

Bestemmingsplan Rijnsweerd-Maarschalkerweerd, Utrecht (Utr)

**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 21 november 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt het op 26 september 2013 door de raad vastgestelde bestemmingsplan Rijnsweerd-Maarschalkerweerd dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPRIJNSMAARSCH-0401 en het daarbij behorende vaststellingsbesluit. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp.

Plangebied en doelstelling

Het plangebied van bestemmingsplan Rijnsweerd-Maarschalkerweerd wordt aan de noordzijde begrensd door de Biltse Rading, aan de westzijde door de Waterlinieweg, aan de zuidzijde door de spoorlijn Utrecht-'s Hertogenbosch en Lunet 3 en Lunet 4, en aan de oostzijde door de A27 en de gronden van de gemeente Bunnik.

De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan Rijnsweerd-Maarschalkerweerd is de totstandkoming van een actuele, eenduidige, samenhangende en toekomstgerichte juridisch-planologische regeling voor het plangebied, dat moet inspelen op de wensen van de gebruikers en omwonenden van het plangebied.

Wijzigingen

De raad heeft bij de vaststelling het plan gewijzigd. De wijzigingen hebben onder andere betrekking op de planregels en de verbeelding.

- Parkeren is mogelijk gemaakt op een deel van het perceel tegenover Mereveldseweg 9. Op de verbeelding is ter plaatse van de beoogde parkeerplaats de aanduiding "parkeerterrein" opgenomen. In de onderliggende bestemming is de volgende bepaling opgenomen: "ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein", voor een parkeerterrein voor maximaal 50 parkeerplaatsen".
- Het verhuren van elektrische sloepen en een uitgiftepunt ten behoeve van kaartverkoop in een bijgebouw aan de Blauwe Vogelweg, is toegestaan.
- Een bedrijfswoning is mogelijk gemaakt aan de Laan van Maarschalkerweerd 2, aan de Koningsweg 135 (het perceel nr. 1138) en ook in de bestemming "Sport-Manege".
- De verleende vergunningen voor het voormalig provinciehuis zijn in het bestemmingsplan opgenomen.2.
- De gemeentewerf aan de Laan van Maarschalkerweerd 2A is mogelijk gemaakt.
- De wijze van bestemmen van het perceel Archimedeslaan 10 is aangepast overeenkomstig de verleende vergunningen.
- Het ruimtebeslag van het huidige aantal rijstroken van de A27 is in het bestemmingsplan vastgelegd.
- Artikel 29 "Verkeer-Railverkeer": de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geluidwerende voorzieningen hieronder begrepen, mag niet meer dan 3 meter bedragen.
- In artikel 3 "Agrarisch", is ondergeschikte horeca toegestaan.
- Aan artikel 6, "Bedrijf – Nutsvoorziening", is aan lid 6.1 toegevoegd: c. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' voor een ontsluitingsweg.
- De ontsluitingsweg van het bedrijf op het perceel Mereveldseweg 4 is mogelijk gemaakt binnen de bestemming "Recreatie".
- Binnen de bestemming "Recreatie-Volkstuin" (artikel 22) zijn de bebouwingsbepalingen ten aanzien van een clubgebouw, een verenigingsgebouw en gebouwen ten behoeve van een volkstuin aangepast.
- Evenementen zijn geschrapt uit artikel 23 (bestemming "Sport").
- Artikel 5 "Bedrijf – 2". In artikel 5.2.1. is de volgende regeling opgenomen: d. bestaande gebouwen die niet voldoen aan het bepaalde vermeld onder b mogen worden gehandhaafd en/of vernieuwd, maar afwijkingen mogen niet worden vergroot.
- In artikel 48, "Algemene wijzigingsregels", is de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen geschrapt.



- De verleende vergunningen voor het perceel aan de Laan van Maarschalkerweerd 2 zijn opgenomen in de bestemming "Bedrijf-2". Op basis hiervan is een tuinderij/kwekerij met een zorgfunctie toegestaan.
- Zelfstandige kantoren zijn aan de Laan van Maarschalkerweerd 2 gelimiteerd mogelijk gemaakt (binnen de bestemming "Bedrijf-2").
- De horecacategorie van de voormalige stadskwekerij gelegen aan de Laan van Maarschalkerweerd 2 is verruimd van D2 naar D1.
- De bestemmingsomschrijving van de bestemming "Kantoor-2" is verruimd met onder meer sportvoorzieningen, dienstverlening, horeca (categorie D) en maatschappelijke voorzieningen.
- Het bouwblok van de woning aan de Offerhausweg 10 is aan de achterzijde met 7 meter vergroot.
- De aanduiding "ontsluiting" is ter plaatse van de bestaande ontsluiting op de verbeelding aangebracht tussen de weg en de woning Offerhausweg 10.
- De bestemming "Recreatie, volkstuin" aan de Oostbroekselaan is op de verbeelding gemarkeerd met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – 1".
- De westelijke punt van het perceel Blauwe Vogelweg 23 heeft de bestemming "Wonen-1" (erf, tuin) gekregen.
- Het westelijke gedeelte van Park Bloeyendaal, gelegen langs de Waterlinieweg, heeft de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" gekregen.
- De groenstrook evenwijdig aan de Biltsestraatweg tussen de Archimedeslaan en het viaduct over de A27 heeft de dubbelbestemming "Waarde-Ecologie" gekregen.
- Het gebied tussen Oostbroekselaan en Rijnsweerdse Wetering heeft de dubbelbestemming "Waarde-Ecologie" gekregen.
- Archimedeslaan 10; het aanwezige bruto vloeroppervlak van 78.000 m² is opgenomen.
- Pythagoraslaan 2 t/m 18; het aanwezige bruto vloeroppervlak van 6.514 m² is opgenomen.
- Newtonlaan 1 t/m 14/Pythagoraslaan 20 t/m 34: het aanwezige bruto vloeroppervlak van 7.650 m² is opgenomen.
- Overeenkomstig de feitelijke situatie hebben de volgende percelen een woonbestemming in plaats van de bestemming "Groen" gekregen:
 - de percelen behorend bij de Esther de Boer – van Rijklaan 55, 57 en 61, kadastraal bekend als sectie N, respectievelijk de nummers 1210, 1209 en 1208;
 - de percelen behorend bij de Paul Hufiaan 5, 9, 11, 17, 19 en 23, kadastraal bekend als sectie N, respectievelijk de nummers 922 tot en met 927;
 - het perceel behorend bij Terentiuslaan 3, kadastraal bekend als sectie N, nummer 1385;
 - het perceel behorend bij Xenophonlaan 1, kadastraal bekend als sectie N, nummer 1137;
 - het perceel behorend bij Fien de la Marlaan 59, kadastraal bekend als sectie N, nummer 1435.
- Overeenkomstig de feitelijke situatie heeft het perceel Terentiuslaan 5, kadastraal bekend als sectie N, nummer 882, de bestemming "Bedrijven – Nutsvoorziening" gekregen in plaats van de bestemming "Groen".
- Een buisleiding ten zuiden van de A12 is opgenomen in het bestemmingsplan (artikel 36 "Leiding-Brandstof").
- Artikel 32 "Wonen-1". De regeling is zo aangepast dat ter plaatse van de aanduiding "garage" niet uitsluitend een garage is toegestaan, maar de garage tevens kan worden gebruikt ten behoeve van de woonfunctie.
- Aan de Weg naar Rhijnauwen 8 is een woning mogelijk gemaakt.
- De bedrijfswoning aan de Koningsweg 133 E is op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.
- De bestemming "Sport" is gewijzigd om een flexibeler gebruik van de sportvelden mogelijk te maken. De wijzigingen betreffen het gebruik van sportlocaties voor naschoolse opvang en het plaatsen van lichtmasten, ballenvangers, tribunes en dug-outs.
- Uit artikel 29 is de volgende regeling verwijderd: de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 400 m².
- Binnen de bestemming "Kantoren 1" is de functie horeca categorie C verwijderd.
- Een pand gelegen in de sporendriehoek is bestemd als bedrijfswoning.
- Het meest zuidelijke pand aan de Oostbroekselaan heeft een maatschappelijke bestemming gekregen in plaats van een woonbestemming.
- In het bestemmingsplan is een algemene regel omtrent parkeergelegenheid (auto/fiets) opgenomen.
- Begripsomschrijving "bestaand" in artikel 1, de leden 1.19, 1.20 en 1.21 van de regels is aangepast. Voor een volledige opsomming van de wijzigingen wordt verwezen naar het raadsbesluit en het bijbehorende vaststellingsrapport.

Inzien

Het bestemmingsplan ligt ter inzage met ingang van donderdag 21 november 2013 gedurende zes weken, dus tot en met donderdag 2 januari 2014.



Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar:

- via de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl en
- via de gemeentelijke website www.utrecht.nl/bestemmingsplannen.

Het digitale bestemmingsplan via de landelijke website is authentiek en rechtsgeldig boven alle andere versies. Op deze landelijke website zijn geen onderzoeksrapporten van het bestemmingsplan in te zien. Op de gemeentelijke website zijn de onderzoeksrapporten wel beschikbaar.

Een papieren versie van het bestemmingsplan ligt ter inzage bij:

- Balie Bouwen, Wonen en Ondernemen
Rachmaninoffplantsoen 61, Utrecht
Open van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur.
- Wijkbureau Oost
F.C. Donderstraat 1
Open van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur.

Beroepsmogelijkheid

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan tegen het besluit tot vaststelling beroep worden ingesteld door een belanghebbende die tijdig zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan heeft ingebracht, door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan heeft ingebracht of door een belanghebbende die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan heeft 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.

Mogelijkheid verzoek om voorlopige voorziening

Het enkel indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. Als een spoedeisend belang aanwezig is, kan de 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.