

voorstel aan de raad



Gemeente Utrecht

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

Kenmerk REO 13.028809

Vergadering Raad

Vergaderdatum 20 juni 2013

Jaargang en nummer 2013 - 65

Vaststelling Beheersverordening Lombok Oost, Kantoreng gebied Smakkelaarsveld e.o.

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

- 1 de beheersverordening Lombok Oost, Kantoreng gebied Smakkelaarsveld e.o. (NL.IMRO.0344.BVLOMBOKOOSTSMAK-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 13.028809
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	20 juni 2013
Jaargang en nummer	2013 – 65



Vaststelling Beheersverordening Lombok Oost, Kantoreng gebied Smakkelaarsveld e.o.

Raadsvoorstel:

- 1 de beheersverordening Lombok Oost, Kantoreng gebied Smakkelaarsveld e.o. (NL.IMRO.0344.BVLOMBOKOOSTSMAK-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 13.028809
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	20 juni 2013
Jaargang en nummer	2013 – 65



Gemeente Utrecht

Vaststelling Beheersverordening Lombok Oost, Kantoreng gebied Smakkelaarsveld e.o.

Context

Ligging en begrenzing

Het plangebied van deze beheersverordening bestaat uit drie deelgebieden, te weten:

- Lombok Oost: Dit deel gebied wordt in het noorden begrensd door de Vleutenseweg, in het westen door de Lombokstraat en de Floresstraat, in het zuiden door de Leidsekade en Lde eidsche Rijn en in het oosten door de Damstraat.
- Kantoreng gebied Smakkelaarsveld en omgeving: Dit deelgebied wordt in het noorden begrensd door de Daalsetunnel, in het westen door het Westplein, in het zuiden door de Leidseveertunnel en het Smakkelaarsveld en in het oosten door de Daalsesingel.
- Kantoreng gebied Graadt van Roggenweg: Dit deelgebied wordt in het noorden begrensd door de Graadt van Roggenweg, in het westen door de Fentener van Vlissingenkade, in het zuiden door de Jaarbeurs en in het oosten door de Croeselaan.

Doel en uitgangspunten beheersverordening

De beheersverordening Lombok Oost, Kantoreng gebied Smakkelaarsveld e.o. 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 Lombok Oost, Kantoreng gebied Smakkelaarsveld e.o. heeft voor consultatie ter inzage gelegen van 21 maart tot en met 10 april 2013. Er zijn twee reacties ontvangen, waaraan tegemoet kan worden

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO
Kenmerk	REO 13.028809
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	20 juni 2013
Jaargang en nummer	2013 – 65



gekomen. De samenvatting en beantwoording van deze reacties is opgenomen in de reactienota. Ambtshalve zijn er ook nog enkele aanpassingen doorgevoerd, een volledige opsomming van deze aanpassingen is eveneens opgenomen in de reactienota.

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 worden 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 erfbebouwing 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 13.028809
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	20 juni 2013
Jaargang en nummer	2013 – 65



Gemeente Utrecht

Uitvoering

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 Lombok Oost, Kantorengedied Smakkelaarsveld e.o. (NL.IMRO.0344.BVLOMBOKOOSTSMAK-0401)
- Reactienota
- Bijlagenboek
- verbeelding beheersverordening

raadsbesluit

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

Kenmerk REO 13.028809

Vergadering Raad

Vergaderdatum 20 juni 2013

Jaargang en nummer 2013 – 65



Vaststelling Beheersverordening Lombok Oost, Kantoreng gebied Smakkelaarsveld e.o.

Besluit

- 1 de beheersverordening Lombok Oost, Kantoreng gebied Smakkelaarsveld e.o.
(NL.IMRO.0344.BVLOMBOKOOSTSMAK-0401)) vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op ... **20 JUN 2013**

De griffier,

De burgemeester,