

Vaststelling Bestemmingsplan Bouwiniatief Startblok, Kanaleneiland en het besluit hogere waarden Wet geluidhinder HW1070, Utrecht (Utr)

**Utrecht**

Burgemeester en wethouders van Utrecht maken, ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening, bekend dat met ingang van 3 oktober 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt het op 12 september 2013 door de raad vastgestelde bestemmingsplan Bouwiniatief Startblok, Kanaleneiland dat is vastgelegd in het digitale GML-bestand NL.IMRO.0344.BPBOUWINIESTARTBLOK-0401. Bij de vaststelling heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp.

Plangebied en doelstelling

Het plangebied Startblok omvat het voormalige bedrijfsperceel op de hoek Beneluxlaan – Kanaalweg. De grens van het plangebied wordt globaal gevormd door het Merwedekanaal aan de oostzijde, de Kanaalweg aan de noordzijde, het project City Campus Max in het westen en de Beneluxlaan aan de zuidzijde. Bouwfonds Ontwikkeling is voornemens, in samenwerking met de gemeente Utrecht, ter plaatse ruimte te bieden aan maximaal 350 starterswoningen en enkele commerciële voorzieningen op de begane grond. Om de realisatie van dit nieuwe bebouwingscomplex Startblok mogelijk te maken, moet het geldende bestemmingsplan worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder HW1070

Burgemeester en wethouders hebben op 3 september 2013 besloten hogere waarden vast te stellen voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt vanwege wegverkeerslawaai overschreden.

Wijzigingen

Sinds de vaststelling van het SPvE heeft de ontwikkelaar gewerkt aan een aangepast bouwplan, dat tegemoet komt aan een deel van de bezwaren van omwonenden. Dit bouwplan bestaat uit een half verdiepte parkeergarage met daarboven 2 bouwblokken. De open ruimte tussen de bouwblokken is openbaar toegankelijk en legt daarmee een directe verbinding tussen City Campus Max, het Startblok en het Merwedekanaal. Ten opzichte van het oude bouwplan zal de privacy, het uitzicht en bezonning voor de omwonenden verbeteren.

De raad heeft bij de vaststelling het plan gewijzigd. De wijzigingen hebben onder andere betrekking op de verbeelding (plankaart) en de regels.

De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Het maximaal aantal te realiseren woningen wordt vastgelegd op 350;
- De bouwhoogte aan de zijde van het Merwedekanaal zal worden teruggebracht naar 13,5 meter;
- Het bouwvlak zal zodanig worden gesitueerd dat de afstand tussen City Campus en Startblok Max 39 meter zal bedragen. Het bouwvlak is aangepast aan het eerder beschreven aangepaste bouwplan;
- Door het nieuwe artikel 6.2.1 lid C zijn uitkragingen mogelijk gemaakt conform het nieuwe bouwplan;
- Ter waarborging van een aanvaardbaar akoestisch woonmilieu en ten behoeve van het verankeren van het nieuwe parkeerbeleid is een nieuw artikel 14 toegevoegd;
- Het toevoegen van een geactualiseerde bezonningstudie;
- De mogelijkheid voor het organiseren van evenementen wordt uit de doeleindenomschrijvingen van de artikelen 3 Verkeer en 4 Verkeer- en verblijfsgebied gehaald;

Crisis- en herstelwet

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de



termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.

Inzien

Het bestemmingsplan ligt ter inzage van ingang van donderdag 3 oktober 2013 gedurende zes weken, dus tot en met woensdag 13 november 2013.

Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar:

- via de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl en
- via de gemeentelijke website www.utrecht.nl/bestemmingsplannen.

Het digitale bestemmingsplan via de landelijke website is authentiek en rechtsgeldig boven alle andere versies. Op deze landelijke website zijn geen onderzoeksrapporten van het bestemmingsplan in te zien.

Op de gemeentelijke website zijn de onderzoeksrapporten wel beschikbaar.

Een papieren versie van het bestemmingsplan ter inzage bij:

Balie Bouwen, Wonen en Ondernemen

Rachmaninoffplantsoen 61, Utrecht

Open van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur.

Wijkbureau Zuidwest

Marco Pololaan 71, Utrecht

Open van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur.

Beroepsmogelijkheid

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan tegen de genoemde besluiten tot vaststelling beroep worden ingesteld door een belanghebbende die tijdig zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan heeft ingebracht, door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan heeft ingebracht of door een belanghebbende die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan heeft aangebracht.

Het beroep kan worden ingesteld bij:

Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019

2500 EA Den Haag

Voor het instellen van beroep zijn griffierechten verschuldigd. Het is niet mogelijk om per e-mail beroep in te stellen.

Mogelijkheid verzoek om voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. Als een spoedeisend belang aanwezig is, kan de indiener van een beroepschrift een afzonderlijk verzoek om een voorlopige voorziening (schorsingsverzoek) indienen bij de Voorzitter van de voornoemde Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State. Als dat verzoek binnen de termijn van terinzagelegging wordt gedaan, treedt het besluit niet in werking zolang de Voorzitter niet over het verzoek heeft beslist. Ook voor een verzoek om een voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.