

voorstel aan de raad

Opgesteld door StadsOntwikkeling
Sector Ontwikkeling
Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk LRU 12.037410

Vergadering Raad

Vergaderdatum 3 juli 2012

Jaargang en nummer 2012 - 33



Gemeente Utrecht

Vaststelling bestemmingsplan Papendorp

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

- 1 in te stemmen met verdere flexibilisering van het bestemmingsplan Papendorp, zoals verwoord in het vaststellingsrapport, en de functies dienstverlening, zelfstandige congres- en vergaderfaciliteiten in beperkte omvang, sport, horeca categorie B t/m D, en hotels rechtstreeks toe te laten, grotere zelfstandige congres- en vergaderfaciliteiten via een binnenplanse afwijking toe te laten, en maatschappelijke voorzieningen via een wijzigingsbevoegdheid toe te laten;
- 2 in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform het vaststellingsrapport, inclusief de wijzigingen van het bestemmingsplan naar aanleiding van ingekomen zienswijzen en inclusief de ambtshalve wijzigingen, en deze tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te maken;
- 3 de zienswijzen van reclamant 1, reclamant 2 onder punt 3, reclamant 3 onder punt 4, reclamant 4 onder punt 2 en reclamant 5 onder punt 2, gegrond te verklaren, conform het vaststellingsrapport;
- 4 de zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren;
- 5 het bestemmingsplan Papendorp, met inachtneming van de wijzigingen die voortvloeien uit de zienswijzen en uit de ambtshalve wijzigingen conform het vaststellingsrapport, gewijzigd vast te stellen en
- 6 geen exploitatieplan op te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Conclusie commissie Stad en Ruimte:

De wethouder komt voorafgaand aan de raad van 21 juni met een voorstel voor verruiming bestemmingsplan, in die zin dat de mogelijke functies worden verbreed met o.a. leisure en dienstverlening. Hij zal hier ook de juridische risico's van toepassing bij aangeven.

datum: 29 mei 2012

voorstel aan de raad

Opgesteld door StadsOntwikkeling
Sector Ontwikkeling
Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk LRU 12.037410

Vergadering Raad

Vergaderdatum 3 juli 2012

Jaargang en nummer 2012 – 33



Gemeente Utrecht

status: B

samenvatting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	LRU 12.037410
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	3 juli 2012
Jaargang en nummer	2012 – 33



Vaststelling bestemmingsplan Papendorp

Raadsvoorstel:

- 1 in te stemmen met verdere flexibilisering van het bestemmingsplan Papendorp, zoals verwoord in het vaststellingsrapport, en de functies dienstverlening, zelfstandige congres- en vergaderfaciliteiten in beperkte omvang, sport, horeca categorie B t/m D, en hotels rechtstreeks toe te laten, grotere zelfstandige congres- en vergaderfaciliteiten via een binnenplanse afwijking toe te laten, en maatschappelijke voorzieningen via een wijzigingsbevoegdheid toe te laten;
 - 2 in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform het vaststellingsrapport, inclusief de wijzigingen van het bestemmingsplan naar aanleiding van ingekomen zienswijzen en inclusief de ambtshalve wijzigingen, en deze tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te maken;
 - 3 de zienswijzen van reclamant 1, reclamant 2 onder punt 3, reclamant 3 onder punt 4, reclamant 4 onder punt 2 en reclamant 5 onder punt 2, gegrond te verklaren, conform het vaststellingsrapport;
 - 4 de zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren;
 - 5 het bestemmingsplan Papendorp, met inachtneming van de wijzigingen die voortvloeien uit de zienswijzen en uit de ambtshalve wijzigingen conform het vaststellingsrapport, gewijzigd vast te stellen en
 - 6 geen exploitatieplan op te stellen.
-

Argumenten

- 1.1 Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de wens van de gemeenteraad om, naar aanleiding van wensen van reclamanten, binnen het bestemmingsplan Papendorp tot een verruiming van functies te komen. Hierdoor kan worden gezorgd voor een flexibeler gebruik van (structureel) leegstaande kantoor- en bedrijfspanden.
- 1.2 Met deze flexibilisering kan sneller gereageerd worden op veranderingen.
- 2.1 Het vaststellingsrapport bevat de samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop
- 3.1 De ingekomen zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. In het vaststellingsrapport wordt daarop uitgebreid

samenvatting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	LRU 12.037410
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	3 juli 2012
Jaargang en nummer	2012 – 33



ingegaan.

- 4.1 De overige zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. In het vaststellingsrapport wordt gemotiveerd ingegaan op de verschillende zienswijzen en wordt uitgelegd waarom ze niet leiden tot wijzigen van het plan.
- 5.1 Omdat de zienswijzen aanleiding geven tot bijstelling van het bestemmingsplan dient het plan, conform het vaststellingsrapport, gewijzigd te worden vastgesteld. Het plan voldoet na aanpassing aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.
- 6.1 De realisering van mogelijke bouwplannen in het plangebied, is gesitueerd op gemeentelijke gronden waardoor het kostenverhaal kan worden verrekend in de grondprijs van een (eventuele) gronduitgifte.

Kantttekeningen

- 1.1 Het gewijzigd vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan brengt een juridisch risico met zich mee.

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	LRU 12.037410
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	3 juli 2012
Jaargang en nummer	2012 – 33



Vaststelling bestemmingsplan Papendorp

Context

Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Papendorp is gelegen ten westen van de stad Utrecht, in het noordoostelijke kwadrant van het verkeersplein Oudenrijn. De begrenzing wordt aan de zuid- en westzijde gevormd door het rijkswegenstelsel A12/A2, aan de noordzijde door de Taatsendijk en aan de oostzijde door het Amsterdam-Rijnkanaal.

Doel van het bestemmingsplan

De locatie Papendorp is onderdeel van de VINEX-locatie Leidsche Rijn in Utrecht. Vanwege de strategische ligging wordt Papendorp ontwikkeld als kantoren- en bedrijvenlocatie. Het is het eerste kantorengedrag van Leidsche Rijn dat in ontwikkeling is gebracht. Procesmatig is Papendorp opgesplitst in Papendorp-Noord en Papendorp-Zuid. Papendorp-Zuid is al grotendeels gerealiseerd op basis van een uitwerkingsplan. Voor dit deel zal dit bestemmingsplan een conserverend karakter hebben.

Papendorp-Noord is nog in ontwikkeling. Voor een groot aantal locaties is al een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19 Wet Ruimtelijke Ordening (oud) gevoerd. De overige ontwikkelingslocaties worden via dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Voor Papendorp-Noord heeft dit bestemmingsplan dus deels een conserverend en deels een ontwikkelingsgericht karakter.

De hoofddoelstelling van bestemmingsplan Papendorp is het mogelijk te maken van de voorgestane ontwikkelingen in Papendorp-Noord, zoals de uitbreiding van kantoren- en bedrijvenlocatie en de bouw van een tweetal hotels. Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Papendorp, het stedenbouwkundig plan Papendorp-Zuid (1999) en Papendorp-Noord (2001) vormen de basis voor dit bestemmingsplan. In het uitwerkingsplan voor Papendorp-Zuid was een parkeernorm opgenomen. Deze oude parkeernorm was nog gebaseerd op het ABC-beleid van het Rijk. In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van de gemeentelijke parkeernorm.

Overzicht voorgaande fasen

Op 17 december 1998 heeft uw raad het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Papendorp vastgesteld. In dit SPvE is de ontwikkelingsrichting voor het gebied Papendorp uitgebreid beschreven. Vervolgens is het SPvE nader uitgewerkt in de

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	LRU 12.037410
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	3 juli 2012
Jaargang en nummer	2012 – 33



stedenbouwkundig plannen Papendorp-Zuid (1999) en Papendorp-Noord (2001). Op het SPvE is inspraak gevoerd. Het bestemmingsplan wijkt niet af van het SPvE, op basis waarvan niet nogmaals inspraak hoeft te worden gevoerd op het ontwerpbestemmingsplan Papendorp. Wel is het bestemmingsplan voorgelegd aan diverse overleginstanties als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Zowel het Stedenbouwkundig Plan Papendorp Zuid als het Stedenbouwkundig Plan Papendorp Noord zijn gewijzigd op 9 december 2010 bij mandaatbesluit. Deze wijziging behelst de bebouwing aan de Mercatorlaan in het deelplan De Taats: de minimale bouwhoogte van 30 meter is gewijzigd naar een minimale bouwhoogte van vijf bouwlagen. Hiermee kunnen kleinere volumes worden gecreëerd met als voordeel een eigen identiteit en makkelijker afzetbaar in de markt.

In januari 2010 is het ontwerpbestemmingsplan verzonden aan diverse instanties overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro (vooroverleg). Tegelijkertijd is aan de Wijkraad Leidsche Rijn verzocht advies uit te brengen over dit bestemmingsplan.

Door diverse uiteenlopende oorzaken heeft het bestemmingsplan Papendorp vertraging opgelopen. Uiteindelijk is in september 2011 de Nota van overleg alsnog afgerond en hebben wij met deze nota ingestemd en is tevens akkoord gegeven voor het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan Papendorp.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 1 december 2011 tot en met 11 januari 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen de terinzagetermijn zijn vijf zienswijzen ingediend.

Argumenten

- 1.1 Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de wens van de gemeenteraad om, naar aanleiding van wensen van reclamanten, binnen het bestemmingsplan Papendorp tot een verruiming van functies te komen. Hierdoor kan worden gezorgd voor een flexibeler gebruik van (structureel) leegstaande kantoor- en bedrijfspanden.*

Bij de afweging welke extra functies in het plangebied kunnen worden toegestaan, is eerst bekeken of de functie een meerwaarde kan bieden aan het plangebied. Daarna is aan de hand van milieuaspecten (leefkwaliteit, veiligheid) of verkeersaspecten (verkeersbewegingen, parkeren) beoordeeld in welke mate een functie past binnen de in het ontwerpbestemmingsplan voorziene inrichting van het plangebied. De onderzoeken die ten grondslag liggen aan het ontwerpbestemmingsplan zijn immers uitgegaan van die

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	LRU 12.037410
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	3 juli 2012
Jaargang en nummer	2012 – 33



inrichting.

Functies die zich vooral richten op de gebruikers van het plangebied Papendorp zullen geen noemenswaardige extra verkeersbewegingen veroorzaken en, zolang de functie zelf geen negatieve effecten op het milieu heeft, daarmee ook geen noemenswaardig effect hebben op de milieuaspecten. Door de geïsoleerde ligging van het plangebied is het bij veel functies, zoals bijvoorbeeld horeca, niet te verwachten dat Papendorp bezoekers van buiten het plangebied zal aantrekken.

Functies die zich niet in overwegende mate richt op de gebruikers van het plangebied zijn vergeleken met het normale gebruik van een kantoor. In het geval van een hotel is het zeer aannemelijk dat de belasting voor het milieu en voor de doorstroming van verkeer hooguit even groot is als bij een kantoor, omdat een hotel per vierkante meter minder personen zal aantrekken en bovendien zal zorgen voor een betere spreiding van het verkeersaanbod. Daarnaast is gekeken of een nieuwe functie het gebruik van bestaande functies zou kunnen belemmeren. De aanwezigheid van bijvoorbeeld een kinderdagverblijf, "een gevoelige functie", kan verhinderen dat milieubelasting door omliggende gebouwen kan worden toegestaan.

Op basis van deze beoordeling is geconcludeerd dat de functies dienstverlening, congres- vergaderfaciliteiten in een beperkte omvang, horeca, sport en hotels zich vooral zullen richten op de gebruikers van Papendorp, een meerwaarde voor het gebied kunnen hebben, niet belemmerend werken voor de bestaande functies in het gebied en, vanwege de geïsoleerde ligging van Papendorp en het ontbreken van woningen in de directe nabijheid, evenmin belemmerend werken voor de directe omgeving van het plangebied. Op grond hiervan kunnen deze vier functies rechtstreeks mogelijk worden gemaakt in de regels van het bestemmingsplan. Aan de functie horeca wordt overigens wel de voorwaarde gesteld dat enkel horeca in de categorie B tot en met D van de Lijst van Horeca-activiteiten is toegestaan. Horeca, categorie A (discotheek, partycentra) kan leiden tot extra verkeersbewegingen in en buiten het plangebied, zodanig dat deze functie niet zonder meer toegestaan kan worden.

De functie congres- vergaderfaciliteiten, een functie die past bij het plangebied, wordt in een grotere omvang mogelijk gemaakt via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid in de bestemmingen 'Kantoor' en 'Bedrijf'. Daarbij wordt de voorwaarde gesteld dat geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en evenmin sprake is van

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	LRU 12.037410
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	3 juli 2012
Jaargang en nummer	2012 – 33



mer-plichtige activiteiten. Indien deze laatste voorwaarden wel spelen, dan is het niet wenselijk om deze functie in het gebied toe te staan.

De functie maatschappelijke voorzieningen wordt opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid, omdat deze functie onder meer lucht- en geluidgevoelig kan zijn, zodat zonder milieuonderzoeken niet beoordeeld kan worden of de functie toegestaan kan worden.

De functies leisure, horeca in de categorie A en detailhandel zullen niet worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan, vanwege het soort functie (leisure: grootstedelijk vermaak die zich niet richt op gebruikers van het plangebied, niet vergelijkbaar is met de kantoorfunctie en een grote verkeersaantrekkende werking kan hebben) en vanwege beleid (detailhandel).

1.2 *Met deze flexibilisering kan sneller gereageerd worden op veranderingen.*

Het doel van de flexibilisering is dat snel de nodige maatregelen kunnen worden genomen om problemen op te lossen, zoals langdurige leegstand bij kantoren en bedrijven. Daarbij hoort het snel en adequaat reageren op wenselijke initiatieven.

Het toevoegen van de functies dienstverlening, congres- en vergaderfaciliteiten in beperkte omvang, horeca (categorie B-D), sport en hotels aan bestemmingen maakt dat voor die functie geen omgevingsvergunning nodig is voor het afwijken van het bestemmingsplan. Als er wel gebouwd of verbouwd moet worden, is een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig. Zo'n vergunning moet verleend worden met de reguliere procedure, dat wil zeggen binnen acht of, na verlenging, binnen veertien weken.

Een omgevingsvergunning voor het binnenplans afwijken van het bestemmingsplan om de functie congres- en vergaderfaciliteiten mogelijk te maken volgt ook de reguliere procedure.

Een (binnenplanse) wijzigingsbevoegdheid voor maatschappelijke voorzieningen zorgt ervoor dat het college binnen de in het bestemmingsplan gestelde kaders het bestemmingsplan kan aanpassen met een wijzigingsplan. Het wijzigingsplan kan via coördinatie samenlopen met omgevingsvergunningen. De procedure duurt vier à zes maanden.

Als de bovengenoemde afwijkingsmogelijkheden niet gebruikt kunnen worden, duurt de procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	LRU 12.037410
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	3 juli 2012
Jaargang en nummer	2012 – 33



ongeveer zes maanden (aanpassing bestemmingsplan of "projectbesluit"), tenzij de afwijking op grond van de "kruimellijst" (bijlage 2 bij het Besluit omgevingsrecht) met een reguliere omgevingsvergunningprocedure kan worden toegestaan.

2.1 Het vaststellingsrapport bevat de samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop

Het vaststellingsrapport gaat uitgebreid en gemotiveerd in op de ingediende zienswijzen. Bij het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan moeten de zienswijzen gemotiveerd worden meegewogen. De uitgebreide motivering is terug te vinden in het vaststellingsrapport.

3.1 De ingekomen zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. In het vaststellingsrapport wordt daarop uitgebreid ingegaan.

Het Waternet heeft gewezen op de ligging van een watertransportleiding die langs het Amsterdam-Rijnkanaal loopt en het ontbreken ervan op de verbeelding van het bestemmingsplan Papendorp. De bijbehorende dubbelbestemming Leiding – Water is nu ter hoogte van deze transportleiding opgenomen op de verbeelding.

De overige zienswijzen betreffen onder meer dat er geen behoefte is aan uitbreiding van het aantal kantoormetrages en bedrijfsmetrages onder andere vanwege de huidige leegstand. Daarnaast zijn reclamanten van mening dat de in het plan opgenomen '70/30-regel' (kantoor- versus bedrijfsruimte) een beperking vormt voor de zittende en eventuele toekomstige bedrijven. Daarnaast wordt door reclamanten flexibiliteit gemist voor het toelaten van andere functies binnen het plangebied. Tenslotte zijn zienswijzen ingediend inzake de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de vrees voor leegstand is aangegeven dat Utrecht te maken heeft met een relatief laag leegstandspercentage, als gevolg van een strenge kantorenstrategie. In 2011 is de nieuwe Kantorenstrategie vastgesteld. Deze Kantorenstrategie 2011 is met name gericht op de sturing van de kantorenmarkt in Utrecht op de korte termijn. Voor Papendorp betekent dit dat minder kantoren worden uitgeven en voorlopig geen grote 70/30 kavels worden uitgeven, buiten reeds lopende casussen.

Ten aanzien van de '70-30- regel' is aangegeven dat in de nieuwe kantorenstrategie de gemeente erkent dat er een beperkte afzetmarkt is voor

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	LRU 12.037410
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	3 juli 2012
Jaargang en nummer	2012 – 33



de 70/30-panden op Papendorp, waardoor deze panden minder goed in de markt liggen en sprake is van een hogere leegstand dan normaal in Utrecht. Om die reden zijn in de kantorenstrategie de resterende 70/30 kavels tot nader order bevroren.

Mede naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, zijn diverse (extra) functies in het bestemmingsplan Papendorp toegestaan. Deze flexibilisering heeft geleid tot een aanpassing van de regels en de toelichting van het bestemmingsplan. Zie hiervoor ook de argumentatie onder beslispunt 1.

Naast de aanpassingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze betreffen onder andere een aanscherping van de nadere eisen en het uitbreiden van de horeca-categorieën van de bestemmingen 'Gemengd-1', 'Horeca' en 'Kantoor' van categorie D1 en D2 naar categorie B t/m D, van de bij de regels behorende Lijst van Horeca-activiteiten. Deze aanpassing is in de lijn met de toevoeging van horeca categorie B t/m D inzake de flexibilisering van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de financiële uitvoerbaarheid wordt aangegeven dat de kantorenstrategie de resterende 70/30 kavels bevriest tot nader order. De gevolgen hiervan zijn meegenomen in de grondexploitatie. Op basis van de huidige aannames is er voor de gemeente Utrecht geen reden om te veronderstellen dat het bestemmingsplan niet financieel uitvoerbaar is.

- 4.1 *De overige zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. In het vaststellingsrapport wordt gemotiveerd ingegaan op de verschillende zienswijzen en wordt uitgelegd waarom ze niet leiden tot wijzigingen van het plan.*

De overige zienswijzen leiden niet tot aanpassingen van het plan en daarmee ongegrond. In het vaststellingsrapport zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van commentaar, waarbij gemotiveerd is aangegeven waarom de zienswijzen niet leiden tot planaanpassingen.

- 5.1 *Omdat de zienswijzen aanleiding geven tot bijstelling van het bestemmingsplan dient het plan, conform het vaststellingsrapport, gewijzigd te worden vastgesteld. Het plan voldoet na aanpassing aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.*

Het ontwerpbestemmingsplan Papendorp heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 1 december 2011

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	LRU 12.037410
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	3 juli 2012
Jaargang en nummer	2012 – 33



gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend, eindigde op donderdag 12 januari 2012. Er zijn gedurende deze termijn vijf zienswijzen ontvangen. Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan aangepast.

De zorgvuldige voorbereiding heeft geleid tot een aangepast plan waarbij toelichting, regels en verbeelding zorgvuldig op elkaar zijn afgestemd. Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

6.1 *De realisering van mogelijke bouwplannen in het plangebied, is gesitueerd op gemeentelijke gronden waardoor het kostenverhaal kan worden verrekend in de grondprijs van een (eventuele) gronduitgifte.*

In dit bestemmingsplan worden grotendeels de huidige bestemmingen geconserveerd. Daarnaast is er nog sprake van enkele nieuwe ontwikkelingen. De kosten en opbrengsten van deze nieuwe ontwikkelingen passen binnen de kaders van de grondexploitatie Leidsche Rijn. Daarmee is de financiële uitvoerbaarheid verzekerd.

Kantttekeningen

1.1 *Het gewijzigd vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan brengt een juridisch risico met zich mee.*

Tegen bij de vaststelling gemaakte wijzigingen staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bij de beoordeling van een beroep, zal de Raad van State bezien of de gemeenteraad, alle belangen in aanmerking nemend, in redelijkheid tot het besluit heeft kunnen komen.

In hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport en onder argument 1.1 is uitgelegd op welke wijze onderzocht is of functieverruiming wenselijk en mogelijk is. Omdat er bij de verruiming aansluiting is gezocht bij de invulling die in het ontwerpbestemmingsplan reeds voorzien was, kan aangesloten worden bij de onderzoeken die voor het opstellen van het ontwerp verricht zijn. Het is echter denkbaar dat deze motivering niet of slechts ten dele onderschreven wordt door de rechter.

De verruiming via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is juridisch sterker, omdat daarmee de mogelijkheid wordt geboden om diverse aspecten nog te onderzoeken alvorens te beslissen of afwijking mogelijk is. Dat geldt nog meer voor de wijzigingsbevoegdheid.

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	LRU 12.037410
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	3 juli 2012
Jaargang en nummer	2012 – 33



Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal Stadsontwikkeling zorgdragen voor de verdere afhandeling van het bestemmingsplan. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn van ter inzage legging kan tegen het besluit tot vaststelling beroep worden ingesteld door een ieder die zich tijdig met zienswijzen tot de gemeenteraad heeft gewend, alsmede belanghebbenden aan wie niet redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan hebben ingebracht, en door belanghebbenden die bezwaren hebben tegen de wijzigingen die de raad bij de vaststelling ten opzichte van het ontwerp heeft aangebracht.

Tevens kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De inwerkingtreding van het bestemmingsplan wordt dan opgeschort totdat een uitspraak is gedaan over de voorlopige voorziening. De uitspraak op voorlopige voorziening kan circa 3 maanden duren. De afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State doet uitspraak over de ingediende beroepschriften binnen één jaar na afloop van de beroepstermijn.

Bijlagen voor de raad en/of raadscommissie

- Bestemmingsplan Papendorp (uitsluitend digitaal)
- Bijlagenboek met de diverse (milieu)onderzoeken (uitsluitend digitaal via link)
- Vaststellingsrapport (uitsluitend digitaal)
- Link naar RoPubliceer (in dit programma is bestemmingsplan Papendorp in een beveiligde omgeving digitaal raadpleegbaar)

Eerdere besluitvorming

- Op 17 december 1998 heeft de gemeenteraad het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Papendorp vastgesteld.
- In januari 1999 heeft het college van burgemeester en wethouders is het Stedenbouwkundig Plan Papendorp-Zuid vastgesteld.
- Op 27 maart 2001 heeft het college van burgemeester en wethouders het Stedenbouwkundig Plan Papendorp-Noord (2001) vastgesteld.

Zowel het Stedenbouwkundig Plan Papendorp Zuid als het Stedenbouwkundig Plan Papendorp Noord zijn gewijzigd op 9 december 2010 bij advies mandaatbesluit.

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	LRU 12.037410
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	3 juli 2012
Jaargang en nummer	2012 - 33



- Collegebesluit voor start vaststellingsprocedure: 15 november 2011.

raadsbesluit

Opgesteld door StadsOntwikkeling
Sector Ontwikkeling
Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk LRU 12.037410

Vergadering Raad

Vergaderdatum 3 juli 2012

Jaargang en nummer 2012 – 33



Vaststelling bestemmingsplan Papendorp

Besluit

- 1 in te stemmen met verdere flexibilisering van het bestemmingsplan Papendorp, zoals verwoord in het vaststellingsrapport, en de functies dienstverlening, zelfstandige congres- en vergaderfaciliteiten in beperkte omvang, sport, horeca categorie B t/m D, en hotels rechtstreeks toe te laten, grotere zelfstandige congres- en vergaderfaciliteiten via een binnenplanse afwijking toe te laten, en maatschappelijke voorzieningen via een wijzigingsbevoegdheid toe te laten;
- 2 in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform het vaststellingsrapport, inclusief de wijzigingen van het bestemmingsplan naar aanleiding van ingekomen zienswijzen en inclusief de ambtshalve wijzigingen, en deze tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te maken;
- 3 de zienswijzen van reclamant 1, reclamant 2 onder punt 3, reclamant 3 onder punt 4, reclamant 4 onder punt 2 en reclamant 5 onder punt 2, gegrond te verklaren, conform het vaststellingsrapport;
- 4 de zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren;
- 5 het bestemmingsplan Papendorp, met inachtneming van de wijzigingen die voortvloeien uit de zienswijzen en uit de ambtshalve wijzigingen conform het vaststellingsrapport, gewijzigd vast te stellen en
- 6 geen exploitatieplan op te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 3 – JUL 2012

De griffier,

De burgemeester,