

Vaststelling bestemmingsplan Lombokplein, Lombok

De gemeente Utrecht heeft het bestemmingsplan Lombokplein, Lombok, met digitale naam NL.IM-RO.0344.BPLOMBOKPLEIN-LOMBO-VA01 vastgesteld voor de Graadt van Roggenweg en het Westplein. Ook is het bijbehorende besluit hogere waarden(HW 1252) genomen op grond van de Wet geluidhinder.

Plangebied

Het plangebied ligt aan de noordwestkant van het Stationsgebied van Utrecht. Het plangebied is begrensd door de wijk Lombok in het noorden, de treinsporen en het Smakkelaarsveld aan de oostkant, het Stationsgebied met het Jaarbeursplein aan de zuidkant en aan de westkant het Merwedekanaal.

Doel

Het doel van het bestemmingsplan is de herstructurering en herinrichting van de Graadt van Roggenweg en het Westplein, het doortrekken van de Leidse Rijn, de aanleg van groen en het toevoegen van bomen, de aanleg van 3 nieuwe bruggen en het toevoegen van 3 nieuwe bouwblokken voor maximaal 400 woningen en gemengde functies. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan ter hoogte van de HOV-baan bij het Park Plaza hotel zowel een gelijkvloerse kruising als ongelijkvloerse kruising mogelijk.

Wijzigingen in het bestemmingsplan bij de vaststelling

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan het plan gewijzigd.

De belangrijkste ambtshalve wijzigingen zijn:

Het Voorlopig Ontwerp voor de openbare ruimte van Lombokplein is na de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan verder uitgewerkt. Zo is er in het ontwerp van de Van Sijpesteijntunnel meer ruimte voor fietsers beschikbaar gekomen. Verder is het warmteplan van het Beursgebied en de bomenparagraaf geactualiseerd. Er komen in totaal bijna 300 nieuwe bomen in het gebied. Voor verkeer, bodem, stikstof en archeologie zijn nieuwe (aanvullende) onderzoeken gedaan en deze rapporten zijn toegevoegd aan het bestemmingsplan. Ten slotte is de regel in artikel 10.1 onder 1: 'rijwegen bestaande uit twee keer één rijstrook, in- en uitvoegstroken daar niet bij inbegrepen' gewijzigd in 'rijwegen', zodat de regel aansluit bij de uitgevoerde (milieu)onderzoeken en het eerder vastgestelde Programma van Eisen/Functioneel Ontwerp. Ook de toelichting is hierop aangepast.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen:

Er zijn 20 zienswijzen ingediend, waarvan één zienswijze niet ontvankelijk is. Alle andere 19 zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien. De zienswijzen gaan vooral over verkeer, o.a. over de doorstroming, de verschillende verkeersstromen, het wegprofiel en de snelheid van 30 km per uur. Ook gaat het over het openbaar vervoer en dan met name de bussen en bushaltes. Aan de orde komt ook de gelijkvloerse of ongelijkvloerse kruising met de HOV-baan nabij het Park Plaza Hotel. Verder gaan de zienswijzen ook in op het groen en de Leidse Rijn. Het vaststellingsrapport bevat een samenvatting van en een reactie op de zienswijzen en een overzicht van alle wijzigingen.

- Naar aanleiding van zienswijze 10 is er een addendum toegevoegd voor geluid over de omgevingsvergunning van het spooreplacement uit 2021. Hieruit blijkt dat er geen belemmering is.
- Vanwege zienswijze 17 is verduidelijkt dat er maar 1 hotel mogelijk is in het Hotelblok. Daarnaast is er voor de flexibiliteit meer ruimte gegeven aan de congres- en vergaderfaciliteiten (1.500 m²

bruto vloeroppervlak naar 2.500 m² bruto vloeroppervlak) en een horecaterras (van 100 m² naar 150 m²) van het NH Hotel aan de binnenzijde van het Hotelblok. Het totale maximum vloeroppervlak van het Hotelblok is gelijk gebleven. Tot slot is n.a.v. deze zienswijze de bestaande buitengevel aan de zuidkant van het NH Hotel specifiek bestemd.

- Naar aanleiding van zienswijze 18 heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden, waarin afgesproken is dat het bestemmingsplan voorgelegd kan worden ter besluitvorming, aangezien de ongelijkvloerse kruising met de HOV-baan ook mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De verkeerskundige onderbouwing van de ongelijkvloerse varianten met de HOV-baan zijn toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.
- In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat voldaan moet worden aan de instructieregel trillingshinder op grond van de Provinciale Interim Omgevingsverordening en dat hiervoor een ontheffing aangevraagd moet worden. Deze ontheffing is aangevraagd en door de provincie verleend. Het besluit is toegevoegd in het bestemmingsplan.

Alle wijzigingen vindt u in het vaststellingsrapport.

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 wordt de voorkeursgrenswaarde voor een klein deel van het Parkblok overschreden, door het totale wegverkeer gezamenlijk (Graadt van Roggenweg, de Vleutenseweg en de Daalsetunnel). Burgemeester en wethouders maken gebruik van hun bevoegdheid tot het vaststellen van een hogere waarde, omdat verdergaande geluidsbeperkende maatregelen ruimtelijk en verkeerskundig ongewenst zijn. Het besluit dat hiervoor nodig is heet een "hogere waarden-besluit."

Het vaststellingsbesluit en bestemmingsplan bekijken

U kunt het vaststellingsbesluit, het bestemmingsplan, het besluit hogere waarden en het vaststellingsrapport bekijken van vrijdag 24 februari 2023 tot en met donderdag 6 april 2023, op:

- ruimtelijkeplannen.nl;
- utrecht.nl/bestemmingsplan waar u kunt doorklikken naar het bestemmingsplan Lombokplein, Lombok;
- 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 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.

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.