

Vaststelling Chw bestemmingsplan Nieuw Buurland, Staatsliedenbuurt

De gemeente Utrecht heeft het Chw bestemmingsplan Nieuw Buurland, Staatsliedenbuurt vastgesteld. De digitale naam van dit plan is NL.IMRO.0344.BPNWBURLANDSTAATS-VA01. Ook is het bijbehorende besluit hogere waarden (HW1262) genomen op grond van de Wet geluidhinder.

Plangebied.

Het plangebied ligt aan de rand van Tuinwijk, in de Staatsliedenbuurt. De begrenzing wordt gevormd door de Troelstraan, Aalbersestraat, Slotemaker de Bruïnestraat, Samuel Mullerstraat en Samuel van Houtenstraat. In het gebied staan nu nog 150 woningen van woningbouwcorporatie Woonin (voorheen: Mitros).

Doel

Het doel van het bestemmingsplan is de bouw van maximaal 285 woningen juridisch-planologisch mogelijk te maken ter vervanging van 150 verouderde woningen. Met de herontwikkeling krijgt de openbare ruimte tegelijkertijd een kwaliteitsimpuls.

Wijzigingen in het bestemmingsplan bij de vaststelling

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan het plan gewijzigd. Dit zijn dus wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Alle wijzigingen staan in het vaststellingsrapport. De belangrijkste wijziging is dat de algemene regels van het plan op onderdelen is gewijzigd. De regels zijn aangepast zodat de regels hetzelfde zijn als de regels in het in februari 2023 vastgestelde Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht. De bedoeling is namelijk dat de algemene regels uit dit bestemmingsplan voor de hele stad gaan gelden, dus ook voor het plangebied van het Chw bestemmingsplan Nieuw Buurland, Staatsliedenbuurt.

Hogere waarden-besluit geluid

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

- voorkeurgrenswaarden: 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 voldoen we niet aan de voorkeurgrenswaarde vanwege het wegverkeer over de Talma-laan/Kardinaal de Jongweg en het treinverkeer over het spoortraject Utrecht Centraal/Utrecht Overvecht. De gemeente heeft daarom een hogere waarde vastgesteld. Het besluit dat hiervoor nodig is heet het 'besluit hogere waarden'.

Het vaststellingsbesluit en bestemmingsplan bekijken

U kunt het vaststellingsbesluit, het bestemmingsplan, het besluit hogere waarden en het vaststellingsrapport bekijken van vrijdag 2 juni tot en met donderdag 13 juli 2023:

- ruimtelijkeplannen.nl;
- utrecht.nl/bestemmingsplan waar u kunt doorklikken naar het Chw bestemmingsplan Nieuw Buurland, Staatsliedenbuurt;
- de begane grond van het Stadskantoor, Stadsplateau 1. U hoeft hiervoor geen afspraak te maken.

Beroep instellen bij de rechter

Bent u het niet eens met het bestemmingsplan of het besluit hogere waarden? Dan kunt u, binnen zes weken in beroep gaan tegen de vaststelling van het bestemmingsplan en het besluit hogere waarden. 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 Den Haag

Bijzonderheden over beroep

- 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 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 het besluit hogere waarden 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.