

Vaststelling Chw bestemmingsplan Thomas à Kempisplantsoen

De gemeente Utrecht heeft het bestemmingsplan Chw Thomas à Kempisplantsoen, met digitale naam NL.IMRO.0344.BPTHOMASAKEMPISPLA-VA01 op 6 juni 2024 vastgesteld. Ook is het bijbehorende besluit hogere waarden (met kenmerk HW1287) genomen op grond van de Wet geluidhinder.

Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt begrensd door de Vleutenseweg in het zuidwesten, de ventweg evenwijdig aan de Thomas à Kempisweg in het oosten en de weg Thomas à Kempisplantsoen in het noorden.

Doel

Het hoofddoel van het bestemmingsplan is de nieuwbouw van maximaal 349 sociale- en middenhuurwoningen in twee gebouwen (een noord- en zuidgebouw) en de vergroening van de Thomas à Kempisweg, die buiten gebruik wordt genomen, planologisch te regelen. Ook maakt het plan een kantoorfunctie mogelijk op de begane grond van het noordgebouw en de eerste verdieping van het zuidgebouw van in totaal maximaal 179 m² aan bruto vloeroppervlakte (b.v.o.). In het zuidgebouw wordt op de begane grond ook daghoreca (horeca in de categorie D2) ter grootte van circa 116 m² b.v.o. mogelijk gemaakt en een buurthuis van circa 84 m² b.v.o.. Daarnaast krijgen 12 woningen (op de eerste verdieping) in het zuidgebouw naast de functie Wonen de aanduiding 'zorginstelling'.

Wijzigingen in het bestemmingsplan bij de vaststelling

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan het plan gewijzigd. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- De maximale bouwhoogtes van het noord- en zuidblok zijn met 0,5 meter verhoogd. Dit betekent dat de maximale bouwhoogte van 20 meter is veranderd naar 20,5 meter. De maximale bouwhoogte van de kopgevel van het zuidblok is van 23 meter in 23,5 meter gewijzigd. Dit is nodig omdat bij de verdere uitwerking van het plan blijkt dat een verhoging nodig is voor het maken van afschot op het dak, de dikte van de isolatie, de hoogte van de dakrand en de voorzieningen voor het groene dak.
- Het matenplan is abusievelijk niet goed op de verbeelding terecht gekomen dat ter inzage heeft gelegen. Ten opzichte van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplannen zijn daarom 4 hoeken van de bouwvlakken ondergeschikt aangepast, zodat deze in overeenstemming zijn met het matenplan. Bij het noordgebouw gaat het om een teruglegging van het bouwvlak op de noordoosthoek van circa 7 cm. Bij het zuidgebouw gaat het om een verruiming van het bouwvlak op 2 hoeken (noordoost en zuidoost) van circa 16 cm en op één hoek (zuidwest) van circa 33 cm.
- Ten opzichte van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak van het noordgebouw aan de binnenzijde aangepast, waardoor de voorlopig geplande fietsenberging aan de zuid- en oostzijde binnen het bouwvlak past. Daarnaast is de locatie voor de technische ruimte (aangeduid op de verbeelding met een maximale bouwhoogte van 4 meter) geschrapt. In artikel 5 lid 5.3.1 sub 4 van de planregels is hiervoor een planregel opgenomen waarmee meer flexibiliteit gecreëerd wordt.
- Een aantal begrippen is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan geschrapt omdat deze onnodig zijn voor dit bestemmingsplan. Daarnaast is het begrip omgevingsvergunning aangepast vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024.
- Naar aanleiding van zienswijze 6 is bijlage 4 van het ontwerpbestemmingsplan vervangen voor de Memo geluid emplacement. Hoewel de naam in het ontwerpbestemmingsplan van bijlage 4 juist is, betreft bijlage 4 een memo over trillingshinder.

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 kunnen we niet voldoen aan de voorkeursgrenswaarden. De gemeente heeft daarom een hogere waarde vastgesteld. Het besluit dat hiervoor nodig is heet een "hogere waarden-besluit." Om de ontwikkeling van het Thomas à Kempisplantsoen mogelijk te maken zijn de volgende hogere waarden worden vastgesteld:

- maximaal 62 dB vanwege de Vleutenseweg (de voorkeursgrenswaarde is 48 dB en de maximale grenswaarde is 63 dB);
- maximaal 61 dB vanwege het Thomas à Kempisplantsoen/Cartesiusweg (de voorkeursgrenswaarde is 48 dB en de maximale grenswaarde is 63 dB);
- maximaal 52 dB vanwege de Spinozaweg (de voorkeursgrenswaarde is 48 dB en de maximale grenswaarde is 63 dB);
- maximaal 68 dB vanwege het spoor Utrecht-Woerden (de voorkeursgrenswaarde is 55 dB en de maximale grenswaarde is 68 dB);
- maximaal 51 dB(A) vanwege industrieterrein Lage Weide (de voorkeursgrenswaarde is 50 dB(A) en de maximale grenswaarde is 55 dB(A)).

Het vaststellingsbesluit, bestemmingsplan, besluit hogere grenswaarden en vaststellingsrapport bekijken

U kunt vaststellingsbesluit, het bestemmingsplan, het besluit hogere grenswaarden en het vaststellingsrapport bekijken van vrijdag 14 juni 2024 tot en met donderdag 25 juli 2024, op:

- ruimtelijkeplannen.nl en omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart;
- op deze sitewaar u kunt doorklikken naar Chw bestemmingsplan Thomas à Kempisplantsoen;
- 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 en/of het besluit hogere grenswaarden? Dan kunt u, binnen zes weken in beroep gaan tegen de vaststelling van het bestemmingsplan en/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, blijven het bestemmingsplan en 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 en/of het besluit hogere grenswaarden 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.