

## **Bekendmaking bestemmingsplan F.C. Dondersstraat 65, Zeeheldenbuurt, Hengeveldstraat met omgevingsvergunning en bijbehorend besluit hogere waarden (Wet geluidhinder)**



Burgemeester en wethouders van Utrecht maken bekend dat op grond van artikel 3.32 Wet ruimtelijke ordening vanaf donderdag 15 februari zes weken lang ter inzage liggen:

1. het op 1 februari 2018 door de raad vastgestelde bestemmingsplan F.C. Dondersstraat 65, Zeeheldenbuurt, Hengeveldstraat, met identificatiecode NL.IMRO.0344.BPDONDERSSTRAAT-VA01;
2. de omgevingsvergunning (HZ\_WABO-17-06028) voor het uitbreiden en verbouwen van het voormalige Ooglijdersgasthuis tot maximaal 55 woningen en het kappen van 12 bomen voor het herinrichten van het terrein, voor de volgende activiteiten:
  - Bouw (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo)
  - Wijzigen van een monument (artikel 2.1 lid 1 sub f van de Wabo)
  - Vellen van een houtopstand (artikel 2.2 lid 1 sub g van de Wabo)
  - Aanleggen of wijzigen uitrit (artikel 2.2 lid 1 sub e van de Wabo)
  - Het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van een pand (Artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo);
3. het besluit hogere waarden Wet geluidhinder (HW1138) tot vaststelling van hogere waarden voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting op grond van de Wet geluidhinder.

Bij de vaststelling heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp.

### **Plangebied en doelstelling**

Het plangebied ligt in de Zeeheldenbuurt in de Utrechtse wijk Noordoost en bestaat uit het voormalige Ooglijdersgasthuis met bijbehorende gebouwen en omliggend erf. De Cornelis Evertsenstraat waar een herinrichting is voorzien, maakt ook onderdeel uit van het plangebied. Het plangebied is daarmee begrensd door de Cornelis Evertsenstraat, Bleyenburgstraat, F.C. Dondersstraat en aan de achterzijde van de percelen door de Alexander Numankade.

Het doel van het bestemmingsplan is het planologisch mogelijk maken van de herontwikkeling van het Rijksmonument aan de F.C. Dondersstraat 65 naar een woonfunctie en nieuwbouw van woningen aan de Cornelis Evertsenstraat/Bleyenburgstraat. Het betreft het realiseren van 55 woningen in een combinatie van grondgebonden woningen en appartementen.

### **Wijzigingen**

In hoofdlijnen betreffen de wijzigingen het aanvullen van de toelichting met diverse onderzoeken, het aanpassen van de hoogtebepalingen, het schrappen van de regeling voor bed & Breakfast, het uitsluiten van balkons en dakterrassen aan de achterzijde van de Cornelis Evertsenstraat en het aanpassen van de regeling voor het beschermd stadsgezicht. Voor een volledig overzicht zie het vaststellingsrapport.

### **Coördinatie**

Het besluit is voorbereid met toepassing van de coördinatieregeling (artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening).

### **Besluit hogere waarden**

De voorkeursgrenswaarde wordt vanwege railverkeer over de Oosterspoorbaan overschreden. Burgemeester en wethouders hebben hogere waarden vastgesteld voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder.



## **Inzien**

Het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning en het besluit hogere waarden (Wet geluidhinder) liggen ter inzage van donderdag 15 februari 2018 gedurende zes weken, dus tot en met woensdag 28 maart 2018 in het Stadskantoor, Stadsplateau 1, 5<sup>e</sup> verdieping, 3521 AZ Utrecht.

Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar:

- via de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl; (deze versie is authentiek en rechtsgeldig boven alle andere versies)
- via de gemeentelijke website utrecht.nl/bestemmingsplannen waar men kan doorklikken naar het desbetreffende plan. Op de gemeentelijke website staan ook het hogere waarden besluit en de omgevingsvergunning.

## **Beroep**

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzagelegging kan tegen de gecoördineerde besluiten beroep worden ingesteld door een belanghebbende die tijdig zijn zienswijze over de ontwerpbesluiten heeft ingediend, door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijzen op de ontwerpbesluiten heeft ingediend of door een belanghebbende die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan en de verlening van de omgevingsvergunning zijn 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.

## **Verzoek voorlopige voorziening**

Het enkel indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. Als een spoedeisend belang aanwezig is, kunt u als indiener van een beroepschrift, een afzonderlijk verzoek om een voorlopige voorziening (schorsingsverzoek) indienen bij de voorzitter van de voornoemde Afdeling bestuursrechtspraak 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.

## **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.