Uithof is een groot probleem. Zeker ook aan de oostkant, waar het PMC is gepland. Weliswaar wordt de locatie (in de nabije toekomst) multimodaal ontsloten, maar de afwikkeling van het verkeer vanuit De Uithof tijdens middag/avondspits wordt steeds problematischer. Bij de Hoofddijk is sprake van een zeer onoverzichtelijke situatie voor fietsers, automobilisten en busverkeer (en in toekomst wellicht ook de tram). Dat zou bij dit stukje in ieder geval moeten worden geconstateerd. Een deel van de Lundlaan, het deel dat nu parallel loopt aan de Hoofddijk, langs het WKZ, wordt de ontsluiting voor het autoverkeer, waarmee dit deel van de Hoofddijk uitsluitend voor fietsers (en wandelaars) wordt gereserveerd. Wat speciale aandacht vraagt, is dan het punt waar de Lundlaan, de huidige busbaan en de Hoofddijk bijeen komen, waar het autoverkeer weer gebruik gaat maken van de Hoofddijk en de huidige busbaan moet oversteken.

*Reactie:*

*Voor de kruising Lundlaan, Heidelberglaan (tram- en busbaan) en Hoofddijk is een aangepast ontwerp opgesteld dat voorziet in een aanpassing van de bestaande kruising en de plaatsing van verkeerslichten. Met de verkeerslichten wordt een veilige verkeerssituatie gecreëerd voor voetgangers, fietsers, het openbaar vervoer en het autoverkeer. Dit ontwerp is getoetst in een gemeentelijke commissie (BING) waarin onder andere de politie en hulpdiensten en het vervoerbedrijf zitting hebben. In combinatie met een bus-tramhalte tussen het WKZ en het Prinses Maximacentrum is hiermee in een goede en veilige ontsluiting voor alle vervoerswijzen voorzien.*

d. Paragraaf 4.3.1 Weidelandschap

Voorgestelde beheer kan leiden tot een mooi bloemrijk grasland, en daarmee ook soortenrijk qua vlinders, insecten, amfibieën, vogels en kleine zoogdieren. Voorstel voor wandelpad is prima. Niet verhard is akkoord, maar voorwaarde is wel dat het toegankelijk moet zijn voor rolstoelen (halfverharding). Wat het Utrechts Landschap betreft kan het pad wel parallel aan de Hoofddijk lopen, mits het maar niet op korte afstand van de Hoofddijk ligt; maar dat is wellicht ook wat wordt bedoeld: wat is hier de betekenis van 'parallel'?

*Reactie:*

*In de regels en in de toelichting is inmiddels opgenomen dat een halfverhard pad gerealiseerd moet worden, gelegen op een afstand van minimaal 15 meter afstand van de as van de weg Hoofddijk.*

e. Paragraaf 7.5 Artikelsgewijze toelichting; Beschrijving 'Groen-graslanden'

In de bestemming Groen- Graslanden missen wij in de bestemmingsomschrijving (artikel3, onder 7.5.2) het gebruik van het gebied ten behoeve van natuurontwikkeling. En dat is juist het belangrijkste toekomstige grondgebruik, waarop een duurzame groencompensatie gebaseerd is. Het beschreven beheer (onder Weidelandschap) biedt zeker een kwaliteitsimpuls voor natuur en recreatie, maar de bestemming niet. Verder mist het Utrechts Landschap bescherming van de landschappelijke waarden van het gebied en bescherming van de natuurwaarden nadat deze gerealiseerd zijn. Verder acht het Utrechts Landschap de bestemmingsomschrijving op andere punten weer veel te ruim. Zo is het door het ongelimiteerd toelaten van gazons, beplantingen en paden in principe ook mogelijk om het gebied als park in te richten, wat geenszins de bedoeling is. Om de beoogde natuurlijke inrichting van dit gebied zowel in de fase van aanleg en ontwikkeling, als in de daarop volgende fase van beheer, veilig te stellen, wordt door het Utrechts Landschap voorgesteld om zowel een regeling van nadere eisen op te nemen, zoals ook in artikel 4 (Maatschappelijk- Gezondheidszorg) is gebeurd, als het vereiste van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden (aanlegvergunningen). Een dergelijke vergunning is volgens ons in ieder geval nodig voor het aanbrengen van opgaande beplanting en het aanleggen van paden en watergangen. Vergunningen dienen getoetst te worden aan de waarden van het gebied.

*Reactie:*

*De gemeente kan instemmen met het eerste deel van de reactie en voegt de doeleinden 'natuurontwikkeling' 'bescherming van natuur- en landschappelijke waarden' toe aan de doeleindenomschrijving van deze bestemming. Gazons zullen worden verwijderd, aangezien dit suggereert dat er sprake is van een goed onderhouden grasveld. Dat is hier niet aan de orde.*

*In de bestemmingsomschrijving is voor het overige gekozen om beplantingen en halfverharde paden (onder voorwaarden) wel de ruimte te bieden. Om het toekomstige gebruik en functie nog beter te aan te geven zijn aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd bloem, kruiden- en faunarijk grasland, agrarisch medegebruik, uitsluitend in de vorm van nabeweiding en recreatief medegebruik. Het is niet de bedoeling het gebied als park in te richten, maar wel om onder andere recreatieve mogelijkheden te bieden.*

*Het opnemen van een omgevingsvergunningstelsel voor aanleg van paden en watergangen acht de gemeente niet nodig en onnodig belemmerend voor de uit te voeren werkzaamheden.*

- f. Het Utrechts Landschap is blij dat de groencompensatie ook als voorwaardelijke verplichting in de regels is opgenomen en veilig wordt gesteld. Wel heeft het Utrechts Landschap moeite met de mogelijkheid dat de realisatie van groencompensatie tot vijf jaar na de bouw kan worden uitgesteld. Het Utrechts Landschap kan zich voorstellen dat een deel van de gronden rond het centrum bij de bouw van het complex wordt betrokken. De beoogde groene inrichting en natuurontwikkeling van een groot deel van het terrein kan echter gelijk met de bouw van het centrum starten. Omdat Bijlage 2 (beschrijving maatregelen groencompensatie grasland) nog ontbreekt, heeft Utrechts Landschap dit niet kunnen beoordelen.

*Reactie:*

*Bijlage 2, de maatregelen ten behoeve van de groencompensatie, is abusievelijk niet bijgevoegd als bijlage. Bij het ontwerpbestemmingsplan is er inmiddels voor gekozen om niet meer met bijlagen te werken, maar de groen- en watercompensatie direct op te nemen in de regels van het bestemmingsplan. In de regels zijn de planologisch relevante voorwaarden opgenomen. De overige, meest beheer voorwaarden, kunnen worden opgenomen in een overeenkomst tussen het Prinses Máxima Centrum en de beheerder van de gronden.*

Artikel 13

Door middel van de algemene afwijkingsregels van artikel 13.1.a is het mogelijk om de gegeven maten, afmetingen en percentages met maximaal 10% te vergroten. Dat maakt het mogelijk om de hoogte van het gebouw te vergroten van 35 naar 38,5 meter en het maximale bebouwingspercentage te vergroten van 90% naar 99%. Het Utrechts Landschap stelt voor om voor deze twee maten buiten de algemene afwijkingsregels te houden.

*Reactie:*

*De gemeente stemt in met dit voorstel en past het betreffende artikel aan.*

#### Tekstuele opmerkingen

- a. Paragraaf 1.3: 'een landgoed', moet zijn landgoed Oostbroek;
- b. Paragraaf 3.2.2: toevoegen aan beeldbepalende elementen in de omgeving: Landgoed Oostbroek (=rijksmonument, zowel gebouwen als park);
- c. Paragraaf 3.3.3: Park & Ride: de afwikkeling van het verkeer op de Universiteitsweg aan het einde van de middag wordt steeds problematischer. De P&R heeft mogelijk bijgedragen aan verlichting van parkeerdruk en betere bereikbaarheid, maar (vooralsnog) niet aan een betere en snellere afwikkeling van het verkeer in middag/avondspits. Integendeel. Dus dat is wel een belangrijk aandachtspunt, juist aan de oostkant en in het gebied waar het PMC zich vestigt;
- d. Paragraaf 3.3.4: Recreatie: .. Deze routes vormen de verbinding tussen de verdedigingswerken van de NHW en de landgoederen . . .';
- e. Paragraaf 5.14.4: Verlichting: goed dat er aandacht is voor uitstralende effecten van verlichting. Dat gaat inderdaad over effecten op nachtrust of de natuur, en om landschappelijke/beeldkwaliteit effecten (duisternis als belangrijke kwaliteit).

*Reactie:*

*De opmerkingen onder punt c. en e. deze worden voor kennisgeving aangenomen. De overige opmerkingen worden conform het voorstel verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.*

## 5. Projectorganisatie Uithoflijn

- a. Een groot aandachtspunt in het bestemmingsplan HOV-baan de Uithof is de EMI emissie van de tram. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan voor het Prinses Máxima Centrum, De Uithof duidelijk de consequenties voor het gebruik van het gebouw op te nemen.

*Reactie:*

*Bekend is dat de straling van de tram een negatief effect kan hebben op medische apparatuur. Bij het gebruik van het Prinses Máxima Centrum moet dan ook expliciet rekening worden gehouden met de elektromagnetische straling (EMC) en het profiel van de vrije ruimte van de tram. In de toelichting zal hiervan ook nog melding worden gemaakt.*

Ten aanzien van de toelichting zijn de volgende opmerkingen gemaakt:

- b. Verzocht wordt om de formulering ten aanzien van de status van het bestemmingsplan HOV-baan de Uithof aan te passen. Dit bestemmingsplan is inmiddels door de gemeenteraad vastgesteld en onherroepelijk. Uit de formulering in het concept-ontwerpbestemmingsplan kan opgemaakt worden dat de bestemmingsplan procedure voor de HOV-baan nog moet starten. Duidelijk voorbeeld daarvan is (paragraaf 5.6) 'Ten westen van het Prinses Máxima Centrum is de gemeente Utrecht voornemens een nieuwe HOV-baan te realiseren, parallel aan de bestaande busbaan. Hiervoor zal een separate bestemmingsplanprocedure worden doorlopen'.

*Reactie:*

*De passage wordt naar aanleiding van deze reactie geactualiseerd.*

- c. In hoofdstuk 2 worden de relevante beleidskaders beschreven. In paragraaf 2.4.10 worden bestemmingsplan De Uithof (2010), Visie De Uithof (2008) en Discussienota De Uithof (2003) beschreven. Verzocht wordt hier het door de raad op 17 juli 2014 vastgestelde bestemmingsplan HOV-baan De Uithof ook te melden.

*Reactie:*

*Het bestemmingsplan HOV-baan De Uithof wordt opgenomen in paragraaf 2.4.10.*

- d. Paragraaf 2.1.3 Multimodale ontsluiting: verzocht wordt om de begrenzing van PMC anders te omschrijven. Het lijkt nu net alsof deze aan de westzijde van HOV baan komt te liggen.

*Reactie:*

*De betreffende passage wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.*

- e. Paragraaf 4.2.1.4 Toekomstige ontsluiting expeditieverkeer 'Omdat bevoorrading met grote voertuigen alleen zal plaatsvinden in de avond- en nachturen, wanneer de overige verkeersstromen van en naar het Prinses Máxima Centrum nihil zijn, zal de beschikbare breedte van de Hoofddijk in de praktijk niet tot problemen leiden.'. Verzocht wordt om dit stringenter te regelen, zodat gegarandeerd wordt dat er overdag geen grote voertuigen (wat is groot?) van en naar het PMC rijden. Bijvoorbeeld door in de toelichting op te nemen dat er gedurende de dag een vrachtwagenverbod (= verkeersbesluit) zal gelden.

*Reactie:*

*De betreffende passage wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.*

- f. Verzocht wordt om paragraaf 4.2.1.4 in zijn algemeenheid te bezien. Het kaartje op pagina 48 is niet heel duidelijk. Wat is de betekenis van de rode streep met (HOV)tracé erbij. Het is niet het gehele HOV-tracé, maar niet duidelijk is wat het wel is. Het kaartje lijkt aan te geven dat je via een klein stukje Hoofddijk naar het PMC moet rijden en daarna kom je pas op de Lundlaan. Een logische omschrijving zou dan zijn: ontsloten via de Hoofddijk en afgewikkeld via de Lundlaan.

*Reactie:*

*De rode lijn is het deel van het HOV-tracé, dat direct bij het Prinses Máxima Centrum is gelegen. De opgenomen kaart komt uit het verkeersonderzoek, dat ook als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. De titel van het kaartje zal worden aangepast. De hier bedoelde paragraaf 4.2.1.3. is tekstueel weliswaar iets aangevuld, maar naar onze mening is voldoende duidelijk aangegeven hoe de ontsluiting is geregeld, ook vanaf de Hoofddijk naar het Prinses Máxima Centrum.*

- g. Paragraaf 4.2.1.4 Toekomstige ontsluiting expeditieverkeer: 'Daarnaast wordt aanvullend op het kruispunt een voertuigafhankelijke om-en-om regeling toegepast, welke automatisch in werking treedt wanneer een groot voertuig van of naar het Prinses Máxima Centrum wil'. Verzocht wordt om deze tekst aan te passen naar 'tussen het kruispunt en de toerit naar PMC op de Hoofddijk.

*Reactie:*

*De passage wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.*

- h. Paragraaf 4.2 parkeerbehoefte: 73 parkeerplekken voor medewerkers worden elders in het gebied opgevangen. Hiervoor is een overeenkomst gesloten. Verzocht wordt om aan te geven hoe zich dit verhoudt tot de totale parkeerbehoefte op de Uithof en de afspraken om het parkeren op maaiveld terug te brengen. Zijn deze 173 plekken echt 'over'?

*Reactie:*

*Het UMC heeft bij brief toegezegd om maximaal 175 parkeerplaatsen in de P&R beschikbaar te stellen aan het Prinses Máxima Centrum. Deze parkeerplaatsen zijn op dit moment surplus. Mocht het Universitair Medisch Centrum Utrecht de parkeerplekken in de toekomst voor eigen personeelsleden nodig hebben, dan heeft het Universitair Centrum zich bereid verklaard om samen met het Prinses Máxima Centrum te zoeken naar andere parkeeroplossingen.*

*Er is een samenhang tussen de parkeerbalans en de bereikbaarheid van De Uithof. Deze bereikbaarheid heeft dan ook onze grote aandacht. Op dit moment worden gesprekken gevoerd tussen Rijkswaterstaat, de Universiteit Utrecht, de provincie Utrecht en de gemeente Utrecht over de toekomstige aanpassingen aan de aansluitingen van de A28 voor De Uithof om het Utrecht Science Park in de toekomst verder te kunnen laten groeien. Als De Uithof in de toekomst verder groeit, zal een nieuwe parkeerbalans worden opgesteld. Tevens vinden gesprekken plaats tussen de gemeente en de Uithofpartners over oplossingen op korte termijn, zoals aanpassingen van kruisingen of vervoersmanagement.*

- i. Paragraaf 4.2.2 Openbare Ruimte en Groen: Onderaan de eerste alinea staat aangegeven dat direct aan weerszijden van de HOV-baan geen gasopslag mag plaatsvinden. De bestemming Maatschappelijk Gezondheidszorg bevat echter ook: 'k. voorzieningen ten behoeve van de opslag van gassen;', 'h parkeer- en stallingsvoorzieningen, alsmede trafo's en opslag mogen uitsluitend inpandig worden gerealiseerd, met dien verstande dat opslag van gassen, uitsluitend ten behoeve van deze bestemming, ook buiten de hoofdbebouwing is toegestaan'. Verzocht wordt om na te gaan of de regels en de aanduiding in lijn zijn met de in de paragraaf aangegeven doelstelling (geen gasopslag aan weerszijde van de HOV baan).

*Reactie:*

*De opslag van gassen is voorzien ten noorden van het beoogde ziekenhuis, waarbij voldoende afstand wordt aangehouden tot de trambaan. De westgevel van het gebouw wordt geprojecteerd op de meest westelijke bestemmingsgrens van 'Maatschappelijk-Gezondheidszorg', waardoor daar in de praktijk geen gasopslag zal plaatsvinden. Om dit juridisch toch zeker te stellen, wordt net als bij de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' ook binnen de bestemming 'Maatschappelijk-Gezondheidszorg' een zone aangeduid op de plankaart waar geen gasopslag mag plaatsvinden. In de regels wordt een vergelijkbare regeling opgenomen als bij de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'.*

- j. Paragraaf 4.3.2: 'Indien de inrit van het nieuwe ziekenhuis gebeurt via de Hoofddijk, dan bestaat deze uit een brug, zodat de landschappelijke continuïteit over de maximale lengte van de Hoofddijk gewaarborgd wordt'. Verzocht wordt om na te gaan of de formulering in deze paragraaf niet anders moet zijn. De inrit kan toch alleen maar gebeuren via de Hoofddijk. Dan hoeft dit niet open geformuleerd te worden.

*Reactie:*

*Naar aanleiding van deze reactie is de formulering in deze paragraaf is aangepast.*

- k. Paragraaf 5.3.2.9. Geluid : Het cumulatieve geluidniveau op de Zuidgevel is 55 DB. Verzocht wordt om na te gaan of dit past binnen de eerder getrokken conclusie dat het een geluidluwe gevel is.

*Reactie:*

*Er is inderdaad sprake van een luwe gevel zoals bedoeld in de Geluidnota Utrecht, omdat de geluidsbelasting van geen van de te onderscheiden geluidsbronnen zich boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bevindt. Bij de cumulatie is dit opgeteld 55 dB omdat er geen rekening is gehouden met de aftrek ingevolge artikel 110 Wet geluidhinder. Deze aftrek in verband met het toekomstig stiller worden van verkeer dient te worden toegepast te worden bij het bepalen van de juridische geluidsbelasting, alvorens toetsing aan de Wet geluidhinder plaatsvindt. Bij de beoordeling van cumulatie dient deze correctie echter achterwege te worden gelaten waardoor "als het ware een gevoelsmatig verschil van 5 dB" ontstaat.*

- I. Paragraaf 5.6.2 Beoordeling situatie trillingen naar Prinses Máxima Centrum: de toelichting wekt de indruk dat PMC kan/zal worden geïntegreerd in de afspraken die gemeente, BRU, UMC, UU en HU hebben gemaakt. Deze afspraken gelden echter slechts tussen partijen en zien uitsluitend op eerder geïnventariseerde reeds aanwezige apparatuur. PMC zal zelf moeten zorgdragen voor de metingen en de eventuele maatregelen. Wel is het mogelijk dat PMC hierover aanvullende afspraken maakt met BRU en gemeente. Verzocht wordt om de formulering in deze paragraaf aan te passen.

*Reactie:*

*De passage wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.*

- m. Paragraaf 5.7.3. Passage over gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit: Het ziekenhuis is geen gevoelige bestemming. Verzocht wordt om na te gaan of de bestemming dat wel wordt als een kinderdagverblijf mogelijk wordt gemaakt. Het Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit rekent tot gevoelige bestemmingen gebouwen geheel of gedeeltelijk bestemd of in gebruik ten behoeve van basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarige, kinderopvang, verzorgingstehuis, verpleegtehuis of bejaardentehuis.

*Reactie:*

*In het luchtkwaliteitsonderzoek is rekening gehouden met de komst van een kinderdagverblijf. Uit het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat de toekomstige luchtkwaliteit ter plaatse, ook na de komst van het Prinses Maxima Centrum, acceptabel is.*

*De doeleindenomschrijving van de bestemming 'Maatschappelijk - Gezondheidszorg' is tussen voorontwerp-bestemmingsplan en ontwerpbestemmingsplan op dit punt wel aangepast. Het is namelijk niet de bedoeling dat een zelfstandig kinderdagverblijf zich kan vestigen in het ziekenhuis. Het is uitsluitend de bedoeling dat kinderen van bezoekers tijdelijk een verblijfruimte hebben als de ouders/volwassenen het ziekenhuis bezoeken. In de regels van het bestemmingsplan wordt daarom alleen een (onzelfstandige) kinderopvangruimte mogelijk gemaakt.*

Ten aanzien van de regels zijn de volgende opmerkingen gemaakt:

- n. Artikel 4 : in dit artikel wordt beschreven waar de gronden met de aanduiding 'Maatschappelijk - Gezondheidszorg' voor bestemd zijn. In lid 4.2 worden de bouwregels geformuleerd die gelden binnen deze bestemming. De bestemming 'Maatschappelijk - Gezondheidszorg' is deels over de busbuffer geprojecteerd. Daarvoor is er in de bepaling bij 4.2.1.g opgenomen dat er een onderdoorgang is toegestaan.

Verzocht wordt aan te geven af of met deze bepaling ook geregeld wordt dat alles behorende bij deze HOV-baan (zoals vastgelegd in het bestemmingsplan HOV-baan de Uithof) blijft toegestaan. Wanneer dat niet zo is, dan verzoeken wij u de bepaling zo aan te passen dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan HOV-baan de Uithof biedt behouden blijven.

*Reactie:*

*Artikel 4 van het bestemmingsplan Prinses Máxima Centrum, De Uithof wijkt wat betreft de regels ten aanzien van de HOV-baan De Uithof niet af van artikel 4 van het bestemmingsplan HOV-baan De Uithof. De mogelijkheden die het bestemmingsplan HOV-baan De Uithof biedt blijven behouden.*

- o. Tevens wordt verzocht om na te gaan of het terecht is dat ongeclausuleerd wordt gemeld dat parkeervoorzieningen binnen deze bestemming mogelijk zijn. Verzocht wordt om aan te geven of het aantal parkeerplaatsen nu alleen beperkt is door de beperkte parkeermogelijkheid in de

Verkeer en Verblijf bestemming.

Verzocht wordt om het maximum van 200 parkeerplaatsen in dit bestemmingsplan op te nemen in de regels. Dit is noodzakelijk om het aantal kruisende bewegingen over de trambaan beperkt te houden; een berekening in de toelichting is niet voldoende. Verzocht wordt om hier verder naar te kijken en het bestemmingsplan stringenter te maken op dit punt.

*Reactie:*

*Vanwege de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het noodzakelijk om 200 parkeerplaatsen te realiseren, om bezoekers met de auto gelegenheid te geven te kunnen parkeren. Teveel parkeerplaatsen en daarmee teveel verkeersbewegingen is inderdaad niet wenselijk, Daarom wordt nu in de regels opgenomen dat een maximum aantal parkeerplaatsen 200 bedraagt. Daarnaast blijft gelden dat de omgevingsvergunningaanvraag zal moeten voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen.*

- p. Artikel 13.1 afwijkingsregels: 'Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken, bij omgevingsvergunning afwijken van: de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages'. Verzocht wordt om de maatvoering ten aanzien van de minimale doorrijhoogte bij trambaan en de buslus hiervan uit te zonderen en aan te sluiten bij de afwijkingsregel die in het bestemmingsplan HOV-baan de Uithof is aangehouden.

*Reactie:*

*De betreffende bepaling wordt conform het voorstel aangepast.*

- q. Bijlage 3 bij planregels, groencompensatie: verzocht wordt om aan te geven dat de bomen aan de Hoofddijk minimaal 10 meter vanaf de geplande locatie van de HOV-baan geplant moeten worden.

*Reactie:*

*Naar aanleiding van deze reactie is het bestemmingsplan aangepast: zowel hoofdstuk 4.3 als artikel 4.3.2. onder 3.*

## 6. Gemeente Bunnik

De landschapsdeskundige van de gemeente Bunnik brengt naar voren dat het niet duidelijk is waar en waarom op de Hoofddijk 30 bomen gekapt gaan worden. Verzocht wordt om een nadere toelichting in het bestemmingsplan.

*Reactie:*

*Om aan de groenqualiteitsverbetering te voldoen en de continuïteit van de Hoofddijk in zijn landschap te herstellen, zullen onder meer minimaal 45 eiken worden aangeplant en maximaal 30 eiken die van slechte kwaliteit zijn worden gekapt. De gemeentelijke intentie is om daarbij zoveel mogelijk bomen te sparen, zonder afbreuk te doen aan de beoogde toekomstige kwaliteit.*



## 7. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

### Het voorgaande proces

De gemeente en het waterschap hebben het plan informeel met elkaar besproken. Op 7 juli 2014 heeft een overleg tussen de gemeente, de Universiteit Utrecht en het waterschap plaatsgevonden. Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (verder: HDSR) constateert dat het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan op een aantal punten afwijkt van de afspraken die op 7 juli 2014 zijn gemaakt. Naar aanleiding hiervan heeft het HDSR opmerkingen per e-mail aan de gemeente en de Universiteit Utrecht toegestuurd. Op 28 augustus 2014 hebben wij per e-mail een reactie op onze opmerkingen ontvangen van de Universiteit Utrecht en de projectorganisatie van het PMC. Naar aanleiding van deze reacties heeft het HDSR op 2 september 2014 telefonisch contact met de gemeente opgenomen. Tijdens dit overleg is door de gemeente toegezegd om onze opmerkingen in het ontwerpbestemmingsplan te verwerken.

Op basis van deze toezegging adviseert het HDSR positief over het plan. Pas na aanpassing van het plan voldoet dit aan de belangrijkste minimale voorwaarde van het HDSR: 'het standstill principe'. Dit principe houdt in dat er geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan.

In het kort gaat het om de volgende aanpassingen:

1. Door de beoogde ontwikkeling ontstaat een toename in verharding van circa 12.573 m<sup>2</sup>. Voor het project is een maatwerkberekening door het waterschap uitgevoerd om de negatieve gevolgen voor het watersysteem te duiden. Conclusie berekening: om de waterstandstijging niet te laten toenemen, ten opzichte van de huidige situatie, is 0,43 ha open water nodig. Dit is 1.500 m<sup>2</sup> nieuw te graven oppervlaktewater.
2. De ruimtelijke ontwikkeling heeft geen invloed op andere waterthema's, zoals persleidingen, primaire watergangen of waterkeringen.

### Wateradvies

De opmerkingen, zoals eerder al aangegeven in de e-mail van het HDSR van 13 augustus jl. op het voorontwerpbestemmingsplan, zijn opgenomen in bijlage 1. Hierbij gaat het om de volgende hoofdpunten:

- a. Op basis van de verbeelding lijkt het of er aan de noordwestelijke hoek van het gebouw een 'punt' wordt aangebracht en de bestaande tertiaire watergang wordt gedempt. Op basis van onderstaande reactie (e-mail de heer Cools, d.d. 28-8-2014) blijkt dat de tertiaire watergang niet wordt gedempt:  
'In verband met de relatie met het nieuwe bestemmingsplan van De Uithoflijn, waar deze punt ook in opgenomen is, was het niet mogelijk deze punt te laten vervallen. Het Prinses Máxima Centrum zal deze punt echter niet bebouwen, wat ook blijkt uit het aangepaste ontwerp. Het opgegeven verhard oppervlak (12.573 m<sup>2</sup>) betreft het daadwerkelijk te bouwen verhard oppervlak en is geen opgave van het bestemmingsvlak M-GZ. De watergang ter plaatste van deze punt zal ook zeker niet, op verzoek van het PMC, gedempt gaan worden.'

Verzocht wordt om in de verbeelding de bestaande tertiaire watergang te handhaven en in de toelichting duidelijk aan te geven dat de 'punt' niet wordt bebouwd en de tertiaire watergang niet wordt gedempt.

*Op de verbeelding behorende bij het concept-ontwerpbestemmingsplan was een lijn opgenomen zonder enige juridische betekenis. Deze lijn heeft geleid tot verwarring en tot het vermoeden dat het hier om een duiker zou gaan. Deze lijn zal van de verbeelding worden verwijderd. Op deze noordwestelijke hoek is een overbouwning mogelijk gemaakt ten behoeve van het Prinses Máxima Centrum. Deze overbouwning is slechts mogelijk op een minimale doorrijhoogte van 6.5 meter, ten behoeve van de HOV-baan in de vorm van een busbaan. Deze overbouwning was ook al onderdeel van het bestemmingsplan HOV-baan De Uithof. Op maaiveld is middels een aanduiding 'verkeer' verkeer mogelijk en staat dus los van de mogelijke overbouwning en het wel of niet bouwen.*

*De op maaiveld te realiseren verkeersvoorzieningen ten behoeve van de busbaan leiden evenmin*

*tot het dempen van deze watergang. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk-Gezondheidszorg' is water mogelijk en wordt de watergang binnen deze bestemming niet gehinderd.*

- b. In de verbeelding zijn de (bestaande) bestemmingen water niet opgenomen. Dat leidt tot ongewenste inconsequenties ten aanzien van bestemmingsplan De Uithof. Daarnaast ligt de te verbreden watergang langs de Hoofddijk buiten de bestemmingsplangrens. Ook de belangrijke afvoerroute langs de Heidelberglaan is buiten de bestemmingsplangrens gelaten. De bestaande watergangen worden over een lengte van circa 570m waarbij een verbreding met circa 2,65 m plaatsvindt (zie memo in bijlage 2). Verzocht wordt om de bestemmingsplangrens op te schuiven en de te realiseren watercompensatie te bestemmen als 'Water'.

*Reactie:*

*Op verbeelding zal de watergang ten oosten van het Prinses Máxima Centrum weer worden opgenomen als 'Water'. De overige hier bedoelde watergangen vallen buiten het plangebied, maar zijn in het bestemmingsplan De Uithof al wel als zodanig bestemd, of bij verbreding mogelijk binnen de naastgelegen bestemmingen. In de regels is in de voorwaardelijke verplichting overigens opgenomen dat, ten aanzien van de watercompensatie, pas aan deze verplichting is voldaan als door het waterschap een watervergunning is verleend ofwel een positief wateradvies is afgegeven. Op deze manier kan het HDSR zelf controleren of wordt voldaan aan de maatregelen ten behoeve van de watercompensatie. In een overleg tussen het HDSR en de gemeente is dit ook besproken en akkoord bevonden.*

- c. Geconstateerd wordt dat het verhard oppervlak (bouwvlak + verkeer en verblijfsgebied) op de verbeelding niet overeenkomt met de tekening op pagina 79 van de toelichting. Uit een onderstaande reactie (e-mail de heer Cools, d.d. 28-8-2014) blijkt dat:  
'Het Prinses Máxima Centrum zal door realisatie van gebouw en verkeerszone een toename van 12.573 m<sup>2</sup> verhard oppervlak veroorzaken. Dit is overeenkomstig de laatste maatwerkberekening van het HDSR. In de toelichting (paragrafen 5.10.8 en 5.10.7) zijn onjuiste waarden opgenomen voor de hoeveelheid verhard oppervlak.'

Verzocht wordt om de waterparagraaf aan te passen en de correcte waarden van de toename aan verhard oppervlak op te nemen.

*Reactie:*

*De toename van het verhard oppervlak wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.*

- d. Tijdens het overleg op 7 juli 2014 is door de gemeente aangegeven dat de ambitie is om het gebied ten oosten van het Prinses Máxima Centrum als gebied met natuurwaarden te ontwikkelen. Het HDSR adviseert om de aanleg van natuurvriendelijke oevers (NVO's) te onderzoeken. Door het realiseren van natuurvriendelijke oevers verbetert de waterkwaliteit, kan (extra) waterberging plaatsvinden en worden natuurwaarden ontwikkeld.

*Reactie:*

*De aanleg van natuurvriendelijke oevers levert naast een verbetering van de waterkwaliteit tevens een bijdrage aan de groene kwaliteitsverbetering die bij dit plan bestuurlijk verplicht is gesteld. In het plangebied zullen dan ook natuurvriendelijke oevers worden gerealiseerd in het weiland en aan de Hoofddijk.*

- e. In bijlage 1 van de regels is opgenomen dat:  
'De noodzakelijke watercompensatie wordt gerealiseerd door het behouden van de bestaande watergangen, die zijn gelegen ten zuiden en oosten van het Prinses Maxima Centrum, en door het toevoegen van plasdrasoevers'.

Het aanleggen van plas-dras oevers is niet eerder besproken met het waterschap. Op 14 juli 2014 heeft het HDSR per e-mail van de heer van Rossen een voorstel ontvangen voor de invulling van de watercompensatie. Uit dit voorstel blijkt dat over een lengte van circa 570 meter worden bestaande watergangen ingezet, waarbij een verbreding met circa 2,65 meter plaatsvindt. Verzocht wordt om dit te verwerken in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan.

*Reactie:*

*Tijdens het overleg van juli 2014 tussen het HDSR, de Universiteit Utrecht en de gemeente Utrecht, is aan de orde geweest om de te verbreden watergangen te voorzien van natuurvriendelijke oevers.*

*Hierbij is afgesproken dat de oevers na vaststelling van het bestemmingsplan nog nader uitgewerkt zullen worden. Tijdens dit overleg zijn geen bindende afspraken gemaakt dat er natuurvriendelijke oevers komen en evenmin over hoe deze oevers er dan uit moeten zien. Plasdrasoevers zijn een specifiek soort natuurvriendelijke oevers en daarmee een uitwerking van een natuurvriendelijke oever.*

*Vanuit de groencompensatieregeling dient de Hoofddijk zoveel mogelijk in het oorspronkelijke landschap (dus een ongewijzigd profiel voor de dijk en de aanliggende sloten) behouden te worden en te worden versterkt. In de regels met betrekking tot de watercompensatie is dan ook opgenomen dat minimaal 1.500 m<sup>2</sup> watercompensatie plaats zal moeten vinden in de vorm van een verbreding van de watergang ten oosten van het Prinses Máxima Centrum en een verbreding van de watergang langs de Hoofddijk, deels uitgevoerd in plasdrasoevers. Mocht meer watercompensatie noodzakelijk zijn vanwege het toepassen van plasdrasoevers, dan is dat op grond van het bestemmingsplan mogelijk en zal in overleg tussen de Universiteit Utrecht, het HDSR en de gemeente worden vastgesteld.*

- f. Bij de verdere uitwerking van het plan wordt verzocht om de bestaande watergangen in te (laten) meten. De profielen van de huidige watergangen en het toekomstige ontwerp zijn noodzakelijk voor de aanvraag van de watervergunning.

*Reactie:*

*In het vervolgproces zullen de bestaande watergangen worden ingemeten.*

#### Vervolgproces

Voor de volgende onderdelen moet een watervergunning worden aangevraagd of geldt een meldingsplicht bij het waterschap:

- het laten toenemen van het verhard oppervlak;
- de aanleg van oppervlaktewater;
- het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater.

Verzocht wordt om het conceptrioleringsplan van het betreffende plangebied, wanneer dat is uitgewerkt, ter beoordeling aan het HDSR toe te sturen. Tevens verzoekt het HDSR om betrokken te blijven bij het project, en om toezending van het ontwerpbestemmingsplan zodat kan worden getoetst of de aangedragen opmerkingen voldoende zijn verwerkt.

*Reactie:*

*Het HDSR zal zeker bij het verdere proces om tot een goede watercompensatie te komen, betrokken worden en blijven.*

## **8. Gemeente Zeist**

De gemeente Zeist heeft aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben.

*Reactie:*

*Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.*

## **DEEL B: LIJST VAN WIJZIGINGEN**

Ten opzicht van het conceptontwerp- bestemmingsplan waarover overleg is gevoerd, is een aantal wijzigingen aangebracht. Deze wijzigingen zijn hieronder kort samengevat.

### **Wijzigingen naar aanleiding van het vooroverleg en ambtshalve wijzigingen:**

Toelichting:

- Tekstuele wijzigingen (actualisering, verduidelijken) van teksten;
- De notitie Uitgangspunten ruimtelijke en architectonische inpassing Prinses Máxima Centrum voor kinderoncologie, 28 oktober 2013 wordt in het ontwerpbestemmingsplan vervangen door het 'Beeldkwaliteitsplan Prinses Maxima Centrum - De Uithof' van november 2013;
- Nader onderzoek flora en fauna toegevoegd aan de bijlagen en verwerkt in de toelichting.

Regels:

- 'Kinderdagverblijf' is in de regels vervangen door 'kinderopvangruimte'
- regeling water- en groencompensatie inhoudelijk aangepast.