

Raadsbesluit

Vaststelling bestemmingsplan Hoek Papiermoerbeilaan - Monardastraat, Rijnvliet

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	
Zaaknummer	9297921
Jaargang en nummer	2022, nr. 5
Vergaderdatum Raad	27 januari 2022
Geheim	Nee

De raad besluit:

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.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de raad, gehouden op 27 januari 2022.

De griffier,

De voorzitter,

Merel van Hall

Sharon A.M. Dijkma

Signed By: Dijkma, Sharon A.M. <s.dijkma@utrecht.nl>
03/02/2022 14:53:17 CET
ID: 4a20d847-f8a7-4223-9752-8986b147d6f1
Auth: Scribble



Signed By: van Hall, Merel <m.van.hall@utrecht.nl>
28/01/2022 09:35:43 CET
ID: 4a20d847-f8a7-4223-9752-8986b147d6f1
Auth: Scribble



Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling bestemmingsplan Hoek Papiermoerbeilaan - Monardastraat, Rijnvliet

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	
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)

Vaststellingsrapport

Bestemmingsplan Hoek Papiermoerbeilaan
– Monardastraat, Rijnvliet

Oktober 2021

Inhoud vaststellingsrapport

1	INLEIDING	3
1.1	BESTEMMINGSPLAN HOEK PAPIERMOERBEILAAN - MONARDASTRAAT, RIJNVLIET	3
1.2	DE OPBOUW VAN HET VASTSTELLINGSRAPPORT	3
1.3	DE VASTSTELLINGSPROCEDURE.....	3
1.3.1	<i>Termijn voor het indienen van zienswijzen</i>	<i>3</i>
1.3.2	<i>Zienswijzen over het bestemmingsplan</i>	<i>3</i>
1.3.3	<i>Procedure voor de vaststelling</i>	<i>3</i>
1.3.4	<i>Belangrijkste wettelijke bepalingen</i>	<i>4</i>
2	SAMENVATTING.....	5
2.1	INHOUD VAN DE ZIENSWIJZEN	5
2.2	WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERP.....	5
2.2.1	<i>Wijziging van de juridische regeling naar aanleiding van zienswijzen.....</i>	<i>5</i>
2.2.2	<i>Ambtshalve wijziging van de juridische regeling</i>	<i>5</i>
2.2.3	<i>Wijziging van de onderbouwing naar aanleiding van zienswijzen.....</i>	<i>5</i>
2.2.4	<i>Ambtshalve wijziging van de onderbouwing</i>	<i>5</i>

1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan Hoek Papiermoerbeilaan – Monardastraat, Rijnvliet

Het plangebied ligt aan de westkant van Utrecht, in Leidsche Rijn. Het plangebied is begrensd door het bedrijventerrein Oudenrijn/Strijkviertel in het westen, in het noorden door percelen aan de Rijksstraatweg en in het oosten en zuiden door de woonwijk Rijnvliet. Het doel van het bestemmingsplan is het planologisch mogelijk maken van de ontwikkeling van 9 woningen. Deze woningen maken deel uit van de wijk Rijnvliet.

1.2 De opbouw van het vaststellingsrapport

In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van de inhoud van dit rapport. Wijzigingen die naar aanleiding van zienswijzen of ambtshalve gemaakt zijn in paragraaf 2.2 opgesomd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de juridische regeling, die is vastgelegd in de regels met de bijbehorende verbeelding, en de onderbouwing van de juridische regeling, die in de toelichting bij het bestemmingsplan en de bijlagen daarbij wordt gegeven. Dat onderscheid is nodig, omdat belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend beroep mogen instellen tegen wijzigingen van de juridische regeling. Tegen een wijziging van de onderbouwing kan in beginsel geen beroep ingesteld worden. Het verbeteren van kennelijke fouten, van de redactie of van interpunctie wordt niet vermeld.

1.3 De vaststellingsprocedure

1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 6 augustus tot en met donderdag 16 september ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen over het ontwerp aangeboden worden aan de gemeenteraad.

1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.3.3 Procedure voor de vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders bereidt de vaststelling van het bestemmingsplan voor. De voorbereiding bestaat uit de beoordeling of het ontwerpbestemmingsplan nog aangepast moet worden, bijvoorbeeld naar aanleiding van de zienswijzen. Vervolgens stelt het college de gemeenteraad voor het bestemmingsplan, zo nodig met wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen. De gemeenteraad kan de indieners van zienswijzen in de gelegenheid stellen om hun zienswijze tijdens een raadsinformatiebijeenkomst toe te lichten. Op zo'n bijeenkomst kunnen de raadsleden vragen stellen aan indieners en ook aan ambtenaren die bij de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan betrokken zijn. Voordat de voltallige gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het voorstel van het college besproken in de raadscommissie Stad en Ruimte. In de commissie vindt een politieke discussie plaats. De verantwoordelijke wethouder is daarbij aanwezig en wordt in de gelegenheid gesteld te reageren op de mening van de leden van de raadscommissie. De raadscommissie bepaalt of een nadere bespreking in de gemeenteraad nog nodig is of dat het bestemmingsplan als hamerstuk geagendeerd kan worden. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vervolgens, al dan niet als hamerstuk, vast.

1.3.4 Belangrijkste wettelijke bepalingen

De vaststellingsprocedure is beschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dat artikel verwijst weer naar Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenaamde uniforme, openbare voorbereidingsprocedure. Op grond van artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht moeten zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken worden ingediend. Op grond van artikel 6:9, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, is bij verzending per post een zienswijze op tijd ingediend, als hij voor het einde van de termijn ter post is bezorgd en de zienswijze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

2 Samenvatting

2.1 Inhoud van de zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

2.2 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

2.2.1 Wijziging van de juridische regeling naar aanleiding van zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

2.2.2 Ambtshalve wijziging van de juridische regeling

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen van de juridische regeling.

2.2.3 Wijziging van de onderbouwing naar aanleiding van zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

2.2.4 Ambtshalve wijziging van de onderbouwing

Het beleidskader van de Omgevingsvisie Utrecht en de koers (RSU) is aangepast naar aanleiding van de inwerkingtreding van de RSU 2040.

2.2.4.1 Aanpassing paragraaf 2.3.2 van de toelichting

In paragraaf 2.3.2 wordt de tekst van het ontwerp vervangen door de volgende tekst:

"2.3.2 Omgevingsvisie Utrecht

In de omgevingsvisie staat wat het gemeentelijke beleid is voor de 'fysieke leefomgeving'. Dit is de omgeving waarin we wonen, werken en recreëren. De ondergrond, de lucht en het water maken deel uit van de leefomgeving, maar ook de gebouwen, bestrating en planten. De omgevingsvisie bevat drie niveaus:

1. De koers: het beleid voor de lange termijn.
Utrecht kiest voor een gezonde groei als koers voor de lange termijn. Utrecht groeit in de komende twintig jaar van ruim 350.000 inwoners naar ongeveer 455.000 inwoners in 2040. Daarom bouwen we de komende jaren duizenden woningen. Bij het bouwen van nieuwe woningen staan gezondheid, leefbaarheid en duurzaamheid voorop. De gemeente wil de woningen binnen het stedelijk gebied bouwen en daarbij flink investeren in de openbare ruimte en voorzieningen.
2. Thematisch beleid: het gemeentelijke beleid over een bepaald onderwerp.
Het thematisch beleid, ook wel sectoraal beleid genoemd, beziet een bepaald aspect van de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld geluidhinder, verkeer of bodemkwaliteit. Deze aspecten vertegenwoordigen een belang dat door het gemeentebestuur wordt meegewogen, als het bestuur een besluit neemt over een activiteit die invloed kan hebben op de fysieke leefomgeving. Bij het bouwen van een nieuwe woonwijk, onderzoekt de gemeente of dat wel kan gezien de geluidhinder rond die woonwijk, of het verkeer wel goed afgewikkeld kan worden en of de bodemgesteldheid het bouwen van woningen toelaat. De uitkomst van dat onderzoek kan bijvoorbeeld zijn dat de gemeente het bouwen niet gaat toestaan of onder bepaalde voorwaarden.
3. Gebiedsbeleid: beleid dat alleen in een bepaald gebied geldt.
In gebiedsbeleid staat wat de gemeente in een gebied, wijk of buurt wil. De koers en het

thematische beleid worden vertaald in beleid voor dat gebied, voor zover dat mogelijk is. Uit het gebiedsbeleid kan afgeleid worden welke veranderingen de gemeente wil toestaan en welke waarden in het gebied behouden moeten blijven.

De omgevingsvisie is digitaal te raadplegen via: www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/beleid/omgevingsvisie/.

Niet alle gemeentelijke beleidskaders hebben betrekking op het plangebied. Hieronder worden daarom alleen de relevante beleidskaders nader toegelicht.”

2.2.4.2 Aanpassing paragraaf 2.3.2.1 van de toelichting

In paragraaf 2.3.2.1 wordt de tekst van het ontwerp vervangen door de volgende tekst:

“2.3.2.1 De koers

Het ruimtelijke beleid voor de langere termijn is vastgesteld in de Ruimtelijke Strategie 2040 'Utrecht dichtbij: de tien-minutenstad' (hierna: RSU 2040). De RSU 2040 is één van de koersdocumenten van de Omgevingsvisie Utrecht. Daarmee maakt de RSU 2040 deel uit van één van de instrumenten van de Omgevingswet, die op 1 juli 2022 in werking treedt. Dat betekent dat de ambities uit de RSU 2040 doorwerken in de regels die vanaf 1 juli 2022 in het omgevingsplan zullen worden vastgelegd. De RSU 2040 is op 15 juli 2021 vastgesteld en bevat uitgangspunten voor een gezonde groei en ontwikkeling van de stad tot 2040. In de strategie verbinden we belangrijke thema's met elkaar, zoals mobiliteit, economie, voorzieningen, wonen, energie, groen, sport en ontspanning en werk. Ook is beschreven hoe Utrecht zich kan ontwikkelen tot tien-minutenstad. Daarmee zorgt de gemeente ervoor dat de groei van het aantal inwoners en woningen in balans blijft met een toename van groen in de stad, met een groei van banen en voorzieningen, met een passende infrastructuur voor verkeer en vervoer en met de ambities op basis van de energietransitie.

Om bij de groei de specifieke kwaliteiten van de stad te behouden, kiezen we ervoor een stad te zijn waarin alle belangrijke functies voor dagelijks gebruik dichtbij de woon- en werkomgeving te vinden zijn: Utrecht, de tien-minutenstad. Daarbij zijn twee hoofdstructuren leidend voor het ordenen van de nieuwe plekken in de stad, namelijk de groenstructuur en de mobiliteitsstructuur. Groen, landschap en water in en rond de stad zijn een voorwaarde voor gezonde stedelijke ontwikkeling, voor groenbeleving en recreatie, maar ook voor bijvoorbeeld klimaatadaptatie en biodiversiteit. Daarmee wordt de bestaande stad ook versterkt. Er worden functies toegevoegd en de kwaliteit van de stad wordt verbeterd.

We maken de keuze om de groei van de stad op een aantal plekken in de stad te concentreren, waar hoge bouwvolumes worden gerealiseerd. Daarmee verandert Utrecht van een stad met één centrum naar een stad met meerdere centra. Op deze nieuwe knooppunten komen veel verschillende stedelijke functies samen: een mix van wonen, werken, voorzieningen en groen. Hierdoor beperkt de gemeente ook de groei van het aantal vervoersbewegingen.

De Merwedekanaalzone, het Jaarbeursterrein en Leidsche Rijn zijn gebieden waar komende jaren veel gebouwd wordt. Maar er wordt ook gebouwd op kleinere plekken, zoals bij de 2e Daalsedijk en het Kruisvaartterrein. Ook in de binnenstad, het stationsgebied, het Utrecht Science Park, Leidsche Rijn Centrum en Papendorp is ruimte voor extra woningen, winkels en bedrijven. En voor cultuur en maatschappelijke instellingen.

Omdat er met de met de ambities van de RSU 2040 veel geld gemoeid gaat, is in de RSU 2040 ook een investeringsstrategie opgenomen. Daarnaast is een uitvoeringsstrategie opgesteld, waarin staat welke ontwikkelingen als eerste plaatsvinden en in welke tijdsvolgorde de stad zich tot 2040 ontwikkelt. Ook heeft de gemeenteraad op 12 maart 2020 het koersdocument Leefbare stad en

maatschappelijke voorzieningen vastgesteld. Hierin staan de ontwikkelopgaven voor scholen, sportplekken en andere maatschappelijke voorzieningen. Het document Gezondheid voor iedereen, volksgezondheidsbeleid 2019–2023 is ook onderdeel van de koers. Zie hiervoor paragraaf 2.3.2.3.5.

Plangebied

Dit plan zorgt voor een toename van 9 woningen. Ten aanzien van de gezondheid, leefbaarheid en duurzaamheid wordt aangesloten bij het bestemmingsplan van Rijnvliet en de daarmee vastgelegde afspraken. Specifiek voor Rijnvliet is er veel ruimte voor groen en water en er komt een eetbare woonbuurt; de planten en bomen in de omgeving produceren voedsel. De toename van 9 woningen past daarmee in het beleid voor de lange termijn.”