

Strekt ter vervanging

voorstel aan de raad

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

Kenmerk REO 13.028806

Vergadering Raad

Vergaderdatum 20 juni 2013

Jaargang en nummer 2013 – 59



Gemeente Utrecht

Vaststelling Beheersverordening Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost e.o.

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

- 1 de beheersverordening Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp e.o.
(NL.IMRO.0344.BVPIJLSTUINWTUIND-0401) vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. M.R. Schurink

Mr. A. Wolfsen

Conclusie commissie Stad en Ruimte:

Toezeggingen wethouder:

1. de wethouder zegt toe t.b.v. informatie aan omwonenden nog eens te onderzoeken of aangesloten kan worden bij de applicatie "omgevingsalert"
2. de wethouder zegt toe de gevolgen voor de rechtzekerheid na te gaan indien van de Voorschriften voor de bebouwde kom overgegaan wordt op het regime van een beheersverordening.
3. de wethouder zegt toe eind 2013 de commissie Stad en Ruimte informeren over een verdere vernieuwingsslag van ruimtelijke plannen na afronding van de huidige actualisatie bestemmingsplannen.

–Terug in de raad:

Fracties kunnen in beginsel instemmen met het vaststellen van de beheersverordening maar wachten het antwoord van de portefeuillehouder af t.a.v. toezegging 2.

datum: 04 jun 2013

status: B

samenvatting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO
Kenmerk	REO 13.028806
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	20 juni 2013
Jaargang en nummer	2013 – 59



Gemeente Utrecht

Vaststelling Beheersverordening Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost e.o.

Raadsvoorstel:

- 1 de beheersverordening Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp e.o.
(NL.IMRO.0344.BVPIJLSTUINWTUIND-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 13.028806
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	20 juni 2013
Jaargang en nummer	2013 - 59



Gemeente Utrecht

Vaststelling Beheersverordening Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost e.o.

Context

Ligging en begrenzing

Het plangebied van deze beheersverordening bestaat uit twee deelgebieden. Deelgebied Pijlsweerd en Tuinwijk wordt begrensd door in het noorden de spoorlijn Utrecht-Amersfoort en de Kardinaal de Jongweg, in het westen de spoorlijn Utrecht-Amersfoort, in het zuiden de Daalsetunnel, Weerdsingel Westzijde en Zwartewater en in het oosten de Willem Arntszkade.

Deelgebied Tuindorp-Oost wordt begrensd door in het noorden en oosten de spoorlijn Utrecht-Amersfoort en Utrecht-Maliebaan, in het westen de watergang langs de Professor Jordanlaan en de Eykmanlaan en in het zuiden de Kapteynlaan.

Doel en uitgangspunten beheersverordening

De beheersverordening Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost 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 tien jaar kunnen worden verleend.

Tot slot

De verordening maakt het bouwen van een extra bouwlaag mogelijk (bij hoofdgebouwen van maximaal 2 verdiepingen) of het bouwen van een bijzonder dak (bij hoofdgebouwen van maximaal 3 verdiepingen). Deze mogelijkheid geldt niet voor hoofdgebouwen op binnenterreinen. Tijdens de Raadsinformatieavond brachten bewoners naar voren dat de beheersverordening op dit onderdeel verduidelijkt kan worden. Naar aanleiding van dit signaal stelt het college u voor om in artikel 4.2.1., sub e toe te voegen: "e. Toevoeging van een extra bouwlaag is niet toegestaan op hoofdgebouwen die niet zijn gelegen aan de openbare weg (binnenterrein)".

Argumenten

1.1 De inspraakreacties zijn verwerkt in de beheersverordening.

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO
Kenmerk	REO 13.028806
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	20 juni 2013
Jaargang en nummer	2013 – 59



De beheersverordening Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost e.o. heeft voor consultatie ter inzage gelegen van 28 maart tot en met 17 april 2013. Er zijn drie reacties ontvangen op de beheersverordening, deze zijn samengevat en beantwoord (zie bijgevoegde reactienota). Ambtshalve zijn na de consultatieronde 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 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 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

toelichting

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO
Kenmerk	REO 13.028806
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	20 juni 2013
Jaargang en nummer	2013 - 59



Gemeente Utrecht

bestaande situatie en het vastleggen van de ruimtelijke en functionele structuur. Aan de uitvoering van de verordening zijn geen kosten verbonden.

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 Pijlsweerd, Tuinwijk en Tuindorp Oost e.o.
(NL.IMRO.0344.BVPIJLSTUINWTUIND-0401)
- Reactienota
- bijlagenboek
- Verbeelding functies 1 – Pijlsweerd
- Verbeelding functies 2 – Pijlsweerd
- Verbeelding bouw 1 – Pijlsweerd
- Verbeelding bouw 2 – Pijlsweerd
- Verbeelding specifieke regels 1 – Pijlsweerd
- Verbeelding specifieke regels 2 – Pijlsweerd

raadsbesluit

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

Kenmerk REO 13.028806

Vergadering Raad

Vergaderdatum 20 juni 2013

Jaargang en nummer 2013 – 59



Vaststelling Beheersverordening Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost e.o.

Besluit

- 1 de beheersverordening Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp e.o.
(NL.IMRO.0344.BVPIJLSTUINWTUIND-0401) vast te stellen.

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

De griffier,

De burgemeester,