

Vanaf 4 november kunt u uw mening geven over het ontwerpbestemmingsplan Chw bestemmingsplan Jutfaseweg 178, Rivierenwijk

De gemeente Utrecht heeft een nieuw ontwerpbestemmingsplan (NL.IMRO.0344.BPJUTRIV178RIVIERE-ON01) gemaakt voor de Jutfaseweg 178.

Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Jutfaseweg, aan de zuidzijde van Rivierenwijk. Aan de noordzijde wordt het plangebied omsloten door de Hoendiepstraat en de woningen zonder tuin aan de Jutfaseweg. Aan de oostzijde van het plangebied ligt de Jutfaseweg met daarnaast de Vaartsche Rijn. De zuidzijde is afgebakend door de inrit van het perceel aan de Berkelstraat en de zijgevels en tuinen van de woningen aan de Berkelstraat en Jutfaseweg. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de tuinen van de woningen aan de Berkelstraat.

Doel

Het doel van het bestemmingsplan is het mogelijk maken van 35 nieuwe woningen en de renovatie van het bestaande gemeentelijk monument. In dit monument wordt op de begane grond een kantoorruimte, 6 onzelfstandige woonruimten en 2 zelfstandige woonruimten gerealiseerd. Dit in aanvulling op de 12 al aanwezige onzelfstandige woonruimten die op de verdieping aanwezig zijn.

Geen milieueffectrapport (MER)

Dit project heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er hoeft daarom geen milieueffectrapport (MER) opgesteld te worden. Dat heeft het college van burgemeester en wethouders besloten (m.e.r.-beoordelingsbesluit).

Ontwerpbesluit 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:

1. 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.
2. maximale grenswaarden: dit zijn geluidsnormen die nooit overschreden mogen worden.

Bij dit project kunnen we niet voldoen aan de voorkeursgrenswaarden van 48 dB, vanwege het wegverkeer van de Jutfaseweg en de 't Goylaan - Socrateslaan. De gemeente wil daarom een hogere waarde vaststellen van respectievelijk 60dB en 50 dB. Het besluit dat hiervoor nodig is heet een "hogere waarden-besluit."

Ontwerp-omgevingsvergunning

Voor de ontwikkeling aan de Jutfaseweg 178 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 en de ontwerpbesluiten bekijken

Het ontwerpbestemmingsplan, de ontwerp-omgevingsvergunning, het besluit om geen milieueffectrapport op te stellen (zie ook paragraaf 5.2. van het bestemmingsplan) en het ontwerpbesluit hogere waarden kunt u bekijken van vrijdag 4 november 2022 tot en met donderdag 15 december 2022, op:

1. ruimtelijkeplannen.nl (alleen het bestemmingsplan);
2. utrecht.nl/bestemmingsplan waar u kunt doorklikken naar het bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Jutfaseweg 178, Rivierenwijk, het besluit over het milieueffectrapport (is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd), het ontwerpbesluit hogere waarden en de ontwerp-omgevingsvergunning;
3. de begane grond van het Stadskantoor, Stadsplateau 1. U hoeft hiervoor geen afspraak te maken.

Uw mening geven

U kunt van vrijdag 4 november tot en met donderdag 15 december uw mening (zienswijze) geven over het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere waarden en de ontwerp-omgevingsvergunning. 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 Chw bestemmingsplan Jutfaseweg 178, Rivierenwijk, het besluit Hogere Waarden Geluid en de ontwerp-omgevingsvergunning HZ_WABO-22-15990.
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/bestemmingsplan-reageren. Deze link is te zien in de digitale versie van deze publicatie op de website utrecht.nl/bestemmingsplan. De link staat onder het kopje ontwerpbestemmingsplannen.