Gemeente Utrecht

Bestemmingsplan



Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensieterrein, 1e Herziening

Vastgesteld, datum volgt na vaststelling



Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensieterrein, 1e Herziening

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	**Begrippen**	**3**
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	4
Artikel 2	**Herziening van de regels 'Overige zone herziening'**	**4**
Artikel 3	**Herziening van de verbeelding**	**4**
Artikel 4	**Van toepassing verklaring overige regels**	**4**
Hoofdstuk 3	Algemene regels	5
Artikel 5	**Antidubbeltelbepaling**	**5**
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	6
Artikel 6	**Overgangsrecht**	**6**
Artikel 7	**Slotregel**	**6**

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensieterrein, 1e Herziening met identificatienummer NL.IMRO.0344.BPMERWEEDG4DEF1HER-VA01 van de gemeente Utrecht.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 bestaand

a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op het moment van ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan of kan worden gebruikt op basis van een omgevingsvergunning voor het gebruik; daaronde valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.
b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van ter inzage leggen van het bestemmingsplan:
    1. aanwezig zijn en bij of op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) of de Woningwet zijn gebouwd;
    2. nog kunnen worden gebouwd op basis van een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van de Wabo of een bouwvergunning op grond van de Woningwet.

1.4 bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensieterrein

Het bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensieterrein met identificatienummer NL.IMRO.0344.BPMERWEDEDG4DEFENS-VA01 van de gemeente Utrecht.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De regels van het bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensieterrein worden als volgt herzien:

Artikel 2 Herziening van de regels 'Overige zone herziening'

I. In artikel 6 Woongebied wordt in lid 6.2 Bouwregels 6.2.1 Hoofdgebouwen onder b vervangen door

'het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 950'.

II. In artikel 6 Woongebied wordt een lid 6.7 toegevoegd;

'Voorwaardelijke verplichting parkeren

a. In aanvulling op het bepaalde in artikel 12.2 geldt dat bij het verlenen van de vergunning voor het bouwen of gebruik, uitsluitend de minimale autoparkeernormen uit de beleidsregels Parkeernormen Fiets en Auto 2019 (Bijlage I van de Nota Stallen en Parkeren 2013 en addendum) worden gehanteerd, met dien verstande dat het maximaal aantal parkeerplaatsen in de bestemming Woongebied ten hoogste 291 bedraagt, in aanvulling op 193 parkeerplaatsen behorende bij de verleende omgevingsvergunning voor fase 1.

III. In artikel 13.3 (Milieuzone) wordt het woord 'bouwen' vervangen door 'in gebruik worden genomen', en het woord 'en' vervangen door 'of';

'De woningen die binnen de aanduiding 'milieuzone' vallen mogen slechts in gebruik worden genomen op het moment dat de bron (HulpWarmteCentrale) die laagfrequent geluid veroorzaakt niet meer in functie is of de betreffende milieuvergunning hiervoor is ingetrokken.'

Artikel 3 Herziening van de verbeelding

I. Op de verbeelding wordt een deel van de bestemming 'Bedrijf' vervangen door de bestemming 'Woongebied'.

Artikel 4 Van toepassing verklaring overige regels

De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensieterrein, blijven onverkort van toepassing, voor zover deze niet door dit plan worden herzien.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Antidubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

6.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatte;
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensieterrein, 1e Herziening.

Uitgave Gemeente Utrecht
Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1
Postadres Postbus 8406, 3505 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
Mail gebiedsontwikkelingjz@utrecht.nl