

## Bestemmingsplan Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen, 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 22 januari 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt het op 18 december 2014 door de raad vastgestelde bestemmingsplan 'Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen' dat is vastgelegd in het digitale bestand NLIMRO.0344.BPWILHELMINABWITTE-VA01.gml, 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 is gelegen ten oosten van de binnenstad van Utrecht. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Biltstraat in het noorden, de Waterlinieweg in het oosten en de Adriaen van Ostadelaan, de burgemeester Reigerstraat, de Nachtegaalstraat en de Wittevrouwensingel in het (zuid)westen.

Het bestemmingsplan heeft als doel de totstandkoming van een samenhangende juridisch-planologische regeling voor het plangebied. Het bestemmingsplan richt zich voornamelijk op beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de functionele en ruimtelijke structuur. Het bestemmingsplan bevat tevens een beschermende regeling voor het beschermde stadsgezicht Utrecht-oost. Daarnaast is het bestemmingsplan gericht op ontwikkeling door op beperkte schaal functiemenging mogelijk te maken. In het plan zijn de wijzigingen in de wet- en regelgeving en het beleid van de verschillende overheden op het gebied van de ruimtelijke ordening, die zich in de loop van de tijd hebben voorgedaan, verwerkt.

Met dit bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij recent tot stand gekomen bestemmingsplannen binnen de gemeente, om de uniformiteit van bestemmingen en regelgeving te bevorderen.

### Wijzigingen

Ten opzicht van het ontwerpbestemmingsplan heeft de raad bij de vaststelling wijzigingen aangebracht op de verbeelding, in de regels en in de toelichting van het bestemmingsplan. De wijzigingen zijn doorgevoerd om tegemoet te komen aan de ingediende zienswijzen en als gevolg van ambtshalve aanpassingen. De hieronder vermelde wijzigingen zijn niet volledig; de volledige lijst van wijzigingen is te vinden in onderdeel II van de zienswijzerapportage van het vaststellingsrapport. De wijzigingen betreffen onder andere:

1. Bijlage 7 bij de regels, de 'Lijst parkeren Maliebaan e.o., Emmalaan en Museumlaan' is aangevuld met een aantal adressen.
2. Op de verbeelding en aan artikel 23 worden toegevoegd de aanduiding 'garagebox' t.b.v. Van Alphenstraat 38.
3. Aan artikel 5 is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' de maximale goothoogte niet mag worden overschreden.
4. Aan artikel 31 lid d is toegevoegd 'gemeten vanaf het dakvlak'.
5. Aan hoofdstuk 1 is de begripsbepaling 'dakvlak' toegevoegd.
6. De artikelen 9, 10, 11, 17, 23, en 24 zijn gewijzigd t.a.v. de afwijkingsbevoegdheid.
7. De bestemming Wonen-2 op Maliebaan 76/78 is gewijzigd in de bestemming Maatschappelijk-2 met de aanduiding 'wonen'.
8. De percelen met de kadastrale nummers 6264 en 6170 hebben de bestemming Tuin gekregen.
9. Het achterhuis van Maliebaan 81A is binnen het bouwvlak gebracht.
10. Maliestraat 16 heeft de bestemming Gemengd-3 gekregen met een aanduiding 'detailhandel'.
11. Maliebaan 44-46 heeft de bestemming Gemengd-4 gekregen met de aanduiding 'maatschappelijk'.
12. In de regels is de bestemming Maatschappelijk-2 toegevoegd. Deze bestemming is van toepassing op de panden met een maatschappelijke bestemming gelegen aan de Maliebaan.
13. Voor Maliebaan 79 is binnen de toegekende bestemming Gemengd-4 de functieaanduiding 'maatschappelijk' toegevoegd.
14. Prins Hendriklaan 16 heeft de bestemming Gemengd-3 gekregen, met de aanduiding 'detailhandel'.



15. Jacob van Ruisdaelstraat 62 heeft een bouwhoogte gekregen van 10 meter en de achtergevelrooilijn is 2 meter naar achteren gelegd.
16. Jacob van Ruisdaelstraat 62 en 64 hebben de bestemming Wonen-1 gekregen.
17. Het bouwvlak van en de goothoogten op Biltstraat 95/Kruisstraat 313 zijn gewijzigd.
18. De aanduiding 'terras' binnen de bestemming Groen in het Wilhelminapark is verkleind.
19. De kerk aan het van Limburg Stirumplein en de kerk aan de Oudwijkerveldstraat hebben de bestemming Maatschappelijk gekregen.
20. Het kadastrale perceel 6264 heeft de bestemming Gemengd-4 gekregen.
21. Voor Maliebaan 66 de functieaanduiding 'dienstverlening' geschrapt en gewijzigd in 'maatschappelijk'.
22. Jan van Scorelstraat 28 heeft de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – horeca – 1' gekregen.
23. Vossegatselaan 6, 8, 10 en 12 krijgen de bestemming Gemengd-1 in plaats van Wonen-1.
24. Aan hoofdstuk 1 van de regels is de begripsbepaling 'achtererfgebied' toegevoegd'.
25. In de bestemming Wonen-1 zijn de aanduidingen 'detailhandel', 'specifieke vorm van gemengd – horeca 2', 'cultuur en ontspanning' en 'maatschappelijk' niet meer van toepassing en dus uit de regels verwijderd.
26. Artikel 32 lid 3 en 4 is gewijzigd in lid 1 en 2, waarbij de laatste twee woorden van lid 2 (aangeleggen panden) worden gewijzigd in: aangrenzende bouwwerken en of gronden.
27. Aan de bijlagen bij de regels zijn gewijzigde, meer duidelijke kaarten toegevoegd betreffende de dakopbouwen.
28. Aan artikel 7.2.2 lid f. en artikel 23.2.4 is toegevoegd dat de erfzone volledig mag worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken, met inachtneming van artikel 7.2.2 lid g respectievelijk 23.2.4 lid g.
29. Artikel 32 lid 2 is gewijzigd.
30. De 'Lijst parkeren Maliebaan, Maliesingel, 1<sup>e</sup> Korte Baanstraat, 2<sup>e</sup> Korte Baanstraat' is samengevoegd met de 'Lijst parkeren Emmalaan en Museumlaan' en heet voortaan 'Lijst Parkeren Maliebaan e.o., Emmalaan en Museumlaan'.
31. In de regels is in de desbetreffende bestemmingen toegevoegd: 'de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' mag niet worden overschreden'.
32. Appelstraat 2, 4 en 6 krijgen de bestemming Gemengd-3 met de aanduidingen 'specifieke vorm van gemengd-horeca 2' en 'detailhandel'.
33. Biltstraat 37 krijgt de bestemming Gemengd-1 met de aanduiding 'maatschappelijk'.
34. Emmalaan 39 krijgt de bestemming Gemengd-5.
35. Emmalaan 41 krijgt de bestemming Gemengd-5.
36. Jan van Scorelstraat 1 krijgt de bestemming Gemengd-1 met de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-1'.
37. Jan van Scorelstraat/Pieter Breughelstraat 142 (hoekpand) krijgt de bestemming Gemengd-3 met de aanduiding 'maatschappelijk'.
38. Maliebaan 70-72a, de strook grond tussen Maliebaan 70 en 72a krijgt de bestemming Tuin.
39. Op de verbeelding is de rotonde op de Maliebaan, het middeneiland van de rotonde, aangepast.
40. Monseigneur van de Weteringstraat 24 krijgt de bestemming Gemengd-3.
41. Monseigneur van de Weteringstraat 26 krijgt de bestemming Gemengd-3 met de aanduiding 'detailhandel'.
42. Monseigneur van de Weteringstraat 32 krijgt de bestemming Gemengd-3 met de aanduidingen 'specifieke vorm van gemengd-horeca-2 en 'detailhandel'.
43. Monseigneur van de Weteringstraat 69 krijgt de bestemming Gemengd-3 met de aanduiding 'dienstverlening'.
44. Monseigneur van der Weteringstraat 134 krijgt de bestemming Gemengd-1.
45. Ten behoeve van de Moesstraat 1 tot en met 21 en Hovenstraat 1 tot en met 18 zijn de achtergevelrooilijnen verlegd.
46. Museumlaan 7 krijgt de bestemming Gemengd-5.
47. Oorsprongpark 9 krijgt de bestemming Gemengd-4 met de aanduiding 'maatschappelijk'.
48. Prins Hendriklaan 2 krijgt de bestemming Gemengd-1 met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-horeca-2'.
49. Prins Hendriklaan 16 krijgt de aanduiding 'detailhandel'.
50. Prins Hendriklaan 20 t/m 42 krijgt de bestemming Wonen-1 met de aanduidingen 'detailhandel' en 'dienstverlening'.
51. Ramstraat 31-33 krijgt de bestemming Gemengd-5 (kantoor en wonen, begane grond en verdiepingen).
52. Tulpstraat 27 krijg de bestemming Gemengd-3 met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-horeca-1'.

De toelichting is naar aanleiding van verschillende zienswijzen, maar ook ambtshalve, op verschillende plekken aangepast of verduidelijkt.



---

## Inzien

Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar:

- via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl); en
- via de gemeentelijke website [www.utrecht.nl/bestemmingsplannen](http://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 en aanverwante stukken ligt ter inzage bij:

Balie Bouwen Wonen en Ondernemen

Stadskantoor (5e etage), Stadsplateau 1

Open van maandag tot en met vrijdag (zonder afspraak) van 9.00 tot 17.00 uur.

## Beroepsmogelijkheid

Gedurende de bovengenoemde termijn van ter inzage legging kan tegen het besluit tot vaststelling beroep worden ingesteld door belanghebbenden die zich tijdig met zienswijzen tot de gemeenteraad heeft gewend, alsmede belanghebbenden aan wie niet redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan hebben ingebracht en belanghebbenden die bezwaar hebben tegen de wijzigingen die de raad 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 door de indiener van een beroepschrift een afzonderlijk verzoek om 'voorlopige voorziening' ingediend worden bij de Voorzitter van de voornoemde Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook hiervoor zijn griffierechten verschuldigd.