

Vaststelling Chw bestemmingsplan Veilingstraat 10, Dichterswijk

De gemeente Utrecht heeft op 23 januari 2025 het Chw bestemmingsplan Veilingstraat 10, Dichterswijk vastgesteld. De digitale naam van dit plan is NL.IMRO.0344.BPVEILING10DICHT-VA01. Ook is het bijhorende hogere waarden-besluit (HW1292) genomen op grond van de Wet geluidhinder. Dit besluit is opgenomen in de bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan.

Plangebied

Het plangebied is het gebied waar het bestemmingsplan over gaat. Het plangebied is gelegen aan de zuidkant van Utrecht tegen het centrumgebied aan. Het plangebied is begrensd door de Veilingstraat aan de noordzijde, de Croeselaan aan de oostzijde en de Veilinghavenkade aan de westkant. Ten zuiden grenst het plangebied aan een andere woningbouwontwikkeling, de Heycopontwikkeling.

Doel

Het doel van het bestemmingsplan is om de bouw van een nieuw, duurzaam appartementengebouw met maximaal 110 sociale huurwoningen juridisch-planologisch mogelijk te maken. Hierbij wordt de bestaande bedrijfshal aan de Veilingstraat 10 gesloopt. De bouwhoogte van het appartementengebouw varieert en sluit met drie tot twaalf bouwlagen goed aan op de omgeving. De ontwikkeling biedt aan de kant van de Veilinghaven ruimte voor een openbaar plein. In de plint van het gebouw is er plek voor maatschappelijke en commerciële functies die bijdragen aan de levendigheid van het aan te leggen plein. Deze zal aansluiten op de groene laan.

Wijzigingen aan 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 hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport.

Het gaat om aanpassingen aan de regels, de toelichting en de verbeelding (plankaart). Met de aanpassingen is het bestemmingsplan verbeterd en verduidelijkt. Het gaat bijvoorbeeld om het opnemen van een aanduiding en planregel om het aanleggen van autoparkeerplaatsen binnen het beoogde groene plein uit te sluiten, het aanpassen van de positie van de gevelopening voor de balkons om de privacy te verbeteren, het aanbrengen van andere voorwaarden aan artikel 5 van de regels van het bestemmingsplan ten behoeve van de invulling van de plint, het opnemen van een uitgebreidere onderbouw voor het gekozen hoogteaccent en een verbetering van het peilpunt van de straat waaruit de maximale bouwhoogte wordt gemeten.

Een volledige beschrijving van de ambtshalve wijzigingen en de wijzigingen die zijn aangebracht naar aanleiding van de zienswijzen is opgenomen in de paragraaf 2.3 van 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 voorkeursgrenswaarde. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt door het wegverkeer op de Croeselaan met 2 dB overschreden. De gemeente heeft daarom een hogere waarde vastgesteld. Het besluit dat hiervoor nodig is heet een "hogere waarden-besluit" en is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

Het vaststellingsbesluit, het hogere waarden-besluit en bestemmingsplan bekijken

U kunt het vaststellingsbesluit, het vaststellingsrapport, het hogere waarden-besluit en het Chw bestemmingsplan bekijken van vrijdag 7 februari 2025 tot en met donderdag 20 maart 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 Veilingstraat 10, Dichterswijk;
- 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 met het hogere-waarden besluit? Dan kunt u binnen zes weken in beroep gaan tegen de vaststelling 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.

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/hoger-beroep.