

TAM-Omgevingsplan



TAM-omgevingsplan Jan van Galenstraat-Huizingalaan-Van Ginnekenlaan

Ontwerp, mei 2026



TAM-omgevingsplan Jan van Galenstraat-Huizingalaan-Van Ginnekenlaan

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Werking van dit plan	4
Hoofdstuk 2	Functies	5
Artikel 2	Groen	5
Artikel 3	Verkeer - Verblijfsgebied	5
Artikel 4	Wonen	5

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Werking van dit plan

1.1 Werkingsgebied

De regels in dit plan zijn van toepassing op de locaties, waarvoor de geometrisch bepaalde planobjecten zijn opgenomen in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0344.BPTAMGALEHUIZIGINN-VA01.

1.2 Afstemming met het omgevingsplan

1. Dit plan maakt deel uit van het omgevingsplan.
2. De regels in hoofdstuk 2 van dit plan zijn functieregels in de zin van het omgevingsplan.
3. De begrippen in hoofdstuk 1 en de bouw- en gebruiksregels in hoofdstuk 2 zijn aanvullend van toepassing op de begrippen uit hoofdstuk 1, de bouwregels uit hoofdstuk 4 en de gebruiksregels uit hoofdstuk 6 van het omgevingsplan.
4. Als een begrip uit dit plan afwijkt van het hetzelfde begrip uit het omgevingsplan, dan gaat het begrip uit dit plan voor.

1.3 Afstemming met tijdelijke deel van het omgevingsplan

De regels in dit plan en de verbeelding bij die regels treden in de plaats van de regels en de verbeelding in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, voor zover deze betrekking hebben op hetzelfde werkingsgebied.

1.4 Begrippen

1. Voor de toepassing van dit TAM-omgevingsplan gelden de volgende begripsbepalingen:
 - a. plan
Het TAM-omgevingsplan Jan van Galenstraat-Huizingalaan-Van Ginnekenlaan dat bestaat uit het GML-bestand NL.IMRO.0344.BPTAMGALEHUIZIGINN-VA01.
 - b. besluitgebied van dit TAM-omgevingsplan
Het besluitgebied waarvan de geometrisch bepaalde begrenzing is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0344.BPTAMGALEHUIZIGINN-VA01.
 - c. omgevingsplan
Het omgevingsplan van de gemeente Utrecht.
 - d. Doelgroep sociale huurwoningen
Huishoudens die op grond van de Huisvestingsverordening gemeente Utrecht in aanmerking komen voor huisvestingsvergunning voor een sociale huurwoning.
 - e. Doelgroep middenhuurwoningen
Huishoudens die op grond van de Huisvestingsverordening gemeente Utrecht in aanmerking komen voor huisvestingsvergunning voor een middenhuurwoning.
 - f. Middenhuurwoning
Een middenhuurwoning zoals gedefinieerd in artikel 5.161c lid 1 onder c van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
 - g. Sociale huurwoning
Een sociale huurwoning zoals gedefinieerd in artikel 5.161c lid 1 onder a van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Hoofdstuk 2 Functies

Artikel 2 Groen

2.1 Doel van de functie

Locaties met de functie Groen zijn bedoeld voor groen dat bijdraagt aan:

1. de vergroting van de leefbaarheid en van een gezond leefklimaat;
2. het behoud en de verbetering van de biodiversiteit, zoals het bieden van voedsel en rust- en nest- en verblijfsplaatsen aan dieren.

2.2 Activiteiten die bij de functie passen

Uitsluitend de volgende activiteiten passen bij het doel van de functie:

1. Het realiseren, gebruiken en in stand houden van groen;
2. Het gebruiken en in stand houden van bijbehorende voorzieningen, zoals:
 - a. voet- en fietspaden;
 - b. zitplaatsen;
 - c. sport- en speeltoestellen;
 - d. hondenspeelweiden;
 - e. kunstwerken zoals bruggen, duikers en faunapassages;
 - f. kunstobjecten;
 - g. fietsenstallingen die niet hoger zijn dan 1 meter;
 - h. waterberging.

2.3 Activiteiten die niet mogen

De volgende activiteiten zijn in ieder geval verboden:

1. het bouwen van gebouwen;
2. het realiseren, gebruiken of in stand houden van parkeerplaatsen;
3. het aanleggen van ontsluitingswegen voor een aangrenzende functie;
4. activiteiten die bomen aantasten;
5. activiteiten die de biodiversiteit aantasten, met uitzondering van gebruik van het groen dat op een locatie normaal is.

Artikel 3 Verkeer - Verblijfsgebied

3.1 Doel van de functie

Locaties met de functie Verkeer - Verblijfsgebied zijn bedoeld voor verblijf in de openbare ruimte en voor bestemmingsverkeer.

3.2 Activiteiten die bij de functie passen

1. Uitsluitend de volgende activiteiten passen bij het doel van de functie:
 - a. het gebruiken van wegen, voet- en fietspaden;
2. het gebruiken en in stand houden van bijbehorende voorzieningen, zoals:
 - a. geluidwerende voorzieningen;
 - b. halteplaatsen;
 - c. sport- en speeltoestellen;
 - d. kunstwerken;
 - e. kunstobjecten;
 - f. parkeerplaatsen en fietsenstallingen;
 - g. waterberging en groen.

Artikel 4 Wonen

4.1 Doel van de functie

Locaties met de functie Wonen zijn bedoeld voor woningen met de daarbij horende voorzieningen.

4.2 Activiteiten die bij de functie passen

Uitsluitend de volgende activiteiten passen bij het doel van de functie:

1. het gebruik van de woning dat staat in paragraaf 6.2.1 (De activiteit wonen) van het omgevingsplan;
2. maximaal 102 woningen, waarvan minimaal 40 % sociale huurwoningen en 33% middenhuurwoningen.
3. op een locatie met de functie-aanduiding 'detailhandel' is het gebruiken van ruimtes voor winkels, niet zijnde een supermarkt, uitsluitend op de begane grond toegestaan met een maximum van 465 m² brutovloeroppervlak.
4. uitsluitend op een locatie met de functie-aanduiding 'supermarkt' is het gebruik van een supermarkt uitsluitend op de begane grond toegestaan met een maximum van 1250 m² brutovloeroppervlak.
5. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een supermarkt te starten en in stand te houden.
6. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning alleen als maatregelen zijn genomen om te belemmeren dat winkelwagentjes van en naar de openbare ruimte en/of de parkeergarage worden meegenomen.
7. op een locatie met de functie-aanduiding 'parkeergarage' is een verdiepte parkeergarage toegestaan.
8. het gebruiken en in stand houden van bijbehorende voorzieningen, zoals
 - a. tuinen en erven;
 - b. fietsenstallingen;
 - c. toegangspaden en ontsluitingswegen;
 - d. waterberging en groen.

4.3 Beoordingsregels voor hoofdgebouwen

In aanvulling op afdeling 4.2.2 van het omgevingsplan geldt dat:

1. Hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden;
2. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' het (deel van het) hoofdgebouw niet hoger is dan de op een locatie aangegeven bouwhoogte.

4.4 Activiteiten die niet mogen

De volgende activiteiten zijn in ieder geval verboden:

1. Het is verboden om een woningbouwprogramma te realiseren met een lager percentage sociale huurwoningen of middenhuurwoningen dan genoemd in artikel 4.2 onder 2.
2. Het is verboden een sociale huurwoning, binnen een termijn van 20 jaren nadat de woning voor het eerst in gebruik genomen is, opnieuw te verhuren aan of opnieuw te laten gebruiken door een huurder of gebruiker die buiten de doelgroep sociale huurwoningen valt.
3. Het is verboden een middenhuurwoning, binnen een termijn van 20 jaren nadat de woning voor het eerst in gebruik genomen is, opnieuw te verhuren aan of opnieuw te laten gebruiken door een huurder of gebruiker die buiten de doelgroep middenhuurwoningen valt.

