

TAM-Omgevingsplan



TAM-omgevingsplan Livingstonelaan 609, Kanaleneiland-Zuid

Vastgesteld, datum nog vast te stellen



TAM-omgevingsplan Livingstonelaan 609, Kanaleneiland-Zuid

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Werking van dit plan	3
Hoofdstuk 2	Functies	4
Artikel 2	Groen	4
Artikel 3	Wonen	4
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	5

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Werking van dit plan

1.1 Werkingsgebied

De regels in dit plan zijn van toepassing op de locaties, waarvoor de geometrisch bepaalde planobjecten zijn opgenomen in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0344.BPTAMLIVLAAN609KAZ-VA01

1.2 Wijziging omgevingsplan

1. Dit plan maakt deel uit van het omgevingsplan.
2. De regels in hoofdstuk 2 van dit plan zijn functieregels in de zin van het omgevingsplan.
3. De begrippen in hoofdstuk 1 en de bouw- en gebruiksregels in hoofdstuk 2 zijn aanvullend van toepassing op de begrippen uit hoofdstuk 1, de bouwregels uit hoofdstuk 4 en de gebruiksregels uit hoofdstuk 6 van het omgevingsplan.
4. Als een begrip uit dit plan afwijkt van het hetzelfde begrip uit het omgevingsplan, dan gaat het begrip uit dit plan voor.

1.3 Afstemming met het omgevingsplan

De regels in dit plan en de verbeelding bij die regels treden in de plaats van de regels en de verbeelding in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, zoals gedefinieerd in artikel 1.4, voor zover die betrekking hebben op hetzelfde werkingsgebied.

1.4 Begrippen

1. In aanvulling op artikel 1.1 van het omgevingsplan gelden voor de toepassing van dit TAM-omgevingsplan de volgende begripsbepalingen:
 - a. plan
Het TAM-omgevingsplan Livingstonelaan 609, Kanaleneiland-Zuid dat bestaat uit het GML-bestand NL.IMRO.0344.BPTAMLIVLAAN609KAZ-VA01 besluitgebied van dit TAM-omgevingsplan
Het besluitgebied waarvan de geometrisch bepaalde begrenzing is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0344.BPTAMLIVLAAN609KAZ-VA01
 - b. omgevingsplan
Het omgevingsplan van de gemeente Utrecht Omgevingsplan Utrecht.
 - c. bloemkozijn
Een raamkozijn dat buiten de gevel van een gebouw uitsteekt, met een uitstekende diepte van maximaal 0,5 meter, gemeten vanaf de voorgevel
 - d. zorgwoning
Woning voor een bewoner die aantoonbaar en vaker dan dagelijks langdurige, professionele zorg, toezicht of begeleiding nodig heeft, zoals zorg die geboden wordt op grond van de Wet langdurige zorg of zorg in de vorm van beschermd wonen
 - e. Studentenwoning
Studentenwoningen zijn woonruimte voor studenten die een voltijdstudie volgen aan een MBO-school, hogeschool of universiteit. Deze woningen worden verhuurd met een campuscontract. Een onzelfstandige studentenwoning wordt verhuurd op basis van woningwaarderingssysteem voor onzelfstandige woonruimten (WWSO) en een zelfstandige studentenwoning wordt verhuurd op basis van het WWS

Hoofdstuk 2 Functies

Artikel 2 Groen

2.1 Doel van de functie

Locaties met de functie Groen zijn bedoeld voor groen dat bijdraagt aan:

1. de vergroting van de leefbaarheid en van een gezond leefklimaat;
2. het behoud en de verbetering van de biodiversiteit, zoals het bieden van voedsel en rust- en nest- en verblijfsplaatsen aan dieren.

2.2 Activiteiten die bij de functie passen

Uitsluitend de volgende activiteiten passen bij het doel van de functie:

1. Het realiseren, gebruiken en in stand houden van groen;
2. Het gebruiken en in stand houden van bijbehorende voorzieningen, zoals:
 - a. voet- en fietspaden;
 - b. zitplaatsen;
 - c. sport- en speeltoestellen;
 - d. hondenspeelweiden;
 - e. bruggen, duikers en faunapassages;
 - f. kunstobject;
 - g. fietsenstallingen die niet hoger zijn dan 1 meter;
 - h. waterberging.

2.3 Activiteiten die niet mogen

De volgende activiteiten zijn in ieder geval verboden:

1. het bouwen van gebouwen;
2. het realiseren, gebruiken of in stand houden van parkeerplaatsen;
3. het aanleggen van ontsluitingswegen voor een aangrenzende functie;
4. activiteiten die bomen aantasten;
5. activiteiten die de biodiversiteit aantasten, met uitzondering van gebruik van het groen dat op een locatie normaal is.

Artikel 3 Wonen

3.1 Doel van de functie

Locaties met de functie Wonen zijn bedoeld voor studentenwoningen en zorgwoningen.

3.2 Activiteiten die bij de functie passen

Uitsluitend de volgende activiteiten passen bij het doel van de functie:

1. het gebruiken en in stand houden van 640 studentenwoningen, elk met een vloeroppervlak van maximaal 45m² bvo, waarvan maximaal 442 zelfstandige studentenwoningen en 198 onzelfstandige studentenwoningen, en maximaal 20 zorgwoningen;
2. in afwijking van sub 1., als er geen zorgwoningen worden gerealiseerd, het gebruiken en in stand houden van maximaal 694 studentenwoningen met een vloeroppervlak van maximaal 45m² bvo, waarvan maximaal 496 zelfstandige studentenwoningen en 198 onzelfstandige studentenwoningen;
3. de onder sub 2. genoemde zorgwoningen en bijbehorende voorzieningen mogen uitsluitend op de tweede bouwlaag gerealiseerd worden;
4. het gebruiken en in stand houden van maximaal 1500m² maatschappelijke voorzieningen voor uitsluitend onderwijs, alleen op de begane grond (eerste bouwlaag);
5. additionele horeca bij de maatschappelijke voorzieningen zoals bedoeld onder sub 5. zoals opgenomen onder artikel 6.30 van het omgevingsplan;
6. het gebruiken en in stand houden van bijbehorende voorzieningen, zoals:
 - a. tuinen en erven;
 - b. fietsenstallingen;
 - c. toegangspaden en ontsluitingswegen;
 - d. studieruimte, ontmoetingsruimte, wasruimte en installatieruimte;

- e. waterberging en groen.

3.3 Regels voor bouwen

3.3.1 Gebouwen

In aanvulling op de bouwregels in subparagraaf 4.2.2.1 van het omgevingsplan gelden de volgende regels:

1. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. De bouwhoogte van het hoofdgebouw overschrijdt de bouwhoogte zoals opgenomen in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' niet.
3. Conform artikel 4.40 (Bouwen buiten de bouw- en functiegrens) van het omgevingsplan kan voor de realisatie van bloemkozijnen en andere uitkragende ondergeschikte bouwdelen de voorgevelrooilijn met 0,5 meter overschreden worden.
4. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' moet een incisie in de bebouwing worden gesitueerd van minimaal 7 meter breed en 5 meter diep, van het peil tot en met de ter plaatse geldende maximale bouwhoogte.
5. In het bouwvlak zijn technische installaties ten dienste van de functie toegestaan tot een hoogte van 3,5 meter boven het dak, mits deze door positionering, afscherming en/of kleurstelling zo weinig mogelijk zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijk gebied.

3.3.2 Geluidwerende maatregelen

1. De omgevingsvergunning voor bouwen kan uitsluitend verleend worden conform subparagraaf 4.2.1.3 (geluidgevoelige gebouwen) van het omgevingsplan.
2. Ter plaatse van de in bijlage 20 aangeduide geveldelen mogen uitsluitend niet-geluidgevoelige gevels als bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) worden gerealiseerd.
3. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit wordt een akoestisch rapport overgelegd waaruit blijkt dat de niet-geluidgevoelige gevels voldoen aan de daarvoor geldende eisen.

3.4 Voorwaardelijke verplichting geluid onderwijsfunctie

De woningen gelegen boven de onderwijsfunctie mogen slechts in gebruik worden genomen als door middel van een akoestisch onderzoek is aangetoond dat het geluid van de luchtbehandelingsinstallatie van de onderwijsfunctie voldoet aan de standaardwaarden van tabel 5.65.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, dan wel – als daarvan wordt afgeweken – aan de voorwaarden van artikel 5.66 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Eventueel benodigde geluidreducerende maatregelen dienen vóór ingebruikname te zijn getroffen en in stand te worden gehouden.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Doel van de functie

Locaties met de functie Verkeer - Verblijfsgebied zijn bedoeld voor verblijf in de openbare ruimte en voor bestemmingsverkeer.

4.2 Activiteiten die bij de functie passen

1. Uitsluitend de volgende activiteiten passen bij het doel van de functie:
 - a. het gebruiken van wegen, voet- en fietspaden;
2. het gebruiken en in stand houden van bijbehorende voorzieningen, zoals:
 - a. parkeerplaatsen;
 - b. sport- en speeltoestellen;
 - c. kunstwerk;
 - d. kunstobject;
 - e. waterberging en groen.

