

Voorstel aan het college van B&W

Vaststelling Parkwijk Langerak, Uitwerkingsplan Verlengde Houtrakgracht

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	Klaas Verschuure
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	
Kenmerk	7444256
Vergaderdatum College	21 april 2020
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. Het uitwerkingsplan Parkwijk Langerak, Uitwerkingsplan Verlengde Houtrakgracht dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.UPPARKLANVERHOUTRA-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.UPPARKLANVERHOUTRA-VA01.dgn vast te stellen.

Samenvatting

Het nu ter vaststelling voorliggende uitwerkingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk van een opvang voor mensen die te maken hebben met huiselijk geweld.

Context

Aanleiding

Begin 2018 heeft Moviera, een instelling voor mensen die te maken hebben met huiselijk geweld, zich gemeld bij de gemeente en hun interesse getoond voor deze locatie. Moviera is op zoek naar een nieuwe locatie omdat hun huidige huisvesting, die is verspreid over twee panden aan de Biltstraat, niet voldoet aan de eisen voor opvang. Huisvesting in één pand betekent een kwalitatieve verbetering van de opvang en beperking van beheerkosten en inzet personeel. De locatie aan de Verlengde Houtrakgracht is hiervoor geschikt.

Beoogd effect

Het doel van het uitwerkingsplan is de ontwikkeling van een opvangcentrum voor mensen die te maken hebben met huiselijk geweld juridisch-planologisch mogelijk te maken.

Juridisch kader

Het plan is een uitwerking van het bestemmingsplan Parkwijk, Langerak dat op 16 mei 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het kader voor het uitwerkingsplan is in dit bestemmingsplan vastgelegd in de bestemming 'Gemengd – Uit te werken – 2'. De ontwikkeling past binnen deze uit te werken regels.

Het uitwerkingsplan heeft geen relatie met de Omgevingswet. Het uitwerkingsplan stellen we op onder de Wet Ruimtelijke Ordening.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening

[2 januari 2020](#) Raadsbrief voortgang project Parkwijk Langerak, Uitwerkingsplan Verlengde Houtrakgracht.

[17 december 2019](#) Collegebesluit voor de terinzagelegging van het ontwerpuitwerkingsplan en afwijken van het Stedenbouwkundig Plan Parkwijk, locaties Verlengde Houtrakgracht en kop Amaliapark.

[16 mei 2013](#) Vaststelling bestemmingsplan Parkwijk, Langerak door de gemeenteraad, agendapunt 11.

[14 januari 2010](#) Vaststelling Stedenbouwkundig Plan Parkwijk, locaties Verlengde Houtrakgracht en kop Amaliapark door de gemeenteraad, agendapunt 7 (het raadsbesluit is niet digitaal opgeslagen).

Beslispunten, Argumenten en Kanttekening en/Risico's

Beslispunt	
1	Geen exploitatieplan vast te stellen
Argumenten	
1.1	<u>Het verhaal van kosten is op een andere manier verzekerd.</u> De uitgifte van de grond (eeuwigdurend in erfpacht) valt binnen de bestaande grondexploitatie van Leidsche Rijn. De kosten voor het project en de eventuele planschade zijn gedekt vanuit deze grondexploitatie. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de realisatie en het beheer van het opvangcentrum. De initiatiefnemer betaalt leges waarmee de kosten voor het opstellen van het uitwerkingsplan zijn gedekt. Het is niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.
Beslispunt	
2	Het uitwerkingsplan Parkwijk Langerak, Uitwerkingsplan Verlengde Houtrakgracht dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.UPPARKLANVERHOUTRA-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.UPPARKLANVERHOUTRA-VA01.dgn vast te stellen.

Argumenten	
2.1	<u>Het uitwerkingsplan maakt de nieuwbouw van een opvangcentrum voor mensen die te maken hebben met huiselijk geweld juridisch-planologisch mogelijk waardoor er betere zorg aan de cliënten kan worden verleend.</u> De huidige opvanglocatie, aan de Biltstraat, is verspreid over twee panden en voldoet niet aan de eisen en behoefte voor de opvang van mensen die te maken hebben met huiselijk geweld. Om deze panden toekomstbestendig en veiliger te maken is een dergelijk grote investering nodig dat dit niet rendabel is. In de zoektocht naar een nieuwe locatie heeft Moviera meerdere bestaande panden bezichtigd. Dit heeft niet geresulteerd in een concreet resultaat. Deze panden konden niet geschikt worden gemaakt of de huurprijs paste niet binnen een verantwoordelijke exploitatie van Moviera. Huisvesting in één pand betekent een kwalitatieve verbetering van de opvang. Hierdoor kan er betere zorg worden verleend aan de cliënten. De locatie aan de Verlengde Houtrakgracht is erg geschikt vanwege de centrale ligging in Leidsche Rijn, de bereikbaarheid en de ligging nabij het zorgcluster, onderwijs en winkelcentrum Parkwijk. Het uitwerkingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiën

Zie onderbouwing argument 1.1.

Vervolg

Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het Stadsblad, de Brug, de Staatscourant en op het internet op de websites www.utrecht.nl/bestemmingsplan en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het uitwerkingsplan wordt inclusief het vaststellingsbesluit en de verleende omgevingsvergunning zes weken lang ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Raad van State.

Participatie

Op 17 april 2019 is een informatieavond georganiseerd om de omwonenden te informeren over deze ontwikkeling. Aspecten die toen aan bod kwamen waren de veiligheid van omwonenden, overlast van parkeren en het uitzicht. Tijdens deze avond is door de politie aangegeven dat er bij dergelijke locaties nauwelijks incidenten gebeuren. Cliënten met hoge veiligheidsrisico's worden in een opvanghuis elders in Nederland geplaatst. Ook is aangegeven dat het parkeren op eigen terrein gebeurt en dat heeft dus geen effect op de omgeving. Het totale bouwvolume en de bouwhoogte zijn lager dan maximaal was toegestaan op basis van het stedenbouwkundig plan en de uit te werken regels uit bestemmingsplan Parkwijk, Langerak.

Het uitwerkingsplan en de gecoördineerde omgevingsvergunning hebben met ingang van 7 februari 2020 zes weken lang ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Communicatie

Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd, zie hiervoor het kopje vervolg. In de publicatie staat aangegeven hoe belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep in kunnen stellen bij de Raad van State. Op de [projectwebsite](#) wordt aangegeven dat er geen zienswijzen zijn ingediend en dat het uitwerkingsplan bij het college wordt aangeboden voor vaststelling.

Bijlage

1. Bijlagen besluitvorming

- Uitwerkingsplan Parkwijk Langerak, Uitwerkingsplan Verlengde Houtrakgracht