

Gewijzigde vaststelling Chw bestemmingsplan Beurskwartier 1

De gemeente Utrecht heeft op 27 maart 2025 het Chw bestemmingsplan Beurskwartier 1 gewijzigd vastgesteld naar aanleiding van een tussenuitspraak van de Raad van State. De digitale naam van dit plan is NL.IMRO.0344.BPCHWBEURSKWARTIE1-VA02.

Plangebied

Dit bestemmingsplan bevat een regeling voor het gebied Beurskwartier 1 dat ligt tussen het Jaarbeursplein, de bebouwing aan de Graadt van Roggenweg (zuidzijde), de hallen van de Jaarbeurs, de bebouwing aan de oostzijde van de Croeselaan en de Van Zijstweg. Daarnaast maakt de ontwikkelingslocatie 'De Foreest' (nu genoemd Ondaatje) deel uit van dit bestemmingsplan. Deze locatie ligt aan de spoorzijde van de Croeselaan tussen de Rabobank en de Jan van Foreeststraat.

Doel

Het bestemmingsplan Beurskwartier 1 bevat een regeling om het programma voor de nieuwe inrichting van het plangebied uit te kunnen voeren. De inrichting die het plan mogelijk maakt is een uitwerking van de omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein. De regeling geeft de waarborgen voor een invulling met de kwaliteit die in de visie beoogd is, maar biedt ook de ruimte aan een flexibele, gefaseerde uitvoering. Voor de ontwikkellocatie de Foreest wordt de realisatie van maximaal 60 woningen mogelijk gemaakt in de categorie sociale huur en midden huur.

Wijzigingen in het bestemmingsplan na de tussenuitspraak

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Raad van State van 27 november 2024 gewijzigd vastgesteld. Alle wijzigingen staan in hoofdstuk 5 van het vaststellingsrapport. De wijzigingen betreffen wijzigingen in de regels, de (artikelsgewijze) toelichting en in de bijlagen bij de regels en bij de toelichting en gaan over de volgende onderdelen:

Gebouwen

- De locatie van de hoge bebouwing die in het plangebied mogelijk gemaakt wordt, is concreter aangegeven in de regels en op de nieuwe schets met zoekgebieden voor deze torens (bijlage 5 bij de regels).
- De regel, dat gebouwen een gesloten bouwblok moeten vormen, is geschrapt;

Parkeren

- In de regels is bij de verwijzing naar beleidsregels parkeren, de exacte benaming van de beleidsregels parkeren opgenomen;
- In de regels is opgenomen dat parkeren door andere auto's dan deelauto's in het plangebied niet is toegestaan.

Systematiek vergunningstelsel

- In artikel 5 en 6 van het bestemmingsplan is de vergunningplicht voor het bouwen apart geregeld van de vergunningplicht voor het wijzigen van het gebruik van gronden en gebouwen.

Aanpassingen op het onderdeel geluid:

- Er is aanvullend onderzoek gedaan naar de cumulatieve geluidsbelasting 'Cumulatie industrie- en verkeerslawaaï Beurskwartier Utrecht'. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 6 bij de toelichting van het plan en de regels en onderbouwing van het bestemmingsplan zijn hierop aangepast.
- In de regels is beter geborgd dat de cumulatieve geluidsbelasting vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar blijft bij de uitvoering van het plan door op te nemen wanneer er sprake is van een aanvaardbare gecumuleerde geluidbelasting op de gevel van het geluidgevoelige object.
- In het bestemmingsplan is een betere onderbouwing opgenomen waarom de geluidssituatie voor de in de nabijheid van het kantoorgebouw van SRLEV voorziene woningen en de mogelijke gevolgen voor SRLEV zelf aanvaardbaar is. Het gaat specifiek om het parkeerterrein, het laden en lossen, de parkeergarage en de gecumuleerde geluidbelasting.

- De norm voor het langtijdgemiddelde geluidniveau voor de eerste 4 bouwlagen is met 5 d(B) verhoogd en de onderbouwing van het bestemmingsplan is hierop aangepast;
- het begrip 'dove' gevel is opgenomen in bijlage 1 (begripsbepalingen) bij de regels en de dove gevels zijn uitgezonderd in de geluidsbepalingen in artikel 5 en 6.

Het wijzigingsbesluit en bestemmingsplan bekijken

U kunt het wijzigingsbesluit, het bestemmingsplan en het vaststellingsrapport bekijken van vrijdag 11 april 2025 tot en met donderdag 22 mei 2025 op:

- <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart;>
- [https://0344.ropubliceer.nl/;](https://0344.ropubliceer.nl/)
- utrecht.nl/bestemmingsplan waar u kunt doorklikken naar Chw bestemmingsplan Beurskwartier 1, bestuurlijke lus;
- 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? Dan kunt u binnen zes weken in beroep gaan tegen deze wijziging van het bestemmingsplan. Er staat alleen beroep open tegen de gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan. 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.

Verzoek voorlopige voorziening

Als u in beroep gaat, blijft het bestemmingsplan 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.