

Bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 6, Zeehaenkade e.o. vastgesteld

De gemeente Utrecht heeft het bestemmingsplan NL.IMRO.0344.BPMERWEDEDG6ZEEHAE-VA01 vastgesteld voor het plangebied Merwedekanaalzone deelgebied 6, Zeehaenkade e.o.

Plangebied

Het plangebied is gelegen aan het Merwedekanaal in Utrecht. Het plangebied wordt begrensd door:

- aan de noordkant de Beneluxlaan;
- aan de oostkant het Merwedekanaal;
- aan de zuidkant de afrit van de A12;
- aan de westkant de Europalaan.

Doel

De gemeente Utrecht wil voorbereid zijn op de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 juli 2022. Om deze reden is ervoor gekozen om voor het hele grondgebied van de gemeente te beschikken over actuele bestemmingsplannen en worden bijvoorbeeld ook actuele beheersverordeningen vervangen door bestemmingsplannen.

Het nieuwe bestemmingsplan richt zich daarnaast, vooruitlopend op de transformatie van dit deel van de Merwedekanaalzone, voornamelijk op het beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de functionele en ruimtelijke structuur.

Dat wil zeggen dat bij een aantal bedrijven de maximum toegestane milieucategorie wordt vastgelegd in overeenstemming met de feitelijke situatie en dat er een regeling wordt opgenomen die het parkeren koppelt aan de in het plangebied aanwezige functies. Ook worden bestaande bouwhoogtes vastgelegd.

Wijzigingen in het bestemmingsplan bij de vaststelling

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan het plan gewijzigd. De belangrijkste wijzigingen zijn:

In de regels

- In artikel 3 van het plan is de wijzigingsbevoegd die was opgenomen om de LPG verkoop ter plaatse te beëindigen vervangen door een uitsterfconstructie die inhoudt dat na beëindiging van de LPG verkoop ter plaatse geen nieuwe LPG of daarmee qua milieubeperkingen vergelijkbare brandstoffen mogen worden verkocht.
- In artikel 4 is voor de bedrijven Gepu en Stern een maatwerkbestemming voor het uitoefenen van een groothandel in de milieucategorie 3.1 respectievelijk het repareren van vrachtwagens in de milieucategorie 3.2 opgenomen, met een uitsterfconstructie die inhoudt dat na beëindiging van de betreffende bedrijvigheid ter plaatse alleen bedrijven in de milieucategorie 2 zijn toegestaan.
- In het nieuwe bestemmingsplan worden de bestemmingsmogelijkheden zo veel mogelijk een op een overgenomen uit de hier voor geldende Beheersverordening. Daarin was voor de percelen Kadastraal bekend als Utrecht R 1097, R908 en R855 de aanduiding 'gemengd' opgenomen. Bij het ontwerpbestemmingsplan is deze aanduiding per abuis verwijderd. Dit wordt hersteld. In artikel 8.1 is een regeling voor deze aanduiding opgenomen.
- In de parkeerregeling bij de artikelen 3.4.1, 4.4.1, 5.4.2, 6.3.3, 8.4.1 en 13.3.3 het woord "plangebied" vervangen door "Deelgebied 6 van de Merwedekanaalzone".
- Aan de begripsbepalingen wordt een nieuwe begripsbepaling 1.35 toegevoegd waarin het begrip "Deelgebied 6 van de Merwedekanaalzone" uitgelegd wordt.

Op de verbeelding:

- Als gevolg van de aanpassing van artikel 4.1 wordt op de verbeelding ter plaatse van de Vliegend Hertlaan 8 kadastraal bekend als Utrecht R771 te Utrecht én de Eendrachtlaan 98 kadastraal bekend als Utrecht R1104 de aanduiding 'groothandel' aangebracht. Op het perceel Eendrachtlaan 300 te Utrecht en kadastraal bekend Utrecht R 769 de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - handel in vrachtauto's' op de verbeelding aangebracht.

- Als gevolg van de aanpassing beschreven in 8.1 wordt voor de percelen kadastraal bekend als Utrecht R 1097, R908 en R855 de aanduiding 'gemengd' op de verbeelding toegevoegd.

- Er wordt onderscheid gemaakt tussen het bebouwingspercentage en het maximaal brutovloeroppervlakte (BVO) voor het perceel gelegen aan de Europalaan 100 – 500 (kadastraal bekend als Utrecht R 622 t/m 626 en 876 en het perceel Eendrachtlaan 301-315 (kadastraal bekend als Utrecht R 814 en R819). In het ontwerpplan was voor deze twee percelen op de verbeelding 1 regeling opgenomen, terwijl het verschillende percelen zijn met verschillende eigenaren. Voor het perceel Europalaan 100-500 geldt het bebouwingspercentage van 70% en een maximaal aantal vierkante meters BVO van 40.000 m2. Voor het perceel Utrecht R814 en R819 geldt een bebouwingspercentage van 50%.

In de toelichting

- Aan paragraaf 4.2 van de toelichting is en subparagraaf 4.2.1 toegevoegd waarin de uitsterfregeling voor bedrijven in hogere milieucategorieën dan categorie 2 wordt uitgelegd.

- Aan In hoofdstuk 5 is een bomenparagraaf (paragraaf 5.8) opgenomen.

- Aan paragraaf 6.2.1 is de vooroverlegreactie van RWS op het plan opgenomen en de gemeentelijke reactie daarop.

In het vaststellingsrapport worden alle wijzigingen uitgebreid besproken en toegelicht.

Het bestemmingsplan bekijken

U kunt het bestemmingsplan, en het bekijken van vrijdag 6 augustus 2021 tot en met donderdag 16 september 2021, op:

- ruimtelijkeplannen.nl;

- utrecht.nl/bestemmingsplan waar u kunt doorklikken naar het bestemmingsplan **Merwedekanaalzone deelgebied 6, Zeehaenkade e.o**;

- de begane grond van het Stadskantoor, Stadsplateau 1. U hoeft hiervoor geen afspraak te maken.

Wij adviseren u het bestemmingsplan digitaal te bekijken. In het Stadskantoor ligt een papieren versie van het bestemmingsplan. Door de huidige coronacrisis is het voor u misschien niet mogelijk om naar het Stadskantoor te komen om deze papieren versie te bekijken. Mocht u het lastig vinden om het digitale bestemmingsplan in te zien of heeft u hierover vragen, dan kunt u bellen naar 030-2860200 of mailen naar gebiedsontwikkelingjz@utrecht.nl. Wij zoeken dan samen naar een goede oplossing.

Beroep instellen bij de rechter

Heeft u zelf met dit bestemmingsplan te maken? En bent u het niet eens met het bestemmingsplan? Dan kunt u, als belanghebbende, binnen zes weken in beroep gaan tegen de vaststelling van het bestemmingsplan. De termijn van zes weken gaat in op de dag na deze publicatie.

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.

Zet al uw argumenten in het beroepschrift.

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.