

TAM-Omgevingsplan



TAM-omgevingsplan Wolvenplein

Vastgesteld, datum nog vast te stellen



TAM-omgevingsplan Wolvenplein

Inhoudsopgave

| | | |
|--------------------|--|----------|
| Hoofdstuk 1 | Inleidende regels | 3 |
| Artikel 1 | Werking van dit plan | 3 |
| Hoofdstuk 2 | Functies | 5 |
| Artikel 2 | Transformatiegebied Wolvenplein | 5 |
| Artikel 3 | Groen | 6 |
| Artikel 4 | Verkeer - Verblijfsgebied | 6 |
| Artikel 5 | Tuin | 7 |
| Artikel 6 | Wonen | 8 |
| Artikel 7 | Water | 9 |

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.BPTAMWOLVENPLEIN-VA01

1.2 Afstemming met het 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, zoals gedefinieerd in artikel 1.4 onder c.
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 tijdelijk deel van 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 tijdelijk deel van het omgevingsplan, zoals gedefinieerd in artikel 1.4 onder c. voor zover deze betrekking hebben op hetzelfde werkingsgebied.

1.4 Begrippen

Voor de toepassing van dit TAM-omgevingsplan gelden de volgende begripsbepalingen:

a. plan

Het TAM-omgevingsplan Wolvenplein dat bestaat uit het GML-bestand

NL.IMRO.0344.BPTAMWOLVENPLEIN-ON01 besluitgebied van dit TAM-omgevingsplan

b. besluitgebied

Het besluitgebied waarvan de geometrisch bepaalde begrenzing is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0344.BPTAMWOLVENPLEIN-ON01

c. omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Utrecht.

d. aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

e. additionele horeca

Horeca-activiteiten, die passend, aanvullend en ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie die ter plaatse is toegestaan.

f. bouwperceelsgrens

Een grens van een bouwperceel.

g. buurtactiviteit

Activiteit voor en door bewoners uit de omgeving van de locatie waar de activiteit plaatsvindt met een verwaarloosbare planologische uitstraling op de omgeving, zoals activiteiten van bewonersorganisaties, het verenigingsleven, ouderen- en jongerenwerk, huiswerkbegeleiding, muzieklés, burendag, kaartclubs en scouting. Hieronder worden in ieder geval niet verstaan kinderdagverblijven, buitenschoolse opvang, religieuze voorzieningen, voorzieningen voor verslavingszorg of vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen of een horeca-activiteit van de Lijst

van Horeca-activiteiten in bijlage III.

h. hotel

Een gebouw of deel van een gebouw, dat hoofdzakelijk gebruikt wordt voor het bedrijfsmatig verstrekken van logies per nacht met een periode van maximaal zes maanden aan dezelfde persoon.

i. kantoor

Een gebouw of een deel van een gebouw, dat hoofdzakelijk gebruikt wordt voor bureau-gebonden werkzaamheden, zakelijke dienstverlening, vergaderen, ontmoeten en ontvangen van werkrelaties en voor daaraan ondersteunende activiteiten, zoals het gebruiken van ruimtes voor presentaties, trainingen, zakelijke bijeenkomsten, opslag en servers.

j. lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving

Lijst in bijlage I die deel uitmaakt van de regels van het omgevingsplan, waarin bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen die passen op een locatie met woningen.

k. lijst van horeca-activiteiten

Lijst die een onderverdeling van horeca-activiteiten aangeeft. De onderverdeling is gemaakt van de te verwachten invloed van een activiteit op een nabij gelegen of omringende woonomgeving. De lijst in bijlage III maakt deel uit van de regels van het omgevingsplan.

l. maatschappelijke voorzieningen

Voorzieningen voor welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, kinderopvang, buitenschoolse opvang, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

m. tijdelijk verblijf

Het bedrijfsmatig verstrekken van logies met een periode van minimaal twee weken tot maximaal zes maanden aan dezelfde persoon.

n. doelgroep sociale huurwoning

Huishoudens die op grond van de Huisvestingsverordening gemeente Utrecht in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning voor een sociale huurwoning.

o. doelgroep middenhuurwoning

Huishoudens die op grond van de Huisvestingsverordening gemeente Utrecht in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning voor een middenhuurwoning.

p. doelgroep betaalbare nieuwbouw koopwoning

Huishoudens die op grond van de Huisvestingsverordening gemeente Utrecht in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning voor een betaalbare nieuwbouwkopwoning.

q. sociale huurwoning

Een sociale huurwoning zoals gedefinieerd in artikel 5.161c lid 1 onder a van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

r. middenhuurwoning

Een middenhuurwoning zoals gedefinieerd in artikel 5.161c lid 1 onder c van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Hoofdstuk 2 Functies

Artikel 2 Transformatiegebied Wolvenplein

2.1 Doel van de functie

Locaties met de functie 'Transformatiegebied Wolvenplein' zijn bedoeld om het projectgebied te transformeren van een voormalige gevangenis naar een woonwerkgebied.

2.2 Activiteiten die bij de functie passen

1. Uitsluitend de volgende activiteiten passen bij het doel van de functie:
 - a. Horeca in de categorie D1 van de lijst van horeca-activiteiten, waarbij geldt dat voor deze functie maximaal 425 m² brutovloeroppervlak is toegelaten;
 - b. Hotel waarbij geldt dat maximaal 50 kamers zijn toegelaten en waarbij additionele horeca als ondergeschikte activiteit is toegelaten in aanvulling op de functies als genoemd in artikel 6.30 onder a van het omgevingsplan en als aan de voorwaarden van artikel 6.30 van het omgevingsplan wordt voldaan;
 - c. Tijdelijk verblijf, waarbij geldt dat maximaal 10 appartementen zijn toegelaten;
 - d. Kantoren en bedrijfsactiviteiten in categorie A en B1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving in de vorm van werkruimtes, waarbij geldt dat in totaal maximaal 1.700 m² brutovloeroppervlak is toegelaten;
 - e. Ondergeschikt aan de kantoren en bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld onder d is additionele horeca toegestaan, als aan de voorwaarden van artikel 6.30 van het omgevingsplan wordt voldaan;
 - f. Vergaderen en ontmoeten, waarbij geldt dat maximaal 700 m² brutovloeroppervlak is toegelaten;
 - g. Maatschappelijke voorzieningen;
 - h. Activiteiten die horen bij de activiteiten genoemd onder a tot en met f, zoals het realiseren, inrichten, gebruiken en in stand houden van verkeersruimten binnen het gebouw, tuinen, erven, nutsvoorzieningen, voorzieningen voor warmte-koudeopslag en andere opstelruimtes voor energievoorziening, voorzieningen voor de in- en uitlaat van oppervlaktewater en toegangspaden;
 - i. Waterberging en groen.
2. Het totale brutovloeroppervlak van de activiteiten genoemd in het eerste lid op de locatie met de functie 'Transformatiegebied Wolvenplein' bedraagt maximaal 9.500 m².

2.3 Activiteiten die niet mogen

De volgende activiteiten zijn in ieder geval verboden:

1. Het realiseren en gebruiken van terrassen bij horecagelegenheden, tenzij deze zijn toegelaten op basis van deze regels.
2. Opslag, anders dan tijdelijke opslag in verband met het bouwen, van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 meter op onbebouwde gronden.

2.4 Regels voor bouwen

1. Als op een bouwperceel een bouwvlak is aangegeven, moet een hoofdgebouw binnen de grenzen van dat bouwvlak gebouwd worden.
2. Het maximale bebouwingspercentage mag niet worden overschreden. Als er geen maximaal bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.
3. Een hoofdgebouw is niet hoger dan de op een locatie geldende maximale bouwhoogte.
4. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding dakopbouw is een maximale bouwhoogte van 7,5 meter toegestaan.

2.5 Voorwaardelijke verplichting buurtactiviteit

1. Een omgevingsvergunning voor de activiteiten zoals genoemd in 2.2, wordt uitsluitend verleend als het realiseren van een buurtactiviteit met een minimale brutovloeroppervlakte van 50 m² onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen.
2. De regel onder het eerste lid geldt niet als in het plangebied al 50 m² voor de activiteit buurtactiviteit is gerealiseerd.

2.6 Voorwaardelijke verplichting vleermuizen en vaatplanten

In aanvulling op de regels in paragraaf 4.2 (beoordelingsregels voor bouwinitiatieven) van het omgevingsplan wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen zoals bedoeld in artikel 4.5 van het omgevingsplan alleen verleend als een ecologisch werkprotocol is opgesteld, waarmee geborgd wordt dat er in alle fasen van het bouwproces in het plangebied, voldoende foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis en de watervleermuis in het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied aanwezig is, dat negatieve effecten op de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis worden uitgesloten en dat er groeiplaatsen voor de blaasvaren en de steenbreekvaren in het plangebied behouden blijven.

Artikel 3 Groen

3.1 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 schuilgelegenheid aan dieren.

3.2 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 standhouden van bijbehorende voorzieningen, zoals:
 - a. voet- en fietspaden;
 - b. fietsenstallingen die niet hoger zijn dan 1 meter;
 - c. waterberging;
 - d. kunstwerken, zoals bruggen, duikers, faunapassages;
 - e. zitplaatsen en sport- en speeltoestellen;
 - f. kunstobjecten;
 - g. hekwerken, trappen en toegangen.

3.3 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 aangrenzende functies.
4. activiteiten die bomen aantasten.
5. activiteiten die de biodiversiteit aantasten, met uitzondering van gebruik van het groen dat op een locatie normaal is.

3.4 Regels voor bouwen

1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter, met uitzondering van erf- en perceelafscheidingsmuren die niet meer dan 1 meter hoog mogen zijn.

3.5 Voorwaardelijke verplichting vleermuizen en vaatplanten

In aanvulling op de regels in paragraaf 4.2 (beoordelingsregels voor bouwinitiatieven) van het omgevingsplan wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen zoals bedoeld in artikel 4.5 van het omgevingsplan alleen verleend als een ecologisch werkprotocol is opgesteld, waarmee geborgd wordt dat er in alle fasen van het bouwproces in het plangebied, voldoende foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis en de watervleermuis in het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied aanwezig is, dat negatieve effecten op de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis worden uitgesloten en dat er groeiplaatsen voor de blaasvaren en de steenbreekvaren in het plangebied behouden blijven.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Doel van de functie

Locaties met de functie Verkeer - Verblijfsgebied zijn bedoeld voor verblijf in de openbare ruimte, langzaam verkeer, gemotoriseerd verkeer, groen en water, en de bijbehorende voorzieningen.

4.2 Activiteiten die bij de functie passen

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

1. Het realiseren, gebruiken of in stand houden van rijwegen, voet- en fietspaden.
2. Het gebruiken en in stand houden van bijbehorende voorzieningen, zoals:
 - a. groen en waterberging;
 - b. kunstwerken zoals bruggen, duikers;
 - c. fietsenstallingen;
 - d. geluidwerende voorzieningen;
 - e. sport- en speeltoestellen;
 - f. zitgelegenheid en plantenbakken;
 - g. tijdelijke energievoorzieningen;
 - h. afvalvoorzieningen;
 - i. kunstobjecten.

4.3 Activiteiten die niet mogen

De volgende activiteiten zijn in ieder geval verboden:

1. Het realiseren, gebruiken en in stand houden van parkeerplaatsen.

4.4 Voorwaardelijke verplichting vleermuizen en vaatplanten

In aanvulling op de regels in paragraaf 4.2 (beoordelingsregels voor bouwinitiatieven) van het omgevingsplan wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen zoals bedoeld in artikel 4.5 van het omgevingsplan alleen verleend als een ecologisch werkprotocol is opgesteld, waarmee geborgd wordt dat er in alle fasen van het bouwproces in het plangebied, voldoende foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis en de watervleermuis in het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied aanwezig is, dat negatieve effecten op de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis worden uitgesloten en dat er groeiplaatsen voor de blaasvaren en de steenbreekvaren in het plangebied behouden blijven.

Artikel 5 Tuin

5.1 Doel van de functie

Locaties met de functie Tuin zijn bedoeld voor een bijzondere tuin bij een of meer percelen. De tuin is bijzonder in de volgende gevallen:

1. de tuin hoort bij een of meer gebouwen die monumentaal of cultuurhistorisch van belang zijn of.
2. de tuin is zelf monumentaal of cultuurhistorisch van belang of.
3. de tuin wordt grotendeels als gemeenschappelijke tuin van een aantal huishoudens gebruikt.

5.2 Activiteiten die bij de functie passen

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

1. het aanleggen, gebruiken en in stand houden van groen, tuinen, voetpaden, waterpartijen en ontmoetingsplaatsen al dan niet met zitbanken of speeltoestellen.
2. het plaatsen en in stand houden van kunstobjecten met een maximale hoogte van 3 meter.
3. het plaatsen en in stand houden van een tijdelijke bovengrondse unit voor energieopslag.
4. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'ondergrondse bebouwing' zijn voorzieningen, zoals een opstelplaats voor containers, energievoorzieningen, onderdoorgangen en ondergrondse kelders toegelaten die bij de functie Transformatiegebied Wolvenplein horen.
5. het exploiteren van een horecaterras uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'terras' voor de naastgelegen horecagelegenheid, waarbij geldt dat de maximale oppervlakte van het horecaterras 160 m² bedraagt.

5.3 Activiteiten die niet mogen

De volgende activiteiten zijn in ieder geval verboden:

1. het bouwen of in stand houden van gebouwen.
2. het realiseren, gebruiken en in stand houden van parkeerplaatsen en fietsenstallingen.
3. activiteiten die bomen aantasten.

5.4 Regels voor bouwen

1. Binnen Tuin mogen geen gebouwen worden gebouwd.

2. Het verbod onder lid 1 geldt ook voor gebouwen die zijn toegelaten op basis van artikel 2.25 en 2.26 van het besluit bouwwerken leefomgeving.
3. Het verbod onder lid 1 geldt ook voor gebouwen die zijn toegelaten op basis van artikel 4.27 van dit omgevingsplan.
4. Gebouwen die bestaan ten tijde van het ter inzage leggen van dit TAM-omgevingsplan mogen worden gehandhaafd en vernieuwd maar niet worden vergroot.
5. Ondergrondse kelders zoals bedoeld in lid 5.2 onder 4 zijn toegestaan, maar mogen maximaal 400 m² brutovloeroppervlak bedragen, waarbij geldt dat het totale brutovloeroppervlak voor de activiteiten zoals opgenomen in lid 2.2 lid 2 niet wordt overschreden.
6. In afwijking van de regel onder 1 is maximaal 100m² toegestaan voor (tijdelijke) energievoorzieningen voor een periode van maximaal 10 jaar na plaatsing.
7. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'ondergrondse bebouwing' zijn op en onder maaiveld bouwwerken geen gebouwen zijnde voor voorzieningen, zoals een opstelplaats voor containers, energievoorzieningen, onderdoorgangen, hekwerken, trappen, toegangen en ondergrondse kelders toegestaan die bij de functie Transformatiegebied Wolvenplein horen met een maximale bouwhoogte van 5 meter.
8. Ter plaatse van de functieaanduiding 'terrass' zijn op en onder maaiveld bouwwerken geen gebouwen zijnde voor voorzieningen, zoals een opstelplaats voor containers, onderdoorgangen, hekwerken, trappen, toegangen en ondergrondse kelders toegestaan die bij de functie Transformatiegebied Wolvenplein horen.
9. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'overbouwing-1' is uitsluitend een overbouwing toegestaan op een minimale bouwhoogte van 3 meter exclusief de buitenconstructie tot een maximale bouwhoogte van 7 meter.
10. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'overbouwing-2' is uitsluitend een overbouwing toegestaan op een minimale bouwhoogte van 3 meter exclusief de buitenconstructie tot een maximale bouwhoogte van 9 meter.

5.5 Voorwaardelijke verplichting vleermuizen en vaatplanten

In aanvulling op de regels in paragraaf 4.2 (beoordelingsregels voor bouwinitiatieven) van het omgevingsplan wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen zoals bedoeld in artikel 4.5 van het omgevingsplan alleen verleend als een ecologisch werkprotocol is opgesteld, waarmee geborgd wordt dat er in alle fasen van het bouwproces in het plangebied, voldoende foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis en de watervleermuis in het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied aanwezig is, dat negatieve effecten op de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis worden uitgesloten en dat er groeiplaatsen voor de blaasvaren en de steenbreekvaren in het plangebied behouden blijven.

Artikel 6 Wonen

6.1 Doel van de functie

Locaties met de functie Wonen zijn bedoeld voor woningen met de daarbij horende voorzieningen.

6.2 Activiteiten die bij de functie passen

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

1. Wonen en de daarbij behorende activiteiten die voldoen aan de regels over de activiteit wonen, waarbij geldt dat er maximaal 36 woningen toegestaan zijn, waarvan 50% huurwoningen zijn. Van de huurwoningen is meer dan de helft een sociale huurwoning en de overige huurwoningen zijn middenhuurwoningen.
2. Het aanleggen, gebruiken en in stand houden van tuinen, erven, waterberging, toegangspaden, ontsluitingswegen.

6.3 Activiteiten die niet mogen

1. Het is verboden een sociale huurwoning, binnen een termijn van 20 jaren nadat de woning voor het eerst in gebruik genomen is, opnieuw te verhuren aan of opnieuw te laten gebruiken door een huurder of gebruiker die buiten de doelgroep sociale huurwoning valt.
2. Het is verboden een middenhuurwoning, binnen een termijn van 20 jaren nadat de woning voor het eerst in gebruik genomen is, opnieuw te verhuren aan of opnieuw te laten gebruiken door een huurder of gebruiker die buiten de doelgroep middenhuurwoning valt.

6.4 Regels voor bouwen

1. Als op een bouwperceel een bouwvlak is aangegeven, moet een hoofdgebouw binnen de grenzen van dat bouwvlak gebouwd worden.

2. Het maximale bebouwingspercentage mag niet worden overschreden. Als er geen maximaal bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.
3. Een hoofdgebouw is niet hoger dan de op een locatie geldende maximale bouwhoogte.
4. In afwijking van de regel onder 3 is een hogere bouwhoogte toegelaten van maximaal 2 meter boven de maximale bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, trappenhuisen, lichtkappen en installaties.
5. In afwijking van de regel onder 3 is een hogere bouwhoogte toegelaten ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding dakopbouw 1' van maximaal 2 meter ten behoeve van het realiseren van een dakopbouw.
6. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'bouwhoogte 1' mag de bouwhoogte niet meer dan 2 meter hoger zijn dan de bestaande muur.
7. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'bouwhoogte 2' mag de bouwhoogte niet meer dan 6 meter hoger zijn dan de bestaande muur.
8. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde (muur) die bestaan ten tijde van het ter inzage leggen van dit TAM-omgevingsplan mogen worden gehandhaafd en vernieuwd maar niet worden vergroot.

6.5 Voorwaardelijke verplichting vleermuizen en vaatplanten

In aanvulling op de regels in paragraaf 4.2 (beoordelingsregels voor bouwinitiatieven) van het omgevingsplan wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen zoals bedoeld in artikel 4.5 van het omgevingsplan alleen verleend als een ecologisch werkprotocol is opgesteld, waarmee geborgd wordt dat er in alle fasen van het bouwproces in het plangebied, voldoende foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis en de watervleermuis in het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied aanwezig is, dat negatieve effecten op de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis worden uitgesloten en dat er groeiplaatsen voor de blaasvaren en de steenbreekvaren in het plangebied behouden blijven.

Artikel 7 Water

7.1 Doel van de functie

Locaties met de functie Water zijn bedoeld voor water, scheepvaart, recreatie, oevers, taluds en groen.

7.2 Activiteiten die bij de functie passen

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

1. Het gebruiken van water voor waterbeheer en waterberging;
2. het gebruiken van water voor recreatie en scheepvaart;
3. ter plaatse van de functieaanduiding 'brug' voor een voetgangersbrug;
4. het gebruiken en in stand houden van bijbehorende voorzieningen, zoals
 - a. taluds, kademuren, oevers, beschoeiingen, groen;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'steiger' voor een steiger voor het aan- en afmeren van boten, goederenvervoer en het afvoeren van afval;
 - c. kunstwerken zoals duikers, sluizen, kunstobjecten.

7.3 Activiteiten die niet mogen

De volgende activiteiten zijn in ieder geval verboden:

1. het dempen van oppervlaktewater.

7.4 Voorwaardelijke verplichting vleermuizen en vaatplanten

In aanvulling op de regels in paragraaf 4.2 (beoordelingsregels voor bouwinitiatieven) van het omgevingsplan wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen zoals bedoeld in artikel 4.5 van het omgevingsplan alleen verleend als een ecologisch werkprotocol is opgesteld, waarmee geborgd wordt dat er in alle fasen van het bouwproces in het plangebied, voldoende foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis en de watervleermuis in het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied aanwezig is, dat negatieve effecten op de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis worden uitgesloten en dat er groeiplaatsen voor de blaasvaren en de steenbreekvaren in het plangebied behouden blijven.

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