



# Wijkbericht

april 2020

## Cartesiusdriehoek: start inspraakprocedure bestemmingsplan

Voor de nieuwe wijk Cartesiusdriehoek start de inspraakprocedure voor het bestemmingsplan fase 1. Dit plan gaat over de woningen van projectontwikkelaar Keystone Vastgoed. Later komen de fases 2 t/m 6, van de projectontwikkelaars Ballast Nedam/MRP aan de beurt. Het ontwerpbestemmingsplan van fase 1 is nu gereed en ligt ter inzage. Later dit jaar volgt de inspraakprocedure voor het tweede bestemmingsplan Cartesiusdriehoek.



### Waarom nu?

Wij kunnen ons goed voorstellen dat u in deze tijden van de coronamaatregelen wel iets anders aan uw hoofd heeft dan het reageren op een bestemmingsplan. Toch willen we u vragen om dat wel te doen. Als we deze procedures uitstellen gaat het langer duren voordat er hier gebouwd kan worden. En dat betekent minder werk in de bouw en langer wachten op nieuwe woningen, die in Utrecht hard nodig zijn. Daarom hebben we de afweging gemaakt om de inspraakprocedure nu toch te starten.

### De Cartesiusdriehoek

De Cartesiusdriehoek is het gebied rond het bestaande CAB-gebouw dat ligt tussen de Cartesiusweg en de sporen naar Amsterdam en Den Haag/Rotterdam. Het gebied wordt de komende jaren herontwikkeld tot een nieuwe woonwijk. Projectontwikkelaar Keystone Vastgoed heeft het

eerste deel (fase 1) van de Cartesiusdriehoek ontworpen. Dit is het gebied ten zuidoosten van het CAB-gebouw. Hier komen ongeveer 320 nieuwe woningen. Projectontwikkelaars Ballast Nedam en MRP ontwikkelen bouwfasen 2 tot en met 6. Dit plan bestaat uit circa 2500 woningen, een school en sporthal en culturele, retail- en horecavoorzieningen. Het bestemmingsplan daarvoor leggen wij later dit jaar aan u voor.



Kaartje van de Cartesiusdriehoek met daarin aangegeven fase 1

### Bestemmingsplan fase 1 inclusief omgevingsvergunning

De gemeente heeft een ontwerpbestemmingsplan voor fase 1 gemaakt. In een bestemmingsplan ziet u wat de voorwaarden en regels zijn voor het gebruik van woningen, bedrijven, andere gebouwen en de openbare ruimte. Ook leest u wat de

bouwmogelijkheden zijn in dit gebied. Het plan van Keystone Vastgoed bestaat uit twee bouwblokken. Alle

woningen worden huurwoningen, vooral middenhuurwoningen, maar ook atelierwoningen voor kunstenaars en enkele duurdere huurwoningen. Ook is er ruimte voor voorzieningen. Keystone Vastgoed heeft ook de omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van de eerste 242 woningen. De gemeente behandelt de vergunning tegelijk met het nieuwe bestemmingsplan. Daarom leggen we ook de omgevingsvergunning ter inzage.



### **Waarom de bouw van de nieuwe wijk Cartesiusdriehoek?**

Utrecht is een van de snelst groeiende steden van Nederland. In 2040 verwachten we zo'n 100.000 inwoners meer dan nu. We willen mensen de kans bieden om in de bestaande stad te wonen. Daarom veranderen we Cartesiusdriehoek van een bedrijventerrein in een nieuwe stadswijk. Het gebied wordt omgevormd tot een levendige stadswijk, met ruim 2800 woningen, een school en andere voorzieningen. De wijk is ambitieus op het gebied van gezond stedelijk leven, weinig auto's en veel aandacht voor groen, bewegen en ontmoeten.

In de Cartesiusdriehoek zien we straks vooral fietsers en wandelaars. Ook is er veel openbaar vervoer en zijn er elektrische deelauto's en e-bikes. Het aanbod groeit mee met de vraag. Er is volop groen om te ontspannen, spelen en sporten. Er komt ook een nieuwe fietstunnel bij de Locomotiefstraat die de nieuwe wijken Cartesiusdriehoek en Wisselspoor verbindt. Het grootste deel van deze plannen hoort bij de bouwfasen 2 tot en met 6.

### **Betaald parkeren in de omgeving van de Cartesiusdriehoek**

In oktober 2019 hebben wij u geïnformeerd over de invoering van betaald parkeren in de omgeving van de Cartesiusdriehoek. Voor de Bloemenbuurt en de omgeving van het Julianapark voeren wij op een later moment draagvlakmetingen uit. Voor het Werkspoorkwartier werken wij in overleg met de Bedrijvenkring Cartesiusweg een voorstel uit om alle

bedrijven en woningen hier op een goede manier bij te betrekken. Vanuit de Schepenbuurt hebben wij een uitgebreide reactie ontvangen. Op basis hiervan bereiden wij een nieuw participatievoorstel voor waarmee wij na de zomer willen starten. Het betaald parkeren wordt in ieder geval niet eerder ingevoerd dan bij oplevering van de eerste woningen in de Cartesiusdriehoek. Dat is naar verwachting in de tweede helft van 2022.

### **Bestemmingsplan en omgevingsvergunning inzien**

Het ontwerpbestemmingsplan en de omgevingsvergunning van de eerste 242 woningen liggen vanaf 24 april tot en met 4 juni 2020 ter inzage. U kunt de plannen digitaal inzien via de gemeentelijke website [www.utrecht.nl/bestemmingsplan](http://www.utrecht.nl/bestemmingsplan) waar u kunt doorklikken naar het bestemmingsplan.

### **Reageren op de plannen**

Door de maatregelen voor de bestrijding van het coronavirus organiseert de gemeente geen informatieavond. U kunt het ontwerpbestemmingsplan fase 1 online bekijken via bovenstaande link. Wanneer u vragen of opmerkingen heeft kunt u tot 4 juni op de volgende manieren contact opnemen met de gemeente:

- U kunt uw vraag stellen via het e-mailadres: [cartesiusdriehoek@utrecht.nl](mailto:cartesiusdriehoek@utrecht.nl), u ontvangt dan binnen enkele dagen een reactie van ons.
- Hebt u behoefte aan een telefonisch gesprek? Mail dan uw vraag naar ons. U kunt aangeven wanneer we u het beste terug kunnen bellen.
- Beschikt u niet over internet? Dan kunt u bellen naar 14030. Uw vraag wordt genoteerd en we bellen u terug.

Als u een formele reactie wilt indienen kunt u hiervoor een zienswijze indienen. Daarvoor gelden wettelijke regels. Die vindt u ook op de site [www.utrecht.nl/bestemmingsplan](http://www.utrecht.nl/bestemmingsplan).

### **Planning**

Na het verwerken van de inspraakreacties wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan de gemeenteraad. Die neemt hierover in het najaar een besluit. Als de raad het bestemmingsplan vaststelt kan er eind 2020 worden gestart met de bouw.

### **Meer weten?**

Kijk op [www.utrecht.nl/cartesiusdriehoek](http://www.utrecht.nl/cartesiusdriehoek).

Voor algemene informatie over fase 1 kunt u contact opnemen met Theo van Rijn (projectleider), via telefoonnummer 14 030 of [cartesiusdriehoek@utrecht.nl](mailto:cartesiusdriehoek@utrecht.nl).

Voor andere vragen over uw wijk kunt u rechtstreeks terecht bij Wijkbureau West via telefoonnummer 14 030.