

## Vaststelling bestemmingsplan Oudwijk, Kromme Rijn e.o.



## 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 1 april 2010 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage ligt het op 18 februari 2010 door de raad gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vastgestelde bestemmingsplan Oudwijk, Kromme Rijn e.o. en het daarbij behorende vaststellingsbesluit.

De wijzigingen bestaan uit:

*Verbeelding (voorheen plankaart):*

- perceel Maliesingel 77: het blokje met aanduiding (ga) aan het water is verwijderd;
- perceel Maliesingel 77: voor het langgerekte blok op het perceel voor de locatie waar de bergingen en de lift voor de ondergrondse parkeergarage zich bevinden is de aanduiding (ga) beperkt tot de lift van de parkeergarage;
- perceel Maliesingel 71 is bestemd als 'Gemengd-2';
- perceel Tolsteegsingel 2a: het volledige perceel is bestemd als 'kantoor'; daarmee vervalt op het terrein de bestemming 'verkeer-verblijfsgebied';
- in de achtertuinen van de percelen Tolsteegsingel 17 tot en met 24 is een functieaanduiding (ga) aangebracht;
- perceel Oudwijkerdwaarsstraat 74–76: de bebouwing op het binnenterrein heeft de aanduiding 'wonen niet toegestaan' gekregen;
- voor het perceel Zonstraat 7a is de bestemming 'wonen' gewijzigd in de bestemming 'gemengd-2';
- voor het perceel Oosterstraat 43 is de bestemming 'wonen' gewijzigd in de bestemming 'gemengd-2';
- het perceel Nicolaasweg 142 heeft alsnog de bestemming 'bedrijf' gekregen;
- perceel Burgemeester Reigerstraat 61: de aanduiding horeca D1 is aangebracht als uitbreiding van de functieaanduiding op perceel Burgemeester Reigerstraat 61A;
- perceel Burgemeester Reigerstraat 61: de bouwgrens is aangepast aan de gewijzigde toegang tot bovenwoningen;
- de percelen Maliesingel 32 en 34 en 42/42a zijn bestemd als 'gemengd-2'. De panden Maliesingel 38, 40 en 41 hebben de bestemming 'kantoor' met functieaanduiding 'wonen' gekregen;
- In het bestemmingsvlak 'gemengd-2' ter plaatse van de hoek Ina Boudier-Bakkerlaan/Notebomenlaan is de aanduiding 'detailhandel' '(dh) gewijzigd in de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd 2-3 (sgd 2-3);
- De maximale bouwhoogte in de bestemming 'Maatschappelijk' ter plaatse van het perceel Mesdaglaan 4 is teruggebracht naar 6 meter;
- perceel Tamboersdijk 9: in de bestemming 'Maatschappelijk' is een bouwvlak waarop tijdelijke noodlokalen zijn geplaatst, geschrapt;
- de bestemming 'Gemengde doeleinden' (onbebouwd) is toegekend aan een stukje groen gelegen tegen de bebouwing op het perceel Koningsweg 226;
- op het bestemmingsvlak naast perceel Kovelaaarstraat 32 is een 'wro-zone wijzigingsbevoegdheid' opgenomen ten behoeve van de realisering van een woning;
- de voetpaden in het Krommerijnpark zijn opgenomen in de groenbestemming van het omliggende gebied.

*Regels:*

- in artikel 1 is een begripsbepaling voor verdiepte parkeergarage opgenomen;
- een aantal overbodige begrippen is geschrapt uit artikel 2, begripsbepalingen;
- aan artikel 6 'gemengd-1' is een sublid 6.2.2.i toegevoegd: 'bestaande aanbouwen en bijgebouwen die niet voldoen aan het bepaalde genoemd onder a t/m h mogen worden gehandhaafd en/of vernieuwd, maar de afwijkingen mogen niet vergroot';
- artikel 6.3.3 sub d: 'sub a tot en met d' is gewijzigd in 'sub a tot en met c';
- in artikel 7 is een nieuw sublid toegevoegd, inhoudende dat ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van gemengd 2-3' tevens is toegestaan detailhandel, publieksgerichte dienstverlening en ten hoogste 2 horecabedrijven uit ten hoogste categorie C van de LvH;
- artikel 7.6, laatste zin: 'artikel 17 Wonen' is gewijzigd in 'artikel 16 Wonen';
- aan artikel 7 'gemengd-2' is een sublid 7.2.2.i toegevoegd: 'bestaande aanbouwen en bijgebouwen



die niet voldoen aan het bepaalde genoemd onder a t/m h mogen worden gehandhaafd en/of vernieuwd, maar de afwijkingen mogen niet vergroot;

- artikel 7.2.1 sub c: 'lid 1 onder g': is gewijzigd in 'lid 1 onder h';
- in artikel 16 is de formulering van het onderdeel (half)verdiepte parkeergarages in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'wonen' gewijzigd;
- artikel 16.2.2 sub h: 'lid 6.2.2' is gewijzigd in 'lid 16.2.2';
- aan artikel 16 'wonen' is een sublid 16.2.2.j toegevoegd: 'bestaande aanbouwen en bijgebouwen die niet voldoen aan het bepaalde genoemd onder a t/m i mogen worden gehandhaafd en/of vernieuwd, maar de afwijkingen mogen niet vergroot';
- in artikel 16 (wonen) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een woning te kunnen realiseren;
- in de woon- en gemengde bestemmingen in het plangebied is een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid ten aanzien van het gebruik van aanbouwen en bijgebouwen als garage toegevoegd aan de regels van de bestemmingen 'Gemengd-1', 'Gemengd-2' en 'Wonen';
- in de regels bij de bestemmingen 'gemengd-1', 'gemengd-2' en 'wonen' is een specifieke gebruiksregel opgenomen in die zin dat bestaand legaal gebruik van gronden ten behoeve van parkeren is toegestaan;
- in de regels voor de bestemming 'kantoor' is de aanduiding 'wonen' opgenomen en is de beroep/bedrijf-aan-huis-regeling opgenomen. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een bestemming 'wonen' mogelijk te maken;
- in artikel 19.3 sub a: 'lid 19.2, onder c' is gewijzigd in 'lid 19.2, onder b';
- in artikel 20.3 is de verwijzing naar lid 21.1 gewijzigd in lid 20.2;
- in artikel 22.2 is de verwijzing naar lid 23.1 gewijzigd in lid 22.1;
- de regeling archeologie is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vereenvoudigd;
- de hardheidsclausule overgangsrecht is geschrapt.

*Toelichting:*

- in paragraaf 2.2.3 is een passage toegevoegd over de modernisering van de monumentenzorg (Momo);
- pagina 29: de tekst is aangevuld met de zinsnede dat voor de Mecklenburglaan en de Homeruslaan een maximumsnelheid van 30 km/h geldt;
- pagina 48: de bestemming 'primaire waterstaatsdoeleinden' is gewijzigd in 'Waterstaat-waterkering';
- in paragraaf 5.4 wordt de tekst met betrekking tot (half)verdiepte parkeergarages in de bestemming Wonen verduidelijkt.

Het plangebied omvat de wijken Oudwijk, Abstede, Rondom Rubens, Kromme Rijn, Sterrenwijk, Maliesingel en Tolsteegsingel. De plangrens aan de westzijde wordt gevormd door de Stadsbuitengracht. De oostelijke begrenzing zijn de achtererven van de bebouwing aan het Wilhelminapark en de Adriaan van Ostadelaan. Ten noorden van het plangebied ligt de wijk Wittevrouwen en de zuidgrens wordt gevormd door de spoorlijn Utrecht-Arnhem.

Het doel van het bestemmingsplan is het vervangen van diverse verouderde regelingen door één actueel juridisch-planologisch kader.

Het bestemmingsplan en vaststellingsbesluit liggen ter inzage bij:

- Informatie Centrum Gemeente Utrecht, Vinkenburgstraat 26 (ingang Neude), Utrecht geopend: maandag t/m vrijdag van 9.00–17.00 uur, donderdag tot 21.00 uur en zaterdag van 10.00–13.00 uur;
- Balie Bouwen Wonen en Ondernemen van StadsOntwikkeling, Rachmaninoffplantsoen 61, Utrecht, geopend: maandag t/m vrijdag van 9.00–17.00 uur;
- het Wijkbureau Oost, F.C. Dondersstraat 1, Utrecht, geopend: maandag t/m vrijdag van 9.00–17.00 uur.

Het bestemmingsplan is in te zien op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Voorts zijn het bestemmingsplan en het vaststellingsbesluit in te zien op internet via [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl).



---

Gedurende de bovengenoemde termijn van terinzagelegging van 1 april 2010 tot en met 12 mei 2010 kan tegen het besluit tot vaststelling beroep worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend, door belanghebbenden aan wie niet redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan hebben ingebracht alsmede door belanghebbenden die bezwaren hebben tegen de wijzigingen die de raad bij de vaststelling ten opzichte van het ontwerp heeft aangebracht.

Het beroep kan worden ingesteld bij:  
De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State  
Postbus 20019  
2500 EA Den Haag