Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

Gemeente Utrecht

Beheersverordening

Diverse beheersverordeningen, partiele herziening

Vastgesteld 30 oktober 2014

Diverse beheersverordeningen, partiële herziening

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Verordeningsgebied 5
1.3 Vigerend plan 5
1.4 Leeswijzer 5

Hoofdstuk 2 De beheersverordening 7

2.1 Inleiding 7
2.2 De beheersverordening 7
2.3 Onderzoek 7

Hoofdstuk 3 Toelichting op de regels 9

3.1 Inleiding 9
3.2 Toelichting op de regels 9

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 10

Artikel 1 Begrippen 10

Hoofdstuk 2 Gebiedsregels 11

Artikel 2 Gebruiks- en bouwregels 11

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Utrecht heeft een aantal beheersverordeningen vastgesteld:

- beheersverordening Griftpark op 9 april 2013
- beheersverordening Lombok Oost, kantorengebied Smakkelaarsveld e.o op 20 juni 2013
- beheersverordening Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost e.o. op 20 juni 2013
- beheersverordening Veldhuizen op 7 juni 2012
- beheersverordening Voordorp-Voorveldsepolder op 7 juni 2012

In deze beheersverordeningen is ten onrechte geen regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen. De gemeente heeft derhalve besloten een paraplubeheersverordening op te stellen die de genoemde beheersverordeningen op dit aspect herziet.

1.2 Verordeningsgebied

Het verordeninggebied omvat de gebieden waar de beheersverordeningen 'Griftpark', 'Lombok Oost, kantorengebied Smakkelaarsveld e.o.', 'Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost e.o.', 'Veldhuizen' en 'Voordorp-Voorveldsepolder' voor zijn vastgesteld.

1.3 Vigerend plan

De vigerende beheersverordeningen 'Griftpark', 'Lombok Oost, kantorengebied Smakkelaarsveld e.o.', 'Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost e.o.', 'Veldhuizen' en 'Voordorp-Voorveldsepolder' vormen de vigerende plannen. Onderhavige partiële herziening vormt een aanvulling op de vigerende plannen.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de inhoud van onderhavige beheersverordening. In hoofdstuk 3 wordt een korte toelichting gegeven op de aanvullende regeling die op grond van onderhavige partiële herziening van kracht wordt.

Hoofdstuk 2 De beheersverordening

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de inhoud van de partiële herziening van een aantal beheersverordeningen.

2.2 De beheersverordening

In de beheersverordeningen 'Griftpark', 'Lombok Oost, kantorengebied Smakkelaarsveld e.o.', 'Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost e.o.', 'Veldhuizen' en 'Voordorp-Voorveldsepolder' is ten onrechte geen regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen.

Conform de standaard van de gemeente Utrecht worden de volgende bepalingen toegevoegd aan de gebruiks- en bouwregels:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. op de gronden die vóór de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw zijn gelegen, mogen erfafscheidingen met een bouwhoogte van ten hoogste 1 meter worden gebouwd. De bouwhoogte van de overige erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
2. de bouwhoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
   a. 6 meter voor palen en masten;
   b. 3 meter voor de overige.

2.3 Onderzoek

In het kader van de beheersverordeningen 'Griftpark', 'Lombok Oost, kantorengebied Smakkelaarsveld e.o.', 'Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost e.o.', 'Veldhuizen' en 'Voordorp-Voorveldsepolder' is getoetst welke beleidstukken op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau relevant zijn. Ook heeft een scan plaatsgevonden van relevante omgevingsaspecten in de verschillende gebieden.

Aangezien onderhavige partiële herziening alleen ziet op het toevoegen van een regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt volstaan met een verwijziging naar de beschrijving van de beleidsstukken en de omgevingsaspecten in de genoemde beheersverordeningen.
De mogelijke effecten van het toevoegen van de regeling zijn marginaal en geven geen noodzaak tot het uitvoeren van nader onderzoek.

Hoofdstuk 3 Toelichting op de regels

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een omschrijving gegeven van de exacte wijzigingen in de regels, behorende bij de beheersverordeningen 'Griftpark', 'Lombok Oost, kantorengebied Smakkelaarsveld e.o.', 'Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost e.o.', 'Veldhuizen' en 'Voordorp-Voorveldsepolder'.

3.2 Toelichting op de regels

In artikel 3 van de beheersverordening Griftpark wordt een nieuw lid 3.2.3 ingevoegd.
In artikel 3 van de beheersverordening Lombok Oost, kantorengebied Smakkelaarsveld e.o. wordt een nieuw lid 3.2.3 ingevoegd.
In artikel 4 van de beheersverordening Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost e.o. wordt een nieuw lid 4.1.3 ingevoegd.
In artikel 3 van de beheersverordening Veldhuizen wordt een nieuw lid 3.2.4 ingevoegd.
In artikel 3 van de beheersverordening Voordorp-Voorveldsepolder wordt een nieuw lid 3.2.3 ingevoegd.

De regelingen van de verschillende beheersverordeningen blijven voor het overige onverkort van kracht. Na de ingevoegde onderdelen, worden de artikelen doorgenummerd. De nummering verandert, de inhoud van de artikelen blijft ongewijzigd.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 verordening:

de beheersverordening Diverse beheersverordeningen, partiële herziening van de gemeente Utrecht.

1.2 verordeningsgebied

het gebied waarop deze verordening van toepassing is zoals aangegeven in het besluitvak '1'.

1.3 beheersverordening Griftpark

de op 9 april 2013 vastgestelde beheersverordening Griftpark (NL.IMRO.0344.BVGRIFTPARK-0601).

1.4 beheersverordening Lombok Oost, kantorengebied Smakkelaarsveld e.o

de op 20 juni 2013 vastgestelde beheersverordening Lombok Oost, kantorengebied Smakkelaarsveld e.o (NL.IMRO.0344.BVLOMBOKOOSTSMAK-0401).

1.5 beheersverordening Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost e.o.

de op 20 juni 2013 vastgestelde beheersverordening Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost e.o. (NL.IMRO.0344.BVPIJLSTUINWTUIND-0401).

1.6 beheersverordening Veldhuizen

de op 7 juni 2012 vastgestelde beheersverordening Veldhuizen (NL.IMRO.0344.BVVELDHUIZEN-0601).

1.7 beheersverordening Voordorp-Voorveldsepolder

de op 7 juni 2012 vastgestelde beheersverordening Voordorp-Voorveldsepolder (NL.IMRO.0344.BVVOORDORPVOORVELD-0601).

Hoofdstuk 2 Gebiedsregels

Artikel 2 Gebruiks- en bouwregels

In artikel 3 van de beheersverordening Griftpark wordt een nieuw lid 3.2.3 m.b.t. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ingevoegd.

Het huidige lid 3.2.3 m.b.t. bouwen in de openbare ruimte wordt hernummerd naar lid 3.2.4

In artikel 3 van de beheersverordening Lombok Oost, kantorengebied Smakkelaarsveld e.o. wordt een nieuw lid 3.2.3 m.b.t. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ingevoegd.

Het huidige lid 3.2.3 m.b.t. bouwen in de openbare ruimte wordt hernummerd naar lid 3.2.4

In artikel 4 van de beheersverordening Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost e.o. wordt een nieuw lid 4.1.3 m.b.t. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ingevoegd.

Het huidige lid 4.1.3 m.b.t. bouwen in de openbare ruimte wordt hernummerd naar lid 4.1.4 ingevoegd.

In artikel 3 van de beheersverordening Veldhuizen wordt een nieuw lid 3.2.5 m.b.t. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ingevoegd.

Het huidige lid 3.2.5 m.b.t. bouwen in de openbare ruimte wordt hernummerd naar lid 3.2.6

In artikel 3 van de beheersverordening Voordorp-Voorveldsepolder wordt een nieuw lid 3.2.3 m.b.t. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ingevoegd.

Het huidige lid 3.2.3 m.b.t. bouwen in de openbare ruimte wordt hernummerd naar lid 3.2.4

Het nieuw in te voegen lid m.b.t. bouwwerken, geen gebouwen zijnde luidt:

2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. op de gronden die vóór de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw zijn gelegen, mogen erfafscheidingen met een bouwhoogte van ten hoogste 1 meter worden gebouwd. De bouwhoogte van de overige erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
2. de bouwhoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
   a. 6 meter voor palen en masten;
   b. 3 meter voor de overige.

Uitgave Gemeente Utrecht
Bezoekadres Ravellaan 1, 3533 JE Utrecht
Postadres Postbus 8406, 3505 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 48 02
Mail stedenbouw@utrecht.nl