

Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling bestemmingsplan Hoek Papiermoerbeilaan - Monardastraat, Rijnvliet

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Tamara van der Sloot
Kenmerk	9297921
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

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

1. Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport en de ambtshalve wijzigingen uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport Hoek Papiermoerbeilaan – Monardastraat, Rijnvliet te verwerken;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan Hoek Papiermoerbeilaan – Monardastraat, Rijnvliet dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPHOEKMONARRIJNVLI-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPHOEKMONARRIJNVLI-VA01.dgn vast te stellen, waarmee de ontwikkeling van 9 woningen aan de westkant van Rijnvliet mogelijk wordt gemaakt.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Samenvatting

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van 9 woningen aan de westkant van Rijnvliet mogelijk. Daarmee kan het stedenbouwkundig plan van Rijnvliet afgerond worden.

Context

Aanleiding

Het plangebied is het Stedenbouwkundig Plan Rijnvliet aangeduid als ruimte voor toekomstige ontwikkeling. Mogelijke milieuhinder van de bedrijven ten westen van het plangebied stond woningbouw in de weg. Deze milieuhinder is met dit bestemmingsplan voor 9 woningen nader onderzocht en onderbouwd. Er worden maatregelen genomen om de milieuhinder te verminderen waardoor de woningbouw nu mogelijk wordt. Om de beoogde ontwikkeling van de 9 woningen mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Het bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Juridische context

Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. Nadat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekend is gemaakt, staat hiertegen gedurende zes weken beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 lid 2 sub a van de Wro). Dit bestemmingsplan heeft geen relatie met de Omgevingswet.

Beoogd effect

Met de ontwikkeling van deze woningen kan de westkant van Rijnvliet afgerond worden. Het draagt dus bij aan de afronding van het stedenbouwkundig plan van Rijnvliet en voorziet in een uitbreiding van de woningvoorraad van Utrecht.

Eerdere besluitvorming

[3 november 2016](#) Vaststelling bestemmingsplan Rijnvliet door gemeenteraad.

17 april 2012 Vaststelling Stedenbouwkundig Plan Rijnvliet door college van B&W.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport en de ambtshalve wijzigingen uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport Hoek Papiermoerbeilaan – Monardastraat, Rijnvliet te verwerken.
Argumenten	
1.1	<u>De ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan zijn ondergeschikte wijzigingen in de toelichting.</u> In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de beleidskaders van de omgevingsvisie Utrecht en de koers aangepast naar aanleiding van de vaststelling van de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040.
2	Geen exploitatieplan vast te stellen.
Argumenten	
2.1	Het verhaal van kosten is op een andere manier verzekerd. De kosten van de planontwikkeling en het bouw- en woonrijp maken en de opbrengsten van de verkoop van bouwgrond passen binnen de grondexploitatie van Leidsche Rijn. Het eventuele risico van planschade komt ten laste van de grondexploitatie Leidsche Rijn. Ook de kosten voor de maatregelen bij Van der Tol komen ten laste van de grondexploitatie Leidsche Rijn.

3	Het bestemmingsplan Hoek Papiermoerbeilaan – Monardastraat, Rijnvliet dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPHOEKMONARRIJNVLI-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPHOEKMONARRIJNVLI-VA01.dgn vast te stellen, waarmee de ontwikkeling van 9 woningen aan de westkant van Rijnvliet mogelijk wordt gemaakt.
Argumenten	
3.1	<u>Het bestemmingsplan draagt bij aan het afronden van het woonprogramma van het Stedenbouwkundig Plan Rijnvliet uit 2012.</u> Het bestemmingsplan is één van de laatste planologische wijzigingen die nodig is om de woningbouw in Rijnvliet mogelijk te maken en het stedenbouwkundig plan af te kunnen ronden. Ook draagt het bestemmingsplan bij aan een uitbreiding van de woningvoorraad van Utrecht.
3.2	<u>De noodzakelijke maatregelen om milieuhinder te verminderen waardoor de woningbouw nu mogelijk is zijn genomen.</u> De maatregelen bestaan uit het plaatsen van een geluidscherm van 53 meter lang en 7 meter hoog en vervanging van een luchtbehandelingsinstallatie. Beide maatregelen worden bij het bedrijf Van der Tol genomen. De gemeente heeft hiervoor een overeenkomst met Van der Tol gesloten. In 2020 is de milieucategorie voor een deel van Bedrijvenpark Strijkviertel omlaag gebracht van 3.1 naar 2 via het bestemmingsplan Strijkviertelpark.
Kanttekeningen/Risico's	
3.1	<u>Niet alle woningen voldoen volledig aan de richtwaarde van 45 dB(A).</u> Na realisering van het geluidscherm en het vervangen van de luchtbehandelingsinstallatie bij Van der Tol wordt bij drie woningen de richtwaarde van 45 dB(A) op zolder met maximaal 2 dB overschreden. Er wordt wel voldaan aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit van 50 dB(A). Verdere maatregelen worden vanuit financieel oogpunt niet meer als doelmatig beschouwd.

Financiën

Zie argument 2.1.

Vervolg

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan met het vaststellingsbesluit gepubliceerd op het internet op de websites www.utrecht.nl/bestemmingsplan, www.ruimtelijkeplannen.nl en in het Gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl. Het bestemmingsplan wordt dan zes weken ter inzage gelegd. In die periode kan beroep ingesteld worden bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie

Er heeft voor dit bestemmingsplan geen participatie plaatsgevonden omdat participatie al heeft plaatsgevonden ten tijde van het opstellen van het Stedenbouwkundig Plan Rijnvliet en bestemmingsplan Rijnvliet.

Communicatie

Onder het kopje vervolg is aangegeven hoe we het besluit bekendmaken.

Niet-Referendabel

De Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht is niet van toepassing. Het betreft een raadsvoorstel inzake de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan (artikel 3 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming

- Digitaal bestemmingsplan via link naar RO publiceer
- Vaststellingsrapport bestemmingsplan Hoek Papiermoerbeilaan – Monardastraat, Rijnvliet

Bijlagen informatief

- Bestemmingsplan in pdf (bestaande uit regels, toelichting en verbeelding)