

Vaststelling Chw bestemmingsplan Hoogbouwkavel Leidsche Rijn Centrum Noord

De gemeente Utrecht heeft het Chw bestemmingsplan Hoogbouwkavel Leidsche Rijn Centrum Noord, met digitale naam NL.IMRO.0344.BPHOOGBOUWLRCENTRN-VA01 vastgesteld voor de hoogbouwkavel. Ook is het bijbehorende besluit hogere waarden (HW1254) genomen op grond van de Wet geluidhinder.

Plangebied

Het plangebied ligt in de wijk Leidsche Rijn en is onderdeel van Leidsche Rijn Centrum Noord. Het plangebied is begrensd door de Reykjavikstraat en de rijksweg A2 in het noorden en oosten, de Stockholmstraat en de spoorlijn tussen Utrecht-Woerden/Rotterdam/Den Haag in het zuiden en de Terwijdesingel in het westen.

Doel

Het doel van het bestemmingsplan is het mogelijk maken van de ontwikkeling van het plan MARK. Het plan MARK bestaat uit drie torens variërend in hoogte, waarvan de hoogste ongeveer 140 meter hoog is. De torens rijzen op uit de verschillende bouwblokken. In het midden van het plangebied komt een plein. De openbare ruimte en het plein worden zo groen mogelijk ingericht. Het programma bestaat uit maximaal 1.015 woningen voor verschillende doelgroepen, maatschappelijke voorzieningen, horeca, commerciële voorzieningen, detailhandel en leisure.

Wijzigingen in het bestemmingsplan bij de vaststelling

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan het plan gewijzigd. Alle wijzigingen vindt u in het vaststellingsrapport. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- het programma is teruggebracht naar maximaal 1.015 woningen en maximaal 92.700 m² bruto-vloeroppervlak om te kunnen voldoen aan de wet- en regelgeving op het gebied van stikstof;
- door de aanpassing van het programma was het noodzakelijk om de onderbouwingen voor verkeer, parkeren aan te passen;
- het onderzoek voor luchtkwaliteit is aangevuld met berekeningen op grotere hoogte;
- er zijn regels opgenomen voor de bescherming van de boringsvrije zone;
- en er zijn diverse aanpassingen gedaan om het bestemmingsplan in overeenstemming te krijgen met het Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht en het geldende beleid.

Hogere waarden-besluit 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 het overschrijden van de voorkeursgrenswaarden voor het wegverkeerslawaai door de A2, Stadsbaan, Terwijdesingel en Vleutensebaan, het overschrijven van de voorkeursgrenswaarden railverkeerslawaai door het spoortraject Utrecht-Woerden en het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai door industrieterrein Lage Weide. De gemeente heeft daarom een hogere waarde vastgesteld. Het besluit dat hiervoor nodig is heet een "hogere waarden-besluit".

Het vaststellingsbesluit en bestemmingsplan bekijken

U kunt vaststellingsbesluit, het bestemmingsplan, het besluit hogere grenswaarden en het vaststellingsrapport bekijken van vrijdag 17 november tot en met donderdag 28 december, op:

- ruimtelijkeplannen.nl;

- Op deze site waar u kunt doorklikken naar het Chw bestemmingsplan Hoogbouwkavel Leidsche Rijn Centrum Noord;

- 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 grenswaarden? Dan kunt u, binnen zes weken in beroep gaan tegen de vaststelling van het bestemmingsplan 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

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.