

## **Vanaf 6 augustus 2021 kunt u uw mening geven over het ontwerpbestemmingsplan Jagerskade, Overvecht**

De gemeente Utrecht heeft een nieuw ontwerpbestemmingsplan (NL.IMRO.0344.BPJAGERSKADEO-VERVE-ON01) gemaakt voor het terrein van het Vechthuis aan de Jagerskade 13/15 in Overvecht.

### **Plangebied**

Het plangebied ligt in Overvecht, aan de noordwest kant van Utrecht. Het plangebied is begrensd door de rioolwaterzuivering (RWZI), een bedrijfsverzamelgebouw, de Jagerskade met de Vecht en de bestaande bebouwing aan de Loevenhoutsedijk.

### **Doel**

Het doel van het bestemmingsplan is woningbouw op het terrein van het Vechthuis aan de Jagerskade 13/15, juridisch mogelijk te maken. De herontwikkeling ziet op de bouw van 67 appartementen, verdeeld over drie vrijstaande woonblokken. Daarnaast is een kleinschalige horecafunctie aanwezig die wordt ondergebracht in het al bestaande monumentale pand, het Vechthuis. De ook al bestaande kolfbaan krijgt een kantoorfunctie.

### **Ontwerpbesluit hogere waarden geluid (HW 1231)**

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.

### **Ontwerpomgevingsvergunning (HZ\_WABO-21-12469)**

Voor de realisatie van de herontwikkeling aan de Jagerskade is een omgevingsvergunning nodig. De procedure om deze vergunning te krijgen, starten we nu ook op. U kunt het ontwerp voor het bestemmingsplan en het ontwerp voor de omgevingsvergunning tegelijkertijd bekijken en op beide een reactie (zienswijze) geven (artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening).

### **Het ontwerpbestemmingsplan, ontwerpbesluit hogere waarden geluid en de ontwerpomgevingsvergunning bekijken**

Het ontwerpbestemmingsplan, de ontwerpomgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarden kunt u bekijken van vrijdag 6 augustus 2021 tot en met 16 september 2021, op:

- [ruimtelijkeplannen.nl](https://ruimtelijkeplannen.nl) (alleen het bestemmingsplan);
- [utrecht.nl/bestemmingsplan](https://utrecht.nl/bestemmingsplan) waar u kunt doorklikken naar het ontwerpbestemmingsplan Jagerskade, Overvecht, het besluit over het milieueffectrapport, ontwerpomgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarden geluid;
- 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](mailto:gebiedsontwikkelingjz@utrecht.nl). Wij zoeken dan samen naar een goede oplossing.

### **Uw mening geven**

U kunt van 6 augustus 2021 tot en met donderdag 16 september 2021 uw mening (zienswijze) geven over het ontwerpbestemmingsplan, ontwerpomgevingsvergunning en ontwerpbesluit hogere waarden geluid. U kunt dit op drie manieren doen:

1. Per brief: schrijf uw mening in een brief, zet uw handtekening en adres onder de brief en stuur deze naar:

De gemeenteraad van Utrecht Ontwikkelorganisatie

Ruimte **Duurzame Stad, team Omgevingsrecht**

Postbus 16200

3500 CE Utrecht

Schrijf daarbij: *zienswijze ontwerpbestemmingsplan Jagerskade, Overvecht en/of ontwerpomgevingsvergunning en/of ontwerpbesluit hogere waarden geluid.*

2. Via een gesprek: wilt u uw mening liever in een gesprek aan een medewerker van de gemeente vertellen? Bel dan tijdens werkdagen naar nummer 14030 om een afspraak te maken (graag zeggen dat u een afspraak met team Omgevingsrecht wilt).

3. Digitaal via DigiD: u kunt uw mening niet via een e-mail geven, maar wel door een formulier op onze website digitaal in te vullen. U klikt hiervoor op de link [utrecht.nl/bestemmingsplanreageren](https://utrecht.nl/bestemmingsplanreageren). Deze link is te zien in de digitale versie van deze publicatie op de website [utrecht.nl/bestemmingsplan](https://utrecht.nl/bestemmingsplan). De link staat onder het kopje ontwerpbestemmingsplannen.

#### **Meer informatie**

Wilt u meer weten over wat een bestemmingsplan is, hoe een bestemmingsplan wordt gemaakt en wat uw invloed is? Kijk op [utrecht.nl/bestemmingsplan](https://utrecht.nl/bestemmingsplan).

De voorbereidingsprocedure van het bestemmingsplan staat in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Op [www.overheid.nl](https://www.overheid.nl) vindt u de wettekst.