

Opgesteld door Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling  
Meijer, P.H. (Peter)  
Kenmerk 16.507859  
Vergadering Geheim Gemeenteraad  
Vergaderdatum 22 december 2016  
Jaargang en nummer 2016 1V

---

### Vorbereidingsbesluit Merwedekanaalzone

#### besluit

- 1 Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid, zoals bedoeld in artikel 3.7, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening ('Vorbereidingsbesluit'), voor de gronden die zijn aangegeven op de verbeelding met bestandsnaam NL.IMRO.0344.VBMERWEDEKANAALZON-VA01.
- 2 Te bepalen dat het ter plaatse van VBB\_Besluitvlak -1 en VBB\_Besluitvlak - 2 verboden is het gebruik van de onder beslispoint 1 aangewezen gronden en bouwwerken te wijzigen.
- 3 Te bepalen dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning van het onder beslispoint 2 genoemde verbod kunnen afwijken indien en voor zover er geen onevenredig nadelige effecten voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen ontstaan, er geen verslechtering van het woon-en leefklimaat ontstaat en redelijkerwijs mag worden aangenomen dat het beoogde gebruik positief bestemd wordt in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.
- 4 Te bepalen dat het besluit, zoals vervat in de beslispointen 1, 2 en 3, in werking treedt daags na het raadsbesluit.
- 5 De tijdelijke geheimhouding, die het college heeft opgelegd op dit raadsvoorstel en de bijlagen 'NL IMRO 0344 VBMERWEDEKANAALZON-VA01-Kader\_01-002' en 'Vorbereidingsbesluit Merwedekanaalzone' tot het moment van publicatie van het vorbereidingsbesluit, te bekrachtigen op grond van artikel 25 lid 3 Gemeentewet

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 22 december 2016

De griffier

Mr. M. van Halbeek



De voorzitter gemeenteraad

Mr. J.H.C. van Zanten



## Contex

De Merwedekanaalzone ligt steeds centraler in stad en regio. Al geruime tijd richt de inzet zich op de herontwikkeling van delen van dit verouderde werkgebied naar een hoogstedelijk woon- en werkgebied. Dit is vastgelegd in de Visie Merwedekanaalzone (2005), in de Structuurvisie Utrecht 2015-2030 en in de Ruimtelijke Strategie Utrecht (2016).

De transformatie van het gebied voltrekt zich al geruime tijd. Campus Max, Meysters Buiten (Cereol) en het van der Valk conferentiehôtel aan de Winthontlaan zijn voorbeelden van de transformatie. Maar ook Parkhaven heeft zich ontwikkeld van een no-go area naar een succesvolle stadswijk aan het Merwedekanaal. Met de opening van het project Together zijn weer 257 nieuwe woningen toegevoegd aan het gebied.

In de Ruimtelijke Strategie Utrecht "Utrecht kiest voor gezonde groei" (vastgesteld in het college op 22 maart 2016) worden de deelgebied 4, 5 en 6 van de Merwedekanaalzone bestempeld als prioritair gebied voor transformatie. In dit gebied kunnen 3.000 tot 9.000 woningen gebouwd worden. Er wordt gewerkt aan het wegnemen van belemmeringen voor woningbouw, zoals het verminderen van de hinder van de hulpwarmtecentrale voor de stadsverwarming aan de Kanaalweg en het sluiten van de LPG-vulpunten aan de Europalaan. Ook wordt onderzocht of een andere locatie voor de busstalling kan worden gevonden en wat de toekomst kan zijn voor de aanwezige tippelzone "De Baan". In deelgebied 5 (tussen Wilhelminalaan en Beneluxlaan) is in samenwerking met externe partijen een ontwikkelambitie opgesteld.

Nu de Merwedekanaalzone zo in beweging is moet voorkomen worden dat, terwijl de gemeente enerzijds in samenwerking met de grondeigenaren probeert te werken aan een transformatie, er anderzijds nieuwe belemmeringen ontstaan waardoor de transformatie weer bemoeilijkt wordt. Grote delen van het plangebied hebben nog steeds een vrij zware bedrijfsbestemming waar nieuwe bedrijven kunnen neerstrijken. Dergelijke bedrijven verhouden zich niet goed met de gewenste ontwikkeling naar woningbouw.

De gemeente werkt momenteel concreet aan een structuurvisie en een MER, die gevolgd zullen worden door een of meer bestemmingsplannen.

Op grond van het bovenstaande stellen wij u voor om een voorbereidingsbesluit te nemen.

### Raad:

#### Beslispunt

- 1 te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid, zoals bedoeld in artikel 3.7, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening ('Vorbereidingsbesluit'), voor de gronden die zijn aangegeven op de verbeelding met bestandsnaam NL.IMRO.0344.VBMERWEDEKANAALZON-VA01.

#### Argumenten

- 1.1 In een gebied waar een voorbereidingsbesluit geldt, kunnen ongewenste functies en ontwikkelingen geweerd worden.

De huidige ruimtelijke juridische kaders staan vestiging van bedrijven in de categorie 3.2 toe. Dergelijke bedrijven verhouden zich zowel stedenbouwkundig als functioneel niet goed met de gewenste ontwikkeling van het gebied naar een gemengd stedelijk woongebied. Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moeten vergunning aanvragen worden

aangehouden zolang het voorbereidingsbesluit geldt. Na afloop van de voorbereidingsbescherming worden de omgevingsvergunningsaanvragen vervolgens getoetst aan het nieuwe plan. Op deze wijze wordt voorkomen dat vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan nieuwe belemmeringen voor de transformatie ontstaan.

Omdat, gezien de planning van de structuurvisie en het MER, niet verwacht wordt dat over één jaar een ontwerp-bestemmingsplan gereed is dat de voorbereidingsbescherming kan overnemen (en een structuurvisie geen beschermende werking heeft), zal het voorbereidingsbesluit in 2017 verlengd moeten worden. Wij zullen daarvoor te zijner tijd met een nieuw voorstel bij uw raad terugkomen.

### **Beslispunt**

- 2 Te bepalen dat het ter plaatse van VBB\_Besluitvlak -1 en VBB\_Besluitvlak - 2 verboden is het gebruik van de onder beslispunt 1 aangewezen gronden en bouwwerken te wijzigen.

### **Argumenten**

- 2.1 Met het gebruiksverbod kunnen ongewenste gebruiksveranderingen tegengehouden worden. Artikel 3.7, vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, biedt de mogelijkheid om een verbod op verandering van het gebruik in te stellen, om te voorkomen dat er veranderingen optreden die in strijd zijn met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.
- 2.2 Dit verbod is een noodzakelijke aanvulling op de wettelijke voorbereidingsbescherming van een ontwerpbestemmingsplan. Zodra het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, kunnen omgevingsvergunningaanvragen op grond van de wet aangehouden worden.

### **Beslispunt**

- 3 te bepalen dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning van het onder beslispunt 2 genoemde verbod kunnen afwijken indien en voor zover er geen onevenredig nadelige effecten voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen ontstaan, er geen verslechtering van het woon- en leefklimaat ontstaat en redelijkerwijs mag worden aangenomen dat het beoogde gebruik positief bestemd wordt in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

### **Argumenten**

- 3.1 Met deze bepaling kunnen wenselijke ontwikkelingen, bijvoorbeeld omzetting naar een gebruik, dat beter aansluit bij het voor te bereiden bestemmingsplan, vergund worden. Met deze vergunningmogelijkheid kan het verbod op gebruiksverandering naar en binnen de bestemming bedrijven doorbroken worden, als de nieuwe functie past binnen de doelstelling van het nieuwe bestemmingsplan, met dien verstande dat ten aanzien van VBB\_Besluitvlak - 1, de plannen dienen passen in een voor dat gebied vastgesteld stedenbouwkundig plan, en ten aanzien van VBB\_Besluitvlak-2, uitsluitend bedrijven zijn toegestaan zoals opgenomen in de

categorie A of B van in de bij dit besluit opgenomen bijlage bedrijvenlijst Functiemenging.

### **Beslispunt**

4. te bepalen dat het besluit, zoals vervat in de beslispunten 1, 2 en 3, in werking treedt daags na het raadsbesluit.

### **Argumenten**

- 4.1 Een spoedige inwerkingtreding verkleint de kans op ongewenste ontwikkelingen.  
Artikel 3.7, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeenteraad om de datum van inwerkingstelling vast te stellen. Met een onverwijlde inwerkingtreding wordt passend gereageerd op het risico op ongewenste gebruiksaanwijzingen.

# Bijlagen bij besluit

## **Bijlage 1 Lijst van Bedrijven functiemenging**

### **Toelichting regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten**

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

### **Toepassing Lijst van Bedrijven "functiemenging"**

#### *Algemeen*

In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) zijn twee Voorbeeldstaten voor milieuzonering opgenomen, namelijk de 'Voorbeeldstaat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen' en de 'Voorbeeldstaat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging'.

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Lijst van Bedrijven 'functiemenging' (LvB 'functiemenging') is gebaseerd op de tweede VoorbeeldStaat in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De LvB 'functiemenging' wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen en/of andere gevoelige functies. Onderstaand wordt hier meer in detail op ingegaan. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie (en de LvB 'functiemenging') bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

#### *Functiemengingsgebieden*

In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de LvB 'functiemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie reeds is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de LvB 'functiemenging' worden toegepast.

#### *Kenmerken van de activiteiten*

De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het in hoofdzaak om:

- kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;

- bedrijven waarbij de productie en/of laad- en loswerkzaamheden alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk in pandig geschieden.

### **De toegepaste Lijst van Bedrijven 'functiemenging'**

De bovengenoemde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de Lijst van Bedrijven 'functiemenging'. In de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeersaantrekkende werking (zoals aangegeven onder het kopje 'Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering') in de categorisering opgenomen. Deze Lijst is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende Voorbeeldstaat uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

1. In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Lijst. In de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de plankaart van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Lijst van Horeca-activiteiten). Toegevoegd zijn enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet specifiek zijn opgenomen, maar wel aan de genoemde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-in-loodzetterij en caravanstalling. Voor aannemers, SBI-code 45, heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten van deze activiteiten.
2. In de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan blijkt het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

#### *Categorie-indeling*

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De Lijst van Bedrijven 'functiemenging' hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet.

<b>Categorie</b>	<b>A</b>
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.	
<b>Categorie</b>	<b>B1</b>
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.	
<b>Categorie</b>	<b>B2</b>
Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.	
<b>Categorie</b>	<b>C</b>
Activiteiten genoemd onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.	

### **Flexibiliteit**

De Lijst van Bedrijven 'functiemenging' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal 1 categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of categorie B2 in plaats van B1). Om te kunnen afwijken moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders kan afwijken en vestiging van een dergelijk bedrijf kan toestaan. Om te kunnen afwijken moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

Lijst van afkortingen in de Lijst van Bedrijven "functiemenging"

- niet van toepassing of niet relevant < kleiner dan > groter = gelijk aan cat. categorie e.d. en dergelijke kl. klasse n.e.g. niet elders genoemd		o.c. opslagcapaciteit p.c. productiecapaciteit p.o. productieoppervlak b.o. bedrijfsoppervlak v.c. verwerkingscapaciteit u uur d dag w week j jaar		
<b>SBI-CODE 1993</b>	<b>SBI-CODE 2008</b>	<b>nummer</b>	<b>OMSCHRIJVING</b>	
			<b>CATEGORIE</b>	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o. < 500 m <sup>2</sup>	<b>B1</b>
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m <sup>2</sup>	<b>B1</b>
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	<b>B2</b>
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	<b>B1</b>
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 7.500 kg meel/week	<b>B1</b>
1584	10821	0	Verwerking cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m <sup>2</sup>	<b>B1</b>
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	<b>B1</b>
1593 t/m 1595	1102 t/m		Vervaardiging van wijn, cider en	<b>B1</b>

	1104		dergelijke	
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	<b>B2</b>
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	<b>B2</b>
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	<b>B2</b>
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	<b>B2</b>
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	<b>B1</b>
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	<b>B1</b>
2223	1814	A	Grafische afwerking	<b>A</b>
2223	1814	B	Binderijen	<b>B1</b>
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	<b>B1</b>
2225	1814		Overige grafische activiteiten	<b>B1</b>
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	<b>A</b>
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	<b>B1</b>
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	<b>B2</b>
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	<b>B1</b>
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen indien p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	<b>B2</b>
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	<b>B2</b>
28	25	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/ TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	<b>B2</b>
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	<b>B2</b>
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	<b>B2</b>
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g. ; in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	<b>B2</b>
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken, inclusief reparaties	<b>B1</b>
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke,	<b>B</b>



			inclusief reparaties	
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	<b>A</b>
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	<b>B1</b>
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	<b>B1</b>
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	<b>B1</b>
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	<b>B1</b>
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	<b>A</b>
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	<b>B1</b>
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	<b>B1</b>
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	<b>B1</b>
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m <sup>2</sup>	<b>B1</b>
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	<b>B1</b>
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	<b>A</b>
5020.5	45205		Autowasserijen	<b>B1</b>
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	<b>B1</b>
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5134	4634		Groothandel in dranken	<b>C</b>
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	<b>C</b>
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	<b>C</b>
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	<b>C</b>
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	<b>C</b>
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	<b>B1</b>
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
5153	5153	1	- algemeen	<b>C</b>
5153	4673	2	- indien b.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	<b>B1</b>
5153.4	5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	6	- indien b.o. < 200 m <sup>2</sup>	<b>B1</b>
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	5154	1	- algemeen	<b>C</b>

5154	4674	2	- indien b.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	<b>B1</b>
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	<b>C</b>
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN	
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	<b>A</b>
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	<b>B1</b>
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m <sup>2</sup>	<b>C</b>
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	<b>B1</b>
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	<b>C</b>
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	<b>B2</b>
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	<b>C</b>
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	<b>C</b>
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke	<b>A</b>
72	58, 63	B	Datacentra	<b>B1</b>
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	<b>A</b>
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	<b>C</b>
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	<b>A</b>
90	37, 38, 39		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	Rioolgemalen	<b>B1</b>
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	<b>B1</b>

## **BEKENDMAKING voorbereidingsbesluit Merwedekanaalzone**

Burgemeester en Wethouders van Utrecht maken ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.7 lid 7 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad op 22 december 2016 heeft besloten:

1. te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid, zoals bedoeld in artikel 3.7, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening ('Voorbereidingsbesluit'), voor de gronden die zijn aangegeven op de verbeelding met bestandsnaam NL.IMRO.0344.VBMERWEDEKANAALZON-VA01;
2. te bepalen dat het ter plaatse van VBB\_Besluitvlak – 1 en VBB\_Besluitvlak – 2 verboden is het gebruik van de onder beslispunt 1 aangewezen gronden en bouwwerken te wijzigen;
3. te bepalen dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning van het onder beslispunt 2 genoemde verbod kunnen afwijken indien en voor zover er geen onevenredig nadelige effecten voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen ontstaan, er geen verslechtering van het woon- en leefklimaat ontstaat en redelijkerwijs mag worden aangenomen dat het beoogde gebruik positief bestemd wordt in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
4. te bepalen dat het besluit, zoals vervat in de beslispunten 1, 2 en 3, in werking treedt daags na bekendmaking.

Het voorbereidingsbesluit Merwedekanaalzone is in werking getreden op 5 januari 2017.

### **Inzien**

Het voorbereidingsbesluit en de daarbij behorende situatietekening liggen met ingang van 5 januari 2017 voor een ieder ter inzage in het stadskantoor, Stadsplateau 1, 5e verdieping, 3521 AZ, Utrecht.

Het voorbereidingsbesluit is digitaal raadpleegbaar:

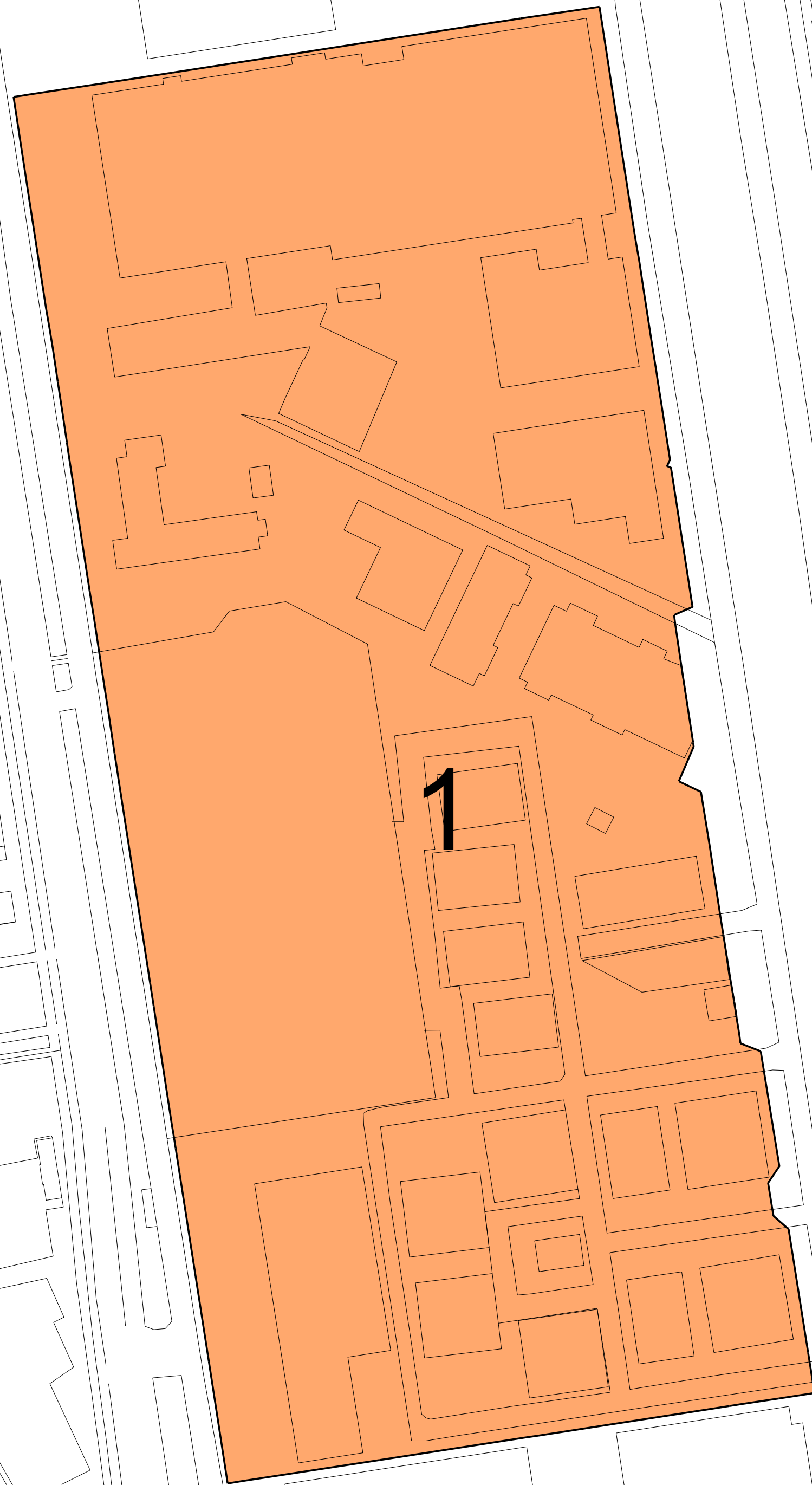
- via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (deze versie is authentiek en rechtsgeldig boven alle andere versies)
- via de gemeentelijke website [www.utrecht.nl/bestemmingsplannen](http://www.utrecht.nl/bestemmingsplannen) waar men kan doorklikken naar het desbetreffende voorbereidingsbesluit.

Tegen een voorbereidingsbesluit staat geen bezwaar of beroep open.

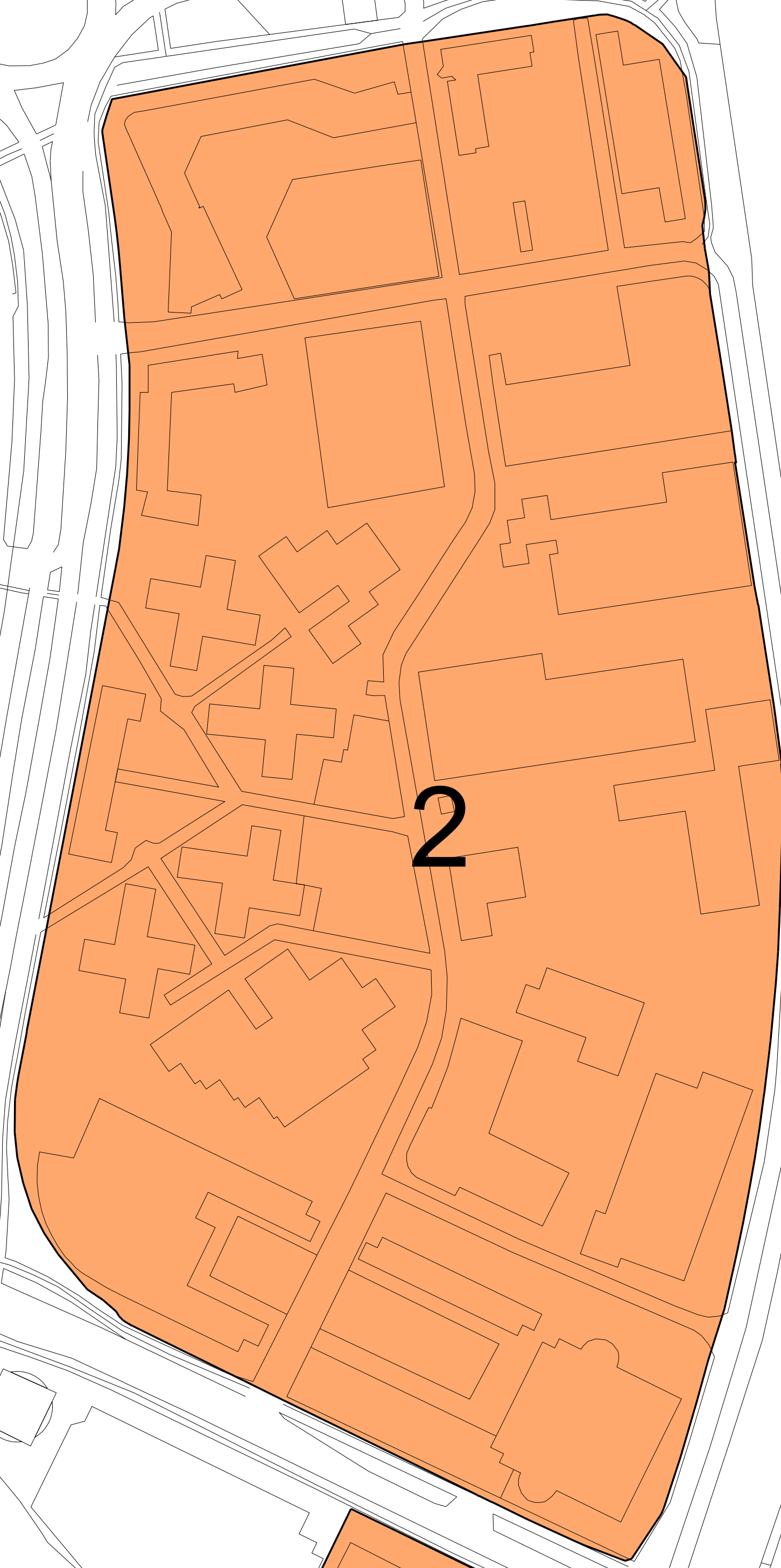




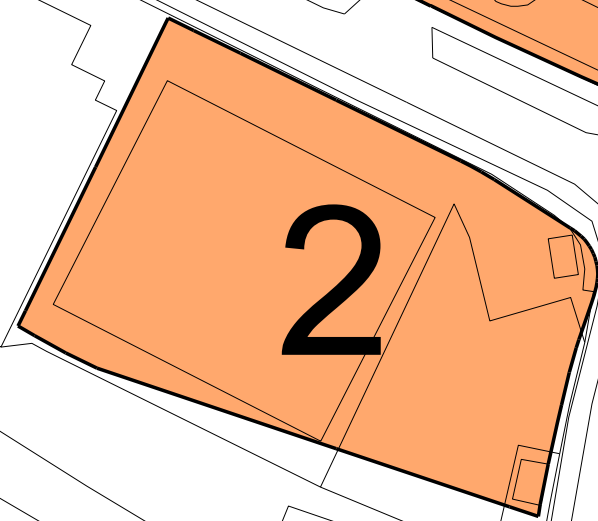
Vorbereidingsbesluitgebied



1



2



2

Vorbereidingsbesluit  
Merwede Kanaalzone  
Verbeelding

BLAD 1

jaargang nummer 2016 1V 16.507859

Planfase	Planfase	Datum	Planfase	Planfase	Datum
inbrengen / SPVE	fase 1		inbrengen	fase 5	
voortraap	fase 2		ontwerp opbrengst	fase 6	
ontwerp	fase 3		beheer / archief	fase 6	
vaststelling	fase 4	22-12-2016			

identificatie (id) van het plan (Bestandsnaam)	NL:IMRO.0344.VBMERWEDEKANAAALZON-VA01
ordernummer	
wijk	0-Stad
projectnaam(dkr)	Vorbereidingsbesluit
subdirectory	NL:IMRO.0344...
schaal	1: xxx
pentabel	22-12-2016
datum	

