

## Bestemmingsplan Jagerskade, Overvecht vastgesteld

De gemeenteraad van Utrecht heeft het bestemmingsplan Jagerskade, Overvecht (digitale naam: NL.IMRO.0344.BPJAGERSKADEOVERVE-VA01) vastgesteld. Ook is het bijbehorende besluit hogere waarden genomen en is de omgevingsvergunning voor dit project verleend. Van 1 april 2022 tot en met 12 mei 2022 kunt u het bestemmingsplan bekijken.

### Plangebied

Het plangebied ligt in Overvecht, aan de noordwestkant 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-planologisch mogelijk te maken. De herontwikkeling bestaat uit nieuwbouw van 67 appartementen in drie vrijstaande woongebouwen langs de Vecht. De bestaande te behouden monumentale panden op het terrein krijgen een kleine horecafunctie en een kantoorfunctie. De groene ruimte langs de Jagerskade wordt vergroot en verbeterd.

### Wijzigingen in het bestemmingsplan bij de vaststelling

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan het plan op enkele onderdelen gewijzigd. De regels van het bestemmingsplan zijn ongewijzigd.

De wijzigingen vindt u in hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Actualisering van de toelichting over het aspect Geur en er is een nieuw geuronderzoek aan de bijlagen bij de toelichting toegevoegd.
- Actualisering van de toelichting over de aspecten Natuurbescherming en Archeologie als gevolg van nieuwe onderzoeksresultaten en voorgestelde concrete maatregelen.
- Een verkleining van het bouwvlak van de bestemming Horeca op de verbeelding.

### Hogere waarden-besluit Wet geluidhinder

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 kan niet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarden die in de Wet geluidshinder staan. Het college van burgemeester en wethouders heeft daarom een besluit hogere waarden (HW 1231) genomen. In dit besluit staat een maximale grenswaarde van 55 dB(A) vanwege industrielaai - RWZI. Dit komt door het veroorzaakte geluid van de naastgelegen rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Dit besluit kunt u gelijktijdig met het bestemmingsplan bekijken in het Stadskantoor.

### De omgevingsvergunning (coördinatie)

De omgevingsvergunning (HZ-WABO-21-12469) is door het college van burgemeester en wethouders verleend en kunt u gelijktijdig met het bestemmingsplan bekijken in het Stadskantoor.

De procedures voor het bestemmingsplan Jagerskade, Overvecht en de voor dit project verleende omgevingsvergunning zijn tegelijk doorlopen. U kunt tegen deze besluiten ook tegelijkertijd beroep instellen (artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening).

### **Het bestemmingsplan bekijken**

U kunt het bestemmingsplan Jagerskade, Overvecht en het vaststellingsrapport bekijken van vrijdag 1 april 2022 tot en met donderdag 12 mei 2022, op:

- [ruimtelijkeplannen.nl](https://ruimtelijkeplannen.nl);
- op deze site waar u kunt doorklikken naar het bestemmingsplan Jagerskade, Overvecht;
- de begane grond van het Stadskantoor, Stadsplateau 1. U hoeft hiervoor geen afspraak te maken.

### **Beroep instellen bij de rechter**

Heeft u zelf met dit bestemmingsplan, de voor dit project verleende omgevingsvergunning of het besluit hogere waarden te maken? En bent u het niet eens met het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning of het besluit hogere waarden? Dan kunt u binnen zes weken in beroep gaan tegen de vaststelling van het bestemmingsplan, de verlening van de omgevingsvergunning of het besluit hogere grenswaarden. De termijn van zes weken gaat in op de dag nadat de stukken ter inzage zijn gelegd.

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 of het besluit hogere grenswaarden 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 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](https://raadvanstate.nl/bestuursrechtspraak/hoger-beroep).