

voorstel aan de raad



Gemeente Utrecht

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO
Kenmerk	REO 13.028807
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	20 juni 2013
Jaargang en nummer	2013 – 63

Vaststelling Beheersverordening Dichterswijk, Kanaleneiland, Transwijk

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

- 1 de beheersverordening Dichterswijk, Kanaleneiland, Transwijk (NL.IMRO.0344.BVKANALENEILAND-0401) vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Conclusie commissie Stad en Ruimte:

De commissie stemt in met het raadsvoorstel.

datum: 04 jun 2013

status: A

samenvatting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO
Kenmerk	REO 13.028807
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	20 juni 2013
Jaargang en nummer	2013 – 63



Vaststelling Beheersverordening Dichterswijk, Kanaleneiland, Transwijk

Raadsvoorstel:

- 1 de beheersverordening Dichterswijk, Kanaleneiland, Transwijk (NL.IMRO.0344.BVKANALENEILAND-0401) vast te stellen.
-

Argumenten

- 1.1 De inspraakreacties zijn verwerkt in de beheersverordening.
- 1.2 De beheersverordening legt de bestaande situatie vast.
- 1.3 De beheersverordening zorgt voor een actualisering van het verouderde bestemmingsplan zoals de Wet ruimtelijke ordening voorschrijft.
- 1.4 De beheersverordening is financieel uitvoerbaar.

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO
Kenmerk	REO 13.028807
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	20 juni 2013
Jaargang en nummer	2013 – 63



Gemeente Utrecht

Vaststelling Beheersverordening Dichterswijk, Kanaleneiland, Transwijk

Context

Ligging en begrenzing

Het plangebied van deze beheersverordening Dichterswijk, Kanaleneiland, Transwijk is grofweg begrensd door de Dominee Martin Luther Kinglaan en de Weg der Verenigde Naties in het noorden, het Merwedekanaal in het oosten, de A12 in het zuiden en het Amsterdam-Rijnkanaal in het westen.

Daarnaast zijn de woongebieden Dichterswijk en Croeselaan opgenomen in de verordening. Dit gebied wordt globaal begrensd door de Van Zijstweg, het spoor, de Balijelaan en de Vondellaan en het Merwedekanaal.

Een aantal locaties waar ontwikkelingen spelen, zoals de omgeving van het Oudenrijnziekenhuis, het woongebied Kanaleneiland Noord, Kanaleneiland Centrum, de woonboulevard en omgeving en verschillende locaties langs het Merwedekanaal, zijn niet opgenomen in de beheersverordening, omdat dit niet mogelijk is binnen het instrument beheersverordening. Voor deze gebieden wordt een bestemmingsplan opgesteld.

Doel en uitgangspunten beheersverordening

De beheersverordening Dichterswijk, Kanaleneiland, Transwijk behoort tot de actualiseringsopgave bestemmingsplannen.

De keuze voor een beheersverordening brengt, vanwege een andere opbouw dan een bestemmingsplan, een forse kostenbesparing met zich mee. Ook is de voorbereidingstijd kort, waardoor de doorlooptijd van het opstellen van een beheersverordening aanzienlijk minder wordt.

Met de beheersverordening beschikt de gemeente Utrecht over een actueel toetsingskader op basis waarvan omgevingsvergunningen de komende 10 jaar kunnen worden verleend.

Argumenten

1.1 De inspraakreacties zijn verwerkt in de beheersverordening.

De beheersverordening Dichterswijk, Kanaleneiland, Transwijk heeft voor consultatie ter inzage gelegen van 28 maart tot en met 17 april 2013. Er zijn drie reacties ontvangen op de beheersverordening, waaraan deels tegemoet kan worden gekomen (zie reactienota). Ambtshalve zijn na de consultatieronde nog enkele kleine aanpassingen doorgevoerd, een volledige opsomming van deze aanpassingen is eveneens opgenomen in de reactienota.

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO
Kenmerk	REO 13.028807
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	20 juni 2013
Jaargang en nummer	2013 – 63



1.2 *De beheersverordening legt de bestaande situatie vast.*

De beheersverordening legt de bestaande ruimtelijke en functionele structuur vast. Tevens wordt de ruimte uit de tot dusver geldende bestemmingsplannen in de verordening overgenomen, zodat de bestaande rechten van eigenaren en gebruikers niet wordt ontnomen. Onderzocht is of er in het gebied ontwikkelingen spelen. Dit is niet het geval.

De afgelopen jaren heeft de gemeente een standaard voor de bestemmingsplannen ontwikkeld die ook toepasbaar is op andere ruimtelijke besluiten, zoals de beheersverordening. Het doel van de standaard is een gelijklopende regeling voor veelvoorkomende ruimtelijk aspecten binnen de gemeente, bijvoorbeeld regels voor erfbouw en beroep of bedrijf aan huis. De standaard is gebruikt bij het opstellen van de verordening. Daarnaast is onderzocht of de in de verordening opgenomen gebiedsregels vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn. Dat is het geval.

De beheersverordening bevat geen beleidswijzigingen ten opzichte van de geldende regelingen. Om nieuw beleid of initiatieven van eigenaren of gebruikers toch te kunnen faciliteren kan gebruik worden gemaakt van andere instrumenten. De beheersverordening is slechts één van de beschikbare instrumenten voor het ruimtelijk beheer van het plangebied. Aanvullende instrumenten zijn het welstandstoezicht, het vergunningvrij bouwen, de planologische kruimelgevallen en de omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening. In de toelichting van de beheersverordening wordt uitvoerig op dit instrumentarium ingegaan.

1.3 *De beheersverordening zorgt voor een actualisering van het verouderde bestemmingsplan zoals de Wet ruimtelijke ordening voorschrijft.*

De tot dusver geldende bestemmingsplannen voor het gebied zijn in juli 2013 niet meer actueel, dat wil zeggen, ouder dan 10 jaar. Herziening van het bestemmingsplan is dus noodzakelijk.

1.4 *De beheersverordening is financieel uitvoerbaar.*

Het betreft een beheersverordening uit de actualiseringsopgave bestemmingsplannen. De verordening richt zich op het beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de ruimtelijke en functionele structuur. Aan de uitvoering van de verordening zijn geen kosten verbonden.

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO
Kenmerk	REO 13.028807
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	20 juni 2013
Jaargang en nummer	2013 – 63



Gemeente Utrecht

Tegen een besluit tot vaststellen van een beheersverordening kan geen bezwaar bij de gemeenteraad of beroep bij de bestuursrechter worden aangetekend. De beheersverordening wordt conform artikel 139 Gemeentewet bekend gemaakt. De beheersverordening treedt in werking daags na publicatie daarvan.

Bijlagen voor de raad en/of raadscommissie

- Beheersverordening Dichterswijk, Kanaleneiland en Transwijk
(NL.IMRO.0344.BVKANALENEILAND-0401)
- Reactienota
- bijlagenboek
- Verbeelding functies 1 – Kanaleneiland
- Verbeelding functies 2 – Kanaleneiland
- Verbeelding functies 3 – Kanaleneiland
- Verbeelding functies 4 – Kanaleneiland
- Verbeelding bouw 1 – Kanaleneiland
- Verbeelding bouw 2 – Kanaleneiland
- Verbeelding bouw 3 – Kanaleneiland
- Verbeelding bouw 4 – Kanaleneiland
- Verbeelding specifieke regels 1 – Kanaleneiland
- Verbeelding specifieke regels 2 – Kanaleneiland
- Verbeelding specifieke regels 3 – Kanaleneiland
- Verbeelding specifieke regels 4 – Kanaleneiland

raadsbesluit

Opgesteld door Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO

Kenmerk REO 13.028807

Vergadering Raad

Vergaderdatum 20 juni 2013

Jaargang en nummer 2013 – 63



Vaststelling Beheersverordening Dichterswijk, Kanaleneiland, Transwijk

Besluit

- 1 de beheersverordening Dichterswijk, Kanaleneiland, Transwijk
(NL.IMRO.0344.BVKANALENEILAND-0401) vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op20 JUN 2013

De griffier,

De burgemeester,