



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Nieuwegein;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 juli 2024;

overwegende dat de raad wenst om de Gebiedsvisie Mooi Rijnhuizen 2019 als volgt aan te passen;

besluit: Wijzigingen Gebiedsvisie Mooi Rijnhuizen 2024;

vast te stellen;

de navolgende wijzigingen in de tekst

pagina	wijziging	toelichting
27	Onder <i>'Het uitgangspunt is dat:'</i> eerste bullit <i>'De route Rond het Fort is bereikbaar voor calamiteiten en bevoorrading. De auto is hier te gast'</i> is gewijzigd in: <i>'De route Rond het Fort in principe autovrij wordt met uitzondering van verkeer voor calamiteiten en bevoorrading.'</i>	In verband met de veiligheid en leefbaarheid worden maatregelen uitgevoerd om deze route zoveel als mogelijk autovrij te maken, met uitzondering van calamiteiten en bevoorrading van de functies op Fort Jutphaas.
35	1 ^e alinea, laatste bullit: <i>'In de toekomst is het nog wenselijk dat er een extra brug aan de zuidzijde van het fort komt'</i> is gewijzigd in <i>'In de toekomst is het nog wenselijk dat er een verbindingslement/kunstwerk aan de oostzijde van het fort komt.'</i>	In verband met de historische ligging van een verbinding is, mede in overleg met de RCE, gekozen voor een extra verbinding/kunstwerk aan de oostzijde van het fort. Hiermee wordt meer recht gedaan aan de historische context.
35	4 ^e bullit: de zin <i>'De voorkeurslocatie voor deze brug is gelegen tegenover Ecolab. Deze plek is als zoeklocatie aangegeven op de kaart (p. 38).'</i>	Deze plek is wenselijk maar nog niet definitief vastgesteld.
39	2 ^e alinea; <i>'Het toegestaan aantal woningen in Rijnhuizen is vastgesteld op circa 2.500'</i> is gewijzigd in: <i>'Het toegestane aantal woningen in Rijnhuizen is vastgesteld op circa 2.500. Initiatieven boven dit aantal worden getoetst conform de uitgangspunten van de gebiedsvisie en de succesfactoren 'groei van de stad'.'</i>	Met het verder ontwikkelen van de wijk is gebleken dat een minimum van 2.500 woningen wenselijk is i.v.m. met de leefbaarheid, het voorzieningenniveau en de woonuitstraling.

39,43,45	Tekst <i>'De bouwhoogte van centrumvoorzieningen kan met maximaal 6 m. verhoogd worden om appartementen in de sociale sector met een gebouwde parkeervoorziening mogelijk te maken'</i> is vervallen.	Omdat de meest belangrijke voorzieningen inmiddels een plek gekregen hebben in Rijnhuizen, is deze uitzonderingsregel niet meer nodig.
7, 13,23, 29, 31, 35, 37, 39	'Lange Laan' is vervangen door 'Laan van Rijnhuizen'	De straatnamencommissie heeft deze benaming vastgesteld.
41	1 ^e alinea, laatste zin: <i>'90 woningen'</i> is gewijzigd in <i>'40-60 woningen in het hogere segment'</i>	Het aantal is aangepast aan de uitgangspunten voor het stedenbouwkundig plan voor Rijnhuizen Noord, waarin ook de besluitvorming rondom de nieuwe locatie van de basisschool Rijnhuizen is verwerkt.
41	Onder <i>'Het uitgangspunt is dat:'</i> 3 ^e bullit tekst <i>'bij de entree van de Kasteellaan'</i> is vervallen	Het hoogteaccent bij de Kasteellaan stond foutief op de kaart en valt onder deelgebied 'Rijnhuizen Midden' (p.43).
41	Onder <i>'uitgangspunt is dat:'</i> 3 ^e bullit de tekst <i>'in het verlengde van de nieuwe fietsbrug en'</i> is vervallen en de 4 ^e bullit is in het geheel vervallen.	Gezien het ingediende plan voor Rijndael is een hoogteaccent niet meer passend in dit deelgebied van Rijnhuizen.
41	3 ^e alinea, 1 ^e bullit: <i>'gothoogte van 6/7 m en een bouwhoogte van 10 m. ofwel een bouwhoogte van 11 m. met de 3^e laag terugliggend.'</i> is gewijzigd in <i>'twee lagen met een kap/beëindigingslaag, bouwhoogte 11 m. De beëindigingslaag is minimaal 2 m. terugliggend.'</i>	Hiermee is het gewenst bouwvolume duidelijker gedefinieerd.
41	Laatste bullit toegevoegd: <i>'Aan de zuidkant van de hockeyvelden is een centrumvoorziening mogelijk (aangeduid met een C; De maximale hoogte hiervan is gelijk aan de hoogte van de woningbouw (maximaal 11 m.)'</i>	De gemeenteraad heeft in mei 2024 ingestemd met de locatie van het maatschappelijk cluster met een basisschool.
43	Onder <i>'uitgangspunt is dat'</i> 2 ^e bullit: <i>'de verhouding grond gebonden woningen versus appartementen in Rijnhuizen Midden is 1:1 voor de eindsituatie'</i> is vervallen.	In plaats van dit algemene uitgangspunt is op de kaart aangegeven waar in Rijnhuizen Midden grondgebonden woningen gewenst zijn (zie ook wijziging kaart p. 38,40,42,44).
43	Onder <i>'uitgangspunt is dat'</i> bullit is toegevoegd <i>'In Rijnhuizen-Noord bij de entree van de Kasteellaan een hoogteaccent kan worden gerealiseerd van maximaal zes bouwlagen hoog.'</i>	Dit hoogteaccent stond foutief op de kaart (in deelgebied De Nieuwe Buitenplaatsen in plaats van in deelgebied Rijnhuizen Midden). De hoogte is bepaald op 6 lagen, dit is 2 lagen hoger dan de overige bebouwing langs de Structuurbaan.

43	Onder 'uitgangspunt is dat' bullit is toegevoegd: ' <i>Op de kavel Plettenburg 7 zijn uitsluitend koopwoningen in een hoger segment gewenst</i> '	Deze bepaling is toegevoegd ter compensatie van een deel van de geplande woningbouw in het hogere segment op de huidige hockeyvelden, omdat de nieuwe basisschool daar nu gepland is.
----	---	---

De navolgende wijzigingen in de gebiedsvisiekaarten:

pagina	wijziging
6	- Zoeklocatie langzaam verkeersbrug is gewijzigd naar Ecolab en in de tekst op p.35 is aangegeven dat deze verbinding de voorkeurspositie is. - Bouwmogelijkheden aan de zuidkant van de hockeyvelden is beperkt -> versterken van de groenstructuur rond het Fort. - Bouwmogelijkheden locatie ten noorden van de tennis is vervallen -> versterken van de groenstructuur rond het Fort. - Lange Laan hernoemt tot Laan van Rijnhuizen.
18	- Actuele kaart van de zorgcirkels toevoegen.
22	- Zoeklocatie langzaamverkeersbrug is gewijzigd naar Ecolab is toegevoegd en in de tekst op p.35 is aangegeven dat deze verbinding de voorkeurspositie is. - Bouwmogelijkheden aan de zuidkant van de hockeyvelden is beperkt -> versterken van de groenstructuur rond het Fort. - Bouwmogelijkheden locatie ten noorden van de tennis is vervallen -> versterken van de groenstructuur rond het Fort.
24, 26, 28, 30, 32	- Zoeklocatie langzaamverkeersbrug naar Ecolab is toegevoegd en in de tekst is aangegeven dat deze verbinding de voorkeurspositie is.
36	De verkeersstructuur kaart op hoofdlijnen is geactualiseerd met reeds vergunde bouwplannen en plannen die al zijn vastgesteld maar nog moeten worden gerealiseerd. - Algemeen: onderscheid in de kleuren van de lijnen duidelijker gemaakt. - Algemeen: geen gebied meer met auto te gast. - Zoeklocatie langzaamverkeersbrug naar Ecolab is toegevoegd. - Rond 't fort veranderd van auto te gast naar in principe autovrij. - Toekomstige wandelroutes toegevoegd in: Rijnhuizen noord (hockeyterrein en ten noorden van Rond 't Fort), Wijnenstein, tussen de bouwblokken bij de Coltbaan/Fultonbaan (onderdeel van de Haarvatenstructuur) en de Kelvinbaan + fietsroute langs de watertuinen gewijzigd van fietsen naar wandelen. - Toekomstige wandelroutes verwijderd: geen verbinding (door middel van een extra brug) aan de zuidkant van het fort naar Rond 't Fort. - Toekomstige fietsroutes: aansluiting van de Laan van Rijnhuizen op de toekomstige fietsbrug ter hoogte van Ecolab.

	- Auto bestaand verwijderd: Kelvinbaan (deze is gewijzigd in een voetpad). - Lange laan hernoemd tot Laan van Rijnhuizen.
38, 40, 42, 44	- Zoeklocatie langzaamsverkeersbrug naar Ecolab is toegevoegd. - Bouwmogelijkheden aan de zuidkant van de hockeyvelden is beperkt -> versterken van de groenstructuur langs Rond het Fort. - Bouwmogelijkheden locatie ten noorden van de tennis is vervallen -> versterken van de groenstructuur. - Zoeklocatie centrumfuncties toegespitst tot slechts 2 plaatsen: ten zuiden van de hockeyvelden en ten westen van de supermarkt -> met de komst van de supermarkt en reeds vergunde plannen kunnen we beter bepalen waar de centrumfuncties nog wenselijk zijn. - Bouwhoogtes in legenda duidelijker gedefinieerd. - Hoogteaccent op de hoek bij Plettenburgerbaan/Perkinsbaan is bijgesteld -> de bouwhoogte is op de Fultonbaan 10, Blok A verhoogd met één bouwlaag zodat de overgang van laag naar hoog geleidelijk overloopt. - De bouwhoogtes aan de Structuurbaan bij het grote parkeerterrein en de ROC zijn gelijkgesteld met de hoogtes aan de Newtonbaan, zodat er een eenduidig profiel langs de Structuurbaan ontstaat. - > gezien de ontwikkelingen op de hockeyvelden is het logisch om een duidelijke entree te maken ter hoogte van de Structuurbaan/Newtonbaan. - Hoogteaccent aan de noordkant van de hockeyvelden is verplaatst naar de Structuurbaan. Dit stond foutief op de
46	- Zoeklocatie langzaamsverkeersbrug naar Ecolab is toegevoegd. - 'Lange laan' hernoemd tot 'Laan van Rijnhuizen'.

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na die van de publicatie.

Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit wijzigingen Gebiedsvisie Mooi Rijnhuizen 2024.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 12 september 2024.

Jan Karens
griffier

Marijke van Beukering-Huijbregts
voorzitter