

Bekendmaking voorbereidingsbesluit Merwedekanaalzone

Burgemeester en wethouders van Utrecht maken ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.7 lid 7 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad op 15 oktober 2020 heeft besloten:

1. Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid, zoals bedoeld in artikel 3.7, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening ('Vorbereidingsbesluit'), voor de gronden die zijn aangegeven op de verbeelding met bestandsnaam NL.IMRO.0344.VBMERWEDEKANAALZON- VA01.
2. Te bepalen dat het ter plaatse van VBB_Besluitvlak -1 en VBB_Besluitvlak - 2 verboden is het gebruik van de onder beslispunt 1 aangewezen gronden en bouwwerken te wijzigen.
3. Te bepalen dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning van het onder beslispunt 2 genoemde verbod kunnen afwijken indien en voor zover er geen onevenredig nadelige effecten voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen ontstaan, er geen verslechtering van het woon-en leefklimaat ontstaat, er redelijkerwijs mag worden aangenomen dat het beoogde gebruik positief bestemd wordt in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, en:
 - a. Voor wat betreft VBB_besluitvlak 1, past binnen de doelstellingen van de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone of een voor dat gebied vastgesteld stedenbouwkundig plan;
 - b. Voor wat betreft VBB_besluitvlak 2, de vestiging van bedrijven betreft met een milieucategorie A en B1 van de bij dit besluit behorende bedrijvenlijst functiemenging, of het anderszins gebruik betreft passend binnen de doelstellingen van de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone.
4. Te bepalen dat het besluit, zoals vervat in de beslispunten 1, 2 en 3 in werking treedt daags na het raadsbesluit.

Nu de raad het besluit op 15 oktober 2020 heeft vastgesteld betekent het gestelde in punt 4 hierboven dat het besluit met ingang van 16 oktober 2020 in werking is getreden.

Inzien

Het voorbereidingsbesluit en de daarbij behorende situatietekening liggen met ingang van 29 oktober 2020 voor een ieder ter inzage in het stadskantoor, Stadsplateau 1, begane grond, 3521 AZ, Utrecht. U hoeft hiervoor geen afspraak te maken.

Het voorbereidingsbesluit is digitaal raadpleegbaar:

- via de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl (deze versie is authentiek en rechtsgeldig boven alle andere versies);
- via de gemeentelijke website www.utrecht.nl/bestemmingsplan waar men kan doorklikken naar het desbetreffende voorbereidingsbesluit.

Tegen een voorbereidingsbesluit staat geen bezwaar of beroep open.

Wij adviseren u het bestemmingsplan digitaal te bekijken. In het Stadskantoor ligt een papieren versie van het bestemmingsplan. Door de huidige coronacrisis is het voor u wellicht niet mogelijk om naar het Stadskantoor te komen om deze papieren versie te bekijken. Mocht u het lastig vinden om het digitale bestemmingsplan in te zien of heeft u hierover vragen, dan kunt u bellen naar 030-2860200 of mailen naar gebiedsontwikkelingjz@utrecht.nl. Wij zoeken dan samen naar een goede oplossing.



Bestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 1 vastgesteld

De gemeente Utrecht heeft het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek fase 1 vastgesteld en u kunt dit bestemmingsplan met de volgende stukken bekijken vanaf donderdag 29 oktober:

- Het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 1 met kenmerk NL.IMRO.0344.BPCARTSIUSDRIFASE1-VA01;
- De omgevingsvergunning voor de bouw van 242 woningen tussen de Perronlaan en het CAB Rondom met registratienummer HZ_WABO-19-03362;
- Het besluit hogere waarden (HW1214) op grond van de Wet geluidhinder.

Plangebied

Het plangebied is globaal begrensd door aan de westzijde de achterzijde van het CAB gebouw, CAB Rondom, aan de zuidzijde de Perronlaan en het verlengde van de Perronlaan richting de spoorlijn Utrecht-Amsterdam, aan de noordzijde de spoorlijn Utrecht-Amsterdam en aan de oostzijde de achterzijde van de bebouwing aan de Locomotiefstraat.

Doel

Het doel van het bestemmingsplan is het mogelijk maken van de ontwikkeling van 322 normale woningen, 770 m² voorzieningen (zoals culturele voorzieningen, horeca, sportvoorzieningen, dienstverlening) en 11 atelierwoningen. Deze ontwikkeling is de eerste fase van de totale ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek tot een gemengde stedelijke woonwijk.

Wijzigingen in het bestemmingsplan bij de vaststelling

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan het plan gewijzigd.

De belangrijkste wijzigingen zijn:

- In de planregels is opgenomen dat van de 322 gewone woningen er maximaal 10 mogen worden ingericht met onzelfstandige woonruimtes.
- De toevoeging van een voorwaardelijke verplichting voor de bouw van een geluidscherm;
- De wijziging van de titel van een beleidsstuk over verkeersbewegingen in de planregels.

Alle wijzigingen vindt u in het vaststellingsrapport.

Besluit hogere waarden geluid

In de Wet geluidhinder staan regels om bij nieuwe woningen, scholen of verpleeg-/ziekenhuizen geluidhinder te voorkomen en beperken. De regels gaan over geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. In de wet staan twee geluidsnormen:

- voorkeursgrenswaarden: dit zijn geluidsnormen waar we bij projecten het liefst aan willen voldoen. In de Geluidnota Utrecht staat onder welke voorwaarden we daarvan mogen afwijken.
- maximale grenswaarden: dit zijn geluidsnormen die nooit overschreden mogen worden.

Bij dit project kunnen we niet voldoen aan de voorkeursgrenswaarden, vanwege spoorweglawaai en spoorweglawaai en industrielawaai. De gemeente heeft daarom een hogere waarde vastgesteld. Het besluit dat hiervoor nodig is heet een "hogere waarden-besluit."

Het bestemmingsplan bekijken

U kunt het bestemmingsplan, het vaststellingsrapport en het besluit hogere waarden (Wet geluidhinder) bekijken vanaf donderdag 29 oktober 2020 tot en met woensdag 9 december 2020 op:

- ruimtelijkeplannen.nl; dit is de landelijke website, hierop staat het bestemmingsplan.
- utrecht.nl/bestemmingsplan u kunt op de pagina doorklikken naar het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek fase 1. Op de gemeentelijke website zijn alle hierboven genoemde stukken te bekijken.
- de begane grond van het Stadskantoor, Stadsplateau 1. U hoeft hiervoor geen afspraak te maken.

Wij adviseren u het bestemmingsplan digitaal te bekijken. In het Stadskantoor ligt een papieren versie van het bestemmingsplan. Door de huidige coronacrisis is het voor u wellicht niet mogelijk om naar het Stadskantoor te komen om deze papieren versie te bekijken. Mocht u het lastig vinden om het digitale bestemmingsplan in te zien of heeft u hierover vragen, dan kunt u bellen naar 030-2860200 of mailen naar gebiedsontwikkelingjz@utrecht.nl. Wij zoeken dan samen naar een goede oplossing.

De omgevingsvergunning bekijken

U kunt de omgevingsvergunning bekijken op:

- officielebekendmakingen.nl; dit is de landelijke website, waarop de omgevingsvergunning staat.
- U vindt de omgevingsvergunning door via het zoekveld te zoeken naar: HZ_WABO-19-03362. Kies dan voor "Beschikkingen | afhandeling". De omgevingsvergunning staat onder het kopje "Externe bijlagen".

Samenloop van procedures (coördinatie)

De procedures voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn tegelijk doorgelopen, gecoördineerd. U kunt tegen deze besluiten ook tegelijkertijd een beroep instellen (artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening).

Beroep instellen bij de rechter

Heeft u zelf met dit bestemmingsplan, omgevingsvergunning of besluit hogere waarden te maken? En bent u het niet eens met het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning of het besluit hogere waarden? Dan kunt u, als belanghebbende, binnen zes weken in beroep gaan tegen deze besluiten. De termijn van zes weken gaat in op de dag na deze publicatie. U stelt beroep in door een brief (beroepschrift) te sturen naar:

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

U moet hiervoor betalen (griffierechten). U kunt niet via e-mail in beroep gaan.

Zet al uw argumenten in het beroepschrift.

Voor dit bestemmingsplan geldt de Crisis- en herstelwet. Dit betekent in dit geval dat u na afloop van de beroepstermijn van zes weken geen nieuwe argumenten mag aanvoeren.

Verzoek voorlopige voorziening

Als u in beroep gaat, blijft het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gelden. Het kan best een tijd duren voordat de Afdeling Bestuursrechtspraak uitspraak doet. Wilt u tegenhouden dat er al wordt gebouwd? Dan kunt u, als u beroep heeft ingesteld, ook een 'verzoek om een voorlopige voorziening' indienen. Wordt uw verzoek toegekend? Dan geldt het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning niet, tot er een beslissing is genomen over het beroep. Ook voor een verzoek om een voorlopige voorziening moet u betalen (griffierechten).

Meer weten?

Wilt u meer weten over het indienen van beroep of een verzoek om voorlopige voorziening, kijk dan op raadvanstate.nl/bestuursrechtspraak/hoger-beroep.

