Gemeente Utrecht

Bestemmingsplan

Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o. 1e Herziening

Vastgesteld,

Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o. 1e Herziening

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Doelstelling 5
1.3 Ligging en begrenzing plangebied 5
1.4 Vigerende plannen 6
1.5 Leeswijzer 6

Hoofdstuk 2 Relevante beleidskaders 7

2.1 Inleiding 7
2.2 Gemeentelijk beleid 7

Hoofdstuk 3 Bestaande en nieuwe situatie 9

3.1 Inleiding 9
3.2 Bestaande situatie 9
3.3 Nieuwe situatie 9

Hoofdstuk 4 Onderzoek en randvoorwaarden 11

4.1 Inleiding 11

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 13

5.1 Economische uitvoerbaarheid 13
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 13

Hoofdstuk 6 Juridische plantoelichting 15

6.1 Inleiding 15
6.2 Planvorm 15
6.3 Artikelsgewijze toelichting 15
6.4 Handhaving 15

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 17

Artikel 1 Begrippen 17

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 18

Artikel 2 Herziening van bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.' 18

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels 19

Artikel 3 Overgangsrecht 19
Artikel 4 Slotregel 19

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 31 oktober 2013 is bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.' vastgesteld (onherroepelijk met ingang van 12 september 2014). De actualiseringsopgave was de belangrijkste aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan.

Eerste herziening
Deze eerste herziening bevat een herziening van de parkeerregeling uit het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.'. Deze regeling voldoet niet aan het geldende parkeerbeleid en de meest recente parkeerregeling in bestemmingsplannen en dat is ongewenst.

Met deze herziening wordt de meest recente parkeerregeling opgenomen in het bestemmingsplan.

Het plangebied van de 1e herziening is gelijk aan het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.'. Alleen de algemene bouwregels en de algemene gebruiksregels worden aangepast. En de algemene regel met betrekking tot parkeergelegenheid komt te vervallen. In zoverre betreft de herziening alleen een wijziging van een beperkt aantal voorschriften van de planregels en blijft de verbeelding ongewijzigd.

1.2 Doelstelling

De doelstelling van dit bestemmingsplan is de algemene regels met betrekking tot parkeergelegenheid, de algemene bouwregels en de algemene gebruiksregels uit het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.' te herzien door deze aan te passen aan het geldende beleid.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van 'Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o. 1e Herziening' is exact gelijk aan het vigerende bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.' en betreft de volgende gebieden in Leidsche Rijn:

1. Winkelcentrum Terwijde;
2. Van Lawick van Pabstlaan 1A (Veldhuizen);
3. twee kavels aan de Haarlerberg, gelegen naast Haarlerberg 52 (Veldhuizen);
4. Voorn, gelegen rondom de Strijlandweg, inclusief de woningen gelegen aan Strijlandweg 1/1A en Park Voorn 3;
5. Rijksstraatweg e.o., betreffende de lintbebouwing aan Rijksstraatweg nummers 6 t/m 34, en het achterliggend bedrijventerrein grenzend aan de noordzijde van de Strijkviertelplas (deel Rijnvliet en deel Oudenrijn);
6. Strijkviertel/Rijnvliet, betreffende het Sportpark Rijnvliet en ten zuiden hiervan het gebied Strijkviertel tot aan de grens met de A12, en de Strijkviertelplas;
7. lintbebouwing langs de smalle Themaat en Thematerweg en achterliggende natuurgebied;
8. gebied gelegen nabij het verkeersplein Hooggelegen.

Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.4 Vigerende plannen

Binnen het plangebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Onherroepelijk
Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.	31 oktober 2013	12 september 2014
Actualiserings diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o., Wijzigingsplan Thematerweg	15 juli 2014	27 augustus 2014

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een verwijzing naar de relevante beleidskaders. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de bestaande en de nieuwe juridische situatie. De milieuaspecten komen in hoofdstuk 4 aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 komt de juridische toelichting op de planregels aan bod.

Hoofdstuk 2 Relevante beleidskaders

2.1 Inleiding

In het vigerende bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.' zijn alle relevante beleidskaders uitvoerig beschreven. Tevens maakt de herziening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Gezien het bovenstaande wordt voor de beschrijving van de relevante beleidskaders verwezen naar het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.' (NL.IMRO.0344.BPACTUALISATIEDGLR-0601). Voor de volledigheid is de Nota Stallen en Parkeren wel in het beleidskader van de herziening opgenomen.

2.2 Gemeentelijk beleid

Nota Stallen en Parkeren (2013)
De gemeenteraad heeft op 28 maart 2013 de Nota Stallen en Parkeren vastgesteld. Hiermee is het nieuwe parkeerbeleid van kracht. Met de uitwerkingsnota 'Parkeernormen Fiets en Auto' bepaalt de gemeente de benodigde capaciteit van het (fiets)parkeren. Voor de veiligheid, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van Utrecht geeft de gemeente meer ruimte aan voetgangers en fietsers. Dit betekent dat er op sommige plekken op straat minder ruimte komt voor geparkeerde auto's. De gemeente stimuleert auto's om langs de rand van de stad te parkeren: in één van de drie herkenbare grote P+R terreinen, bij NS-stations en andere OV-knooppunten. Als stimulans voor binnenstedelijke ontwikkelingen, en daarmee voor een aantrekkelijke en bereikbare stad zijn de autoparkeernormen in betaald parkeergebied verlaagd. Ook schept de gemeente flexibiliteit door de vrijstellingsmogelijkheden van de parkeernormen te verruimen. Nieuw in de gemeentelijke aanpak is de verplichting om bij nieuwbouw, uitbreiding van bestaande gebouwen of in geval van een functiewijziging ook fietsenstallingen te realiseren. De parkeernormen hebben een bandbreedte, om optimale flexibiliteit en maatwerk te bieden bij de realisatie van bouwplannen.

Conclusie
De herziening bevat een aanpassing van de parkeerregeling, die aansluit bij bijlage 1 van de Nota Stallen en Parkeren. De Nota Stallen en Parkeren vormt dan ook geen belemmering voor de aanpassing van het onderhavige bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Bestaande en nieuwe situatie

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de bestaande en nieuwe juridische situatie. Onderhavige herziening van het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.' betreft een aanpassing van de algemene regels met betrekking tot parkeergelegenheid, de algemene bouwregels en de algemene gebruiksregels.

3.2 Bestaande situatie

In het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.' is een algemene regel met betrekking tot parkeergelegenheid opgenomen, zie hieronder.

Artikel 41 Algemene regels m.b.t. parkeergelegenheid
Op grond van het bepaalde in de planregels mogen de voor de verschillende bestemmingen aangewezen gronden daarvoor slechts worden gebruikt onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen binnen die bestemming wordt gerealiseerd of in stand gehouden.

Deze algemene regel bepaalt dat de voor de verschillende bestemmingen aangewezen gronden daarvoor slechts gebruikt mogen worden onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen binnen die bestemming gerealiseerd of in stand gehouden wordt.

Het is echter niet altijd mogelijk en wenselijk om binnen de bestemming (veelal de woonbestemming) voldoende parkeergelegenheid te realiseren, waardoor het niet toegestaan is om de bestemming als zodanig te gebruiken. Daarnaast is het in Leidsche Rijn gebruikelijk dat parkeren (o.a. bezoekersparkeren) grotendeels plaatsvindt in de openbare ruimte (veelal de verkeersbestemming). De huidige regeling voldoet niet aan de Nota Stallen en Parkeren. Om deze redenen worden de regels met betrekking tot parkeren herzien.

3.3 Nieuwe situatie

In de regels vervalt de algemene regel met betrekking tot parkeergelegenheid (artikel 41). Daar voor in de plaats worden de algemene bouwregels (artikel 39) en algemene gebruiksregels (artikel 40) aangepast zodat voldoende parkeergelegenheid niet langer meer binnen de bestemming gerealiseerd hoeft te worden, maar ook in andere bestemmingen plaats kan vinden, waarmee de regeling voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid. In de algemene bouwregels en de algemene gebruiksregels wordt een voorwaardelijke verplichting over parkeren opgenomen, zoals deze ook in alle andere bestemmingsplannen wordt opgenomen. Onderstaand worden de wijzigingen (schuingedrukt) ten opzicht van het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.' weergegeven.

Artikel 39 Algemene bouwregels
39.1 Algemene bouwregels

a. Bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappenhuizen, hellingbanen, entreeportalen, veranda's en afdaken en andere ondergeschikte bouwdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 meter;
b. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde vermeld onder a. voor het overschrijden van bouw- en/of bestemmingsgrenzen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels door tot gebouwen behorende balkons, afdaken, erkers en dergelijke, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 meter en waarbij de vrije hoogte tot aan het peil minimaal 2,2 meter bedraagt.

39.2 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, staat vast dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de normen in de beleidsregels in de Nota

Parkeernormen Fiets en Auto die als bijlage 1 bij de Parkeernota Stallen en Parkeren 2013 hoort, wordt gerealiseerd.

b. Als de onder a bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

Artikel 40 Algemene gebruiksregels

40. 1 Strijdig gebruik

Onder met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van of het laten gebruiken van:

a. onbebouwde gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
b. onbebouwde gronden en/of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
c. stacaravans en recreatiewoningen voor permanente bewoning;
d. onbebouwde gronden als kampeerterrein;
e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
f. onbebouwde gronden als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
g. onbebouwde gronden als stortplaats voor puin en afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen.

40.2 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

Het gebruik op grond van de regels in hoofdstuk 2 is slechts toegestaan onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen wordt gerealiseerd of in stand gehouden.

~~***Artikel 41 Algemene regels m.b.t. parkeergelegenheid***~~

~~*Op grond van het bepaalde in de planregels mogen de voor de verschillende bestemmingen aangewezen gronden daarvoor slechts worden gebruikt onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen binnen die bestemming wordt gerealiseerd of in stand gehouden.*~~

Hoofdstuk 4 Onderzoek en randvoorwaarden

4.1 Inleiding

In het kader van het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.' zijn reeds de nodige onderzoeken uitgevoerd. Deze herziening ziet slechts op een technische aanpassing van de parkeerregeling, zodat nader onderzoek niet nodig is. Voor de onderzoeken en randvoorwaarden wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.' (NL.IMRO.0344.BPACTUALISATIEDGLR-0601).

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan betreft een technische herziening van de planregels. Dit heeft geen financiële consequenties.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Onderhavig bestemmingsplan is aan een aantal instanties toegezonden voor reactie als bedoeld in art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het waterschap 'Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden' heeft hierop gereageerd. Zij hebben geen adviespunten voor onderliggend bestemmingsplan. De reactie heeft dan ook niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5.2.2 Advies wijkraad

Op 28 september 2016 is het voorontwerp per email verzonden aan de Wijkraad Vleuten-De Meern en de Wijkraad Leidsche Rijn. De wijkraden hebben geen gehoor gegeven aan de uitnodiging om advies uit te brengen over het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Juridische plantoelichting

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). De SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker en draagt zo bij aan een effectiever en efficiëntere dienstverlening.

6.2 Planvorm

Dit bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de verplichte standaarden. In het geval van deze gedeeltelijke herziening worden alleen de algemene regels met betrekking tot parkeergelegenheid, de algemene bouwregels en de algemene gebruiksregels gewijzigd. De verbeelding blijft ongewijzigd.

Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.' is artikel 41 komen te vervallen en zijn de algemene bouwregels en de algemene gebruiksregels uitgebreid met een voorwaardelijke verplichting over parkeren.

6.3 Artikelsgewijze toelichting

Op een aantal bestemmingen is in deze paragraaf een nadere toelichting opgenomen.

Artikel 2 Herziening van bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.'
In dit artikel is de herziening van de parkeerregeling geregeld. Dit artikel regelt dat de parkeergelegenheid voor auto's en fietsen voldoet aan het gemeentelijk beleid. Het artikel neemt de functie over van de stedenbouwkundige bepaling in de bouwverordening die eenzelfde voorwaarde aan het gebruik stelt. Bij het toetsen van omgevingsvergunningen aan het bestemmingsplan, zal onderzocht worden of de aanvraag aan de voorwaarde om voldoende parkeergelegenheid te regelen voldoet. Het college heeft normen vastgesteld die aangeven wat als 'voldoende' moet worden beschouwd. In een bestaande situatie wordt de bestaande parkeergelegenheid voor auto's en fietsen als voldoende beschouwd. Deze bestaande parkeergelegenheid moet op grond van dit artikel in stand worden gehouden. Bij sloop- nieuwbouw wordt het bestaande aantal parkeerplaatsen (het rechtens verkregen niveau) in mindering gebracht op het aantal dat nodig is bij de nieuwe ontwikkeling, een en ander conform het geldende gemeentelijk beleid. Met parkeervoorzieningen worden parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen bedoeld.

Artikel 4 Slotregel
In dit artikel is de naam van het bestemmingsplan, de citeertitel, omschreven.

6.4 Handhaving

Door handhaving controleert de overheid of burgers, bedrijven en bijvoorbeeld overheidsorganen zich aan de wet- en regelgeving houden. Onder handhaving wordt verstaan het door controle (toezicht en opsporing) en het toepassen (of dreigen daarmee) van bestuursrechtelijke sancties, bereiken dat het bepaalde bij of krachtens enig wettelijk voorschrift wordt nageleefd. De handhaving van de van toepassing zijnde regeling binnen de gemeente Utrecht, wordt uitgevoerd door diverse diensten en afdelingen. Zo wordt namens het college onder andere gehandhaafd op de regels van voorliggend bestemmingsplan. Dit betekent dat de regels voor wat betreft het gebruik en de bebouwingsregels worden gehandhaafd. Dit gebeurt veelal door toetsing tijdens het behandelen van de aanvragen om omgevingsvergunning, maar kan ook gebeuren als gevolg van toezicht tijdens de uitvoering van de bouw of op grond van een eigen constatering indien een bouwwerk of een perceel in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt. Indien er bijvoorbeeld sprake is van illegale ingebruikname van gemeentelijke grond, dan zal hiertegen worden opgetreden.

Doel handhavend optreden
Het doel van het handhavend optreden van de gemeente is niet direct gekoppeld aan de noodzaak van een actueel bestemmingplan. Voor de bewoners van het plangebied is duidelijk waar zij aan toe zijn (qua bouwen, zoals bijvoorbeeld uitbreiding van de woning, en qua gebruik), maar het niet handhaven haalt de effectiviteit van een actueel bestemmingsplan onderuit. De toegevoegde

waarde van het verlenen van een omgevingsvergunning voor een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is niet groot, indien er op andere plaatsen - zonder vergunning - vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn geplaatst. Dit wordt nog eens problematischer zodra een omgevingsvergunning wordt geweigerd, terwijl diverse vergelijkbare bouwwerken reeds illegaal zijn geplaatst. In dit laatste geval is de roep om handhavend op te treden dan ook het grootst.

Wijze van handhaven
Op grond van de Algemene wet bestuursrecht heeft het college een tweetal instrumenten bij handhaving van bestemmingsplannen tot haar beschikking: bestuursdwang en dwangsom. Bij het toepassen van bestuursdwang wordt de overtreding (het geconstateerde illegale bouwwerk c.q. gebruik) ongedaan gemaakt op kosten van de overtreder. Dit kan betekenen dat een bouwwerk door de gemeente wordt afgebroken en de kosten van bijvoorbeeld de aannemer en de gemeentelijke (voorbereidings)kosten op de overtreder worden verhaald. Het is tevens mogelijk om, indien er zonder omgevingsvergunning wordt gebouwd en de bouw wordt stilgelegd door middel van een bouwstop, de bouwmaterialen weg te slepen en elders op te slaan. Het opleggen van een last onder dwangsom betekent bijvoorbeeld dat het illegale gebruik moet worden gestaakt binnen een door het college gestelde termijn. Overschrijdt men de termijn, dan zal de dwangsom in rekening worden gebracht bij de overtreder. Doel van de dwangsom is het onaantrekkelijk maken van het voortzetten van de geconstateerde overtreding. De dwangsom zal dan ook in relatie moeten staan aan (en zal derhalve altijd hoger zijn dan) het voordeel dat de overtreder heeft bij het voortzetten van de illegaliteit. In het plangebied zal handhavend worden opgetreden tegen het illegale gebruik van bouwwerken en percelen. Bijvoorbeeld het verhuren van opslagruimte ten behoeve van de stalling van caravans, maar ook het gebruik van een winkel als café. Verder zal er bij de bouw worden gecontroleerd op de uitvoering van verleende omgevingsvergunningen. Uiteraard zal er ook gecontroleerd worden of, in het geval van een geweigerde omgevingsvergunning voor een woning, de betreffende woning niet alsnog wordt gebouwd. Voorts zal de gemeente toezien op - onder de Wet milieubeheer vallende - bedrijven. Dit vloeit voort uit de regels van het bestemmingsplan. Indien er immers ter plaatse een bedrijfsactiviteit plaats mag vinden, zal dit qua gebruik (intensiteit en hinder) gehandhaafd worden.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o. 1e Herziening met identificatienummer NL.IMRO.0344.BPACTUALIDGLR1HERZ-ON01 van de gemeente Utrecht.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Herziening van bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.'

Het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.' is onverminderd van toepassing, met dien verstande dat de navolgende artikelen worden herzien:

a. Artikel 39 van de regels van het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.' vervalt en wordt vervangen door de volgende regel:

   39.1 Algemene bouwregels
   a. Bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappenhuizen, hellingbanen, entreeportalen, veranda's en afdaken en andere ondergeschikte bouwdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 meter.
   b. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde vermeld onder a voor het overschrijden van bouw- en/of bestemmingsgrenzen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels door tot gebouwen behorende balkons, afdaken, erkers en dergelijke, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 meter en waarbij de vrije hoogte tot aan het peil minimaal 2,2 meter bedraagt.

   39.2 Voorwaardelijke verplichting over parkeren
   a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, staat vast dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de normen in de beleidsregels in de Nota Parkeernormen Fiets en Auto die als bijlage 1 bij de Parkeernota Stallen en Parkeren 2013 hoort, wordt gerealiseerd.
   b. Als de onder a bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

b. Artikel 40 van de regels van het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.' vervalt en wordt vervangen door de volgende regel:

   40.1 Strijdig gebruik
   Onder met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van of het laten gebruiken van:
   a. onbebouwde gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
   b. onbebouwde gronden en/of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
   c. stacaravans en recreatiewoningen voor permanente bewoning;
   d. onbebouwde gronden als kampeerterrein;
   e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
   f. onbebouwde gronden als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
   g. onbebouwde gronden als stortplaats voor puin en afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen.

   40.2 Voorwaardelijke verplichting over parkeren
   Het gebruik op grond van de regels in hoofdstuk 2 is slechts toegestaan onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen wordt gerealiseerd of in stand gehouden.

c. Artikel 41 van de regels van het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.' vervalt.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Overgangsrecht

3.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

3.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 4 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o. 1e Herziening'.

Uitgave Gemeente Utrecht
Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1
Postadres Postbus 8406, 3505 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
Mail gebiedsontwikkelingjz@utrecht.nl