



Gemeente Utrecht

Raadsbesluit

Vaststelling bestemmingsplan Cartesiusweg e.o., 1e herziening

Beleidsveld
Organisatieonderdeel
Opsteller
Zaaknummer
Jaargang en nummer
Vergaderdatum Raad
Geheim

Ruimtelijke ontwikkeling
Ontwikkelorganisatie Ruimte
[REDACTED]
7519325
2020, nr. 58
18 juni 2020
Nee

De raad besluit:

1. Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport met daarin de beantwoording van de zienswijze in hoofdstuk 3 van het vaststellingsrapport en de wijzigingen uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport, in het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o., 1^e herziening te verwerken.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o., 1^e herziening, vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.HZCARTESIUS1EHERZ-VA01.gml en de ondergrond NL.IMRO.0344.HZCARTESIUS1EHERZ-VA01.dgn vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 18 juni 2020.

De griffier,

mr. M. van Hall

De voorzitter,

mr. J.H.C. van Zanen

Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling bestemmingsplan Cartesiusweg e.o., 1^e herziening

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	
Kenmerk	7519325
Vergaderdatum Raad	16 juli 2020
Geheim	Nee

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

1. Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport met daarin de beantwoording van de zienswijze in hoofdstuk 3 van het vaststellingsrapport en de wijzigingen uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport, in het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o., 1^e herziening te verwerken.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o., 1^e herziening, vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.HZCARTESIUS1EHERZ-VA01.gml en de ondergrond NL.IMRO.0344.HZCARTESIUS1EHERZ-VA01.dgn vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris

De burgemeester,

Drs. G.G.H.M. Haanen

Mr. J.H.C. van Zanen

Niet-Referendabel

Dit raadsbesluit is niet-referendabel omdat het een raadsbesluit is tot vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan (artikel 3 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Samenvatting

Met dit bestemmingsplan is het verboden om het gebruik van de gronden en bouwwerken, binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' van dit bestemmingsplan te wijzigen, voor zover het gebruik betrekking heeft op het bedrijfsmatig verhuren of laten verhuren van parkeervoorzieningen. Dit leidt ertoe dat bewoners van het gebied Cartesiusdriehoek niet kunnen parkeren op afstand, op het bedrijventerrein Cartesiusweg. Dit draagt bij aan de haalbaarheid van de ambitie uit het Koersdocument Cartesiusdriehoek, waarin is opgenomen, het toekomstig autogebruik en autobezit in het gebied van de Cartesiusdriehoek zo laag mogelijk te houden.

Context

Aanleiding

Op 18 juli 2019 heeft de raad het voorbereidingsbesluit Cartesiusweg e.o. vastgesteld. In dit voorbereidingsbesluit is opgenomen dat een herziening van het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o., wordt voorbereid. Met het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan wordt gevolg gegeven aan het voorbereidingsbesluit van 18 juli 2019.

Toelichting herziening

Dit bestemmingsplan Cartesiusweg e.o., 1^e herziening, is de eerste herziening van het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o., vastgesteld op 12 september 2013 (het moederplan). In deze eerste herziening is geregeld dat het verboden is, het gebruik (van de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein') en bouwwerken te wijzigen in het bedrijfsmatig verhuren /laten verhuren van parkeergelegenheid. De huidige parkeerplaatsen van bedrijven kunnen gewoon gebruikt worden. Bestaande functies worden niet weg bestemd..

Het plangebied is groter dan het gebied waarop het voorbereidingsbesluit betrekking had. Voor het plangebied is de begrenzing van het nog geldende plangebied van het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. (vastgesteld op 12 september 2013) aangehouden omdat het bedrijfsmatig exploiteren van parkeervoorzieningen binnen de bestemming Bedrijventerrein onwenselijk is. Deze bestemming is bedoeld voor de vestiging van bedrijven en niet voor de bouw van parkeergarages. Het plangebied van het voorbereidingsbesluit Cartesiusweg e.o. omvatte het Werkspoorgebied. De reden hiervoor was dat, het risico voor initiatieven voor zelfstandige parkeergarages voor dit gebied het grootst was gezien de geringe afstand tot de Cartesiusdriehoek.

Juridisch kader

Een voorbereidingsbesluit geeft een voorbereidingsbescherming. Dit betekent dat omgevingsvergunningen (activiteit bouwen) die passen binnen het geldende bestemmingsplan automatisch worden aangehouden. Dit is de zogenoemde aanhoudingsplicht op basis van het eerste lid van artikel 3.3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een vergunning hoeft dan niet te worden verleend. Deze aanhoudingsplicht duurt o.a. voort totdat het voorbereidingsbesluit vervalt.

Op grond van artikel 3.7, lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vervalt een voorbereidingsbesluit, als niet binnen een jaar na de datum van inwerkingtreding, een ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. Het voorbereidingsbesluit is op 19 juli 2019 inwerking getreden en binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, moet het bestemmingsplan te zijn vastgesteld. Dit betekent dat de raad dit bestemmingsplan voor 20 juli 2020 moet vaststellen om te voorkomen dat de voorbereidingsbescherming vervalt.

Beoogd effect

De ambitie om het toekomstig autogebruik en autobezit in het gebied van de Cartesiusdriehoek zo laag mogelijk te houden, wordt niet ondergraven door het bedrijfsmatig exploiteren van de verhuur van parkeerruimte (zoals parkeergarages en parkeerterreinen) op het bedrijventerrein Cartesiusweg in het plangebied van het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

- Op **18 juli 2019** heeft de raad het voorbereidingsbesluit vastgesteld
- Op **10 maart 2020**. (besluitenlijst 24 maart 2020, agendapunt 1). heeft het college van B&W ingestemd met ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan Cartesiusweg e.o., 1e herziening voor het indienen van zienswijzen

Beslispunten, Argumenten en Kanttekening/Risico's

Beslispunt	
1	Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport met daarin de beantwoording van de zienswijze in hoofdstuk 3 van het vaststellingsrapport en de wijzigingen uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport, in het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o., 1 ^e herziening te verwerken.
Argumenten	
1.1	<u>De voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan in het vaststellingsrapport betreft een verbetering en hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze.</u> Een uitzondering op het gebruiksverbod is nodig zodat bedrijven van het bedrijventerrein onderling parkeerplaatsen kunnen verhuren en tijdelijk private bedrijfsgrond van elkaar kunnen gebruiken voor parkeren, tegen een vergoeding. In het gebruiksverbod is opgenomen dat het is verboden om het gebruik van de gronden en bouwwerken in het bestemmingsplan te wijzigen, voor zover het gebruik, betrekking heeft op het bedrijfsmatig verhuren of laten verhuren van parkeervoorzieningen. Door geen uitzondering op te nemen voor bedrijven, kunnen bedrijven niet samen in actie komen om de snel groeiende mobiliteit op het bedrijventerrein in goede banen te leiden. Dit is van belang voor het oplossen van het parkeer- en mobiliteitsprobleem, als gevolg van de transformatie en ontwikkeling van het Werkspoorkwartier.

Beslispunt	
2	Geen exploitatieplan vast te stellen
Argumenten	
2.1	Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. <u>Een exploitatieplan is daarom niet nodig.</u> De gemeente maakt het plan voor eigen rekening. Van kostenverhaal is geen sprake.
Beslispunt	
3	Het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o., 1 ^e herziening, vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.HZCARTESIUS1EHERZ-VA01.gml en de ondergrond NL.IMRO.0344.HZCARTESIUS1EHERZ-VA01.dgn vast te stellen.
Argumenten	
3.1	<u>Het vaststellen van het bestemmingsplan draagt bij aan de ambitie uit het koersdocument Cartesiusdriehoek om het toekomstig autogebruik en autobezit in het gebied Cartesiusdriehoek zo laag mogelijk te houden.</u> In het Koersdocument is onder andere de ambitie opgenomen om het toekomstig autogebruik en autobezit zo laag mogelijk te houden. Tegelijk met het Koersdocument heeft de raad een maximum aantal verkeersbewegingen van 370 motorvoertuigen van en naar het Cartesiusweggebied op de drukste momenten van de dag vastgesteld. Op het bedrijventerrein aan de overkant van de Cartesiusweg, geldt het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o.. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn parkeervoorzieningen toegestaan. Dit betekent dat het bedrijfsmatig exploiteren van de verhuur van parkeerruimte (zoals parkeergarages en parkeerterreinen) mogelijk is. We willen

	voorkomen dat de bewoners van de Cartesiusdriehoek kunnen parkeren op afstand en dat de ontwikkeling Cartesiusdriehoek meer verkeersbewegingen met zich meebrengt dan is vastgesteld. Daarnaast is het ook niet gewenst dat binnen de bestemming Bedrijventerrein zelfstandige parkeergarages kunnen worden geëxploiteerd. Deze bestemming is namelijk bedoeld voor het vestigen van bedrijven. Het aanleggen van parkeerplaatsen voor de bedrijven die zich vestigen op het bedrijventerrein is wel toegestaan (werknemers, bezoekers). In dit bestemmingsplan is enkel bepaald dat het bedrijfsmatig exploiteren van parkeervoorzieningen niet is toegestaan.

Financiën

De kosten van dit bestemmingsplan worden gedekt door reservering van gelden voor het op orde houden van bestemmingsplannen.

Vervolg

Na vaststelling door de raad wordt het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o., 1e herziening, zes weken ter inzage gelegd voor de beroepstermijn. Alleen belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat waren een zienswijze in te dienen kunnen beroep instellen bij de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan één dag na de afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

Participatie

Op basis van artikel 3.1.1. Bro heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Utrecht en Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

Daarnaast heeft het bestemmingsplan zes weken lang, van 20 maart 2020 tot en met 30 april 2020 als ontwerpbestemmingsplan, ter inzage gelegen, zodat iedereen een zienswijze kon indienen. Er is 1 zienswijze ingediend.

Communicatie

In het Stadsblad en De Brug is de vooraankondiging gepubliceerd. In de vooraankondiging is opgenomen dat het college van B&W op grond van artikel 1.3.1 Bro bekendmaakt dat het ontwerpbestemmingsplan Cartesiusweg e.o., 1^e herziening wordt voorbereid. Dit is ook op de gemeentelijke website geplaatst.

Het college van B&W heeft op grond van artikel 3.8 van de Wro bekendgemaakt, dat het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken lang, ter inzage is gelegd voor het indienen van zienswijzen. Deze bekenmaking is gepubliceerd in het Stadsblad, De Brug, de gemeentelijke website en de Staatscourant.

Na het raadsbesluit wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in het Stadsblad, De Brug, de Staatscourant en op het internet op de websites www.utrecht.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken lang ter inzage gelegd. In deze periode kan door belanghebbenden beroep ingediend worden bij de afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State.

Niet-Referendabel

Op grond van artikel 3 lid 2 onder f van de Verordening tot raadgevend referendum gemeente Utrecht is een raadsbesluit tot vaststelling van een bestemmingsplan niet-referendabel.

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming

- Vaststellingsrapport bestemmingsplan Cartesiusweg e.o., 1^e herziening
- Link naar RO publiceer_ Bestemmingsplan Cartesiusweg e.o., 1^e herziening

Bijlagen informatief

- Bestemmingsplan Cartesiusweg e.o., 1^e herziening, inclusief verbeelding en vaststellingsrapport (pdf)

Vaststellingsrapport

Bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. 1^e herziening

Mei 2020

Inhoud vaststellingsrapport

1	INLEIDING	3
1.1	BESTEMMINGSPLAN CARTESIUSWEG E.O., 1 ^E HERZIENING	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>Wijze van beoordeling van zienswijzen</i>	<i>3</i>
1.3.4	<i>Procedure voor de vaststelling</i>	<i>4</i>
1.3.5	<i>Belangrijkste wettelijke bepalingen</i>	<i>4</i>
2	SAMENVATTING.....	5
2.1	PROCEDUREEL	5
2.2	INHOUD VAN DE ZIENSWIJZE	5
2.3	WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERP.....	5
2.3.1	<i>Wijziging van de juridische regeling naar aanleiding van zienswijzen.....</i>	<i>5</i>
2.3.2	<i>Wijziging van de onderbouwing naar aanleiding van zienswijzen.....</i>	<i>5</i>
3	BEOORDELING VAN DE ZIENSWIJZEN	7
	ZIENSWIJZE 1	7

1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan Cartesiusweg e.o., 1^e herziening

Het plangebied komt overeen met het nog geldende plangebied van het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o.. Het plangebied is gelegen aan de westkant van Utrecht en omvat naast het bedrijventerrein Cartesiusweg ook het terrein van Douwe Egberts, Cartesiusdriehoek en de woonwijken Schepenbuurt, Spinozaplantsoen en Thomas à Kempisplantsoen.

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, zijn in paragraaf 2.3 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. In hoofdstuk 3 wordt de zienswijze behandeld. De zienswijze is samengevat en per onderwerp van een reactie voorzien. De behandeling van de zienswijze eindigt met een conclusie waarin wordt aangegeven of naar aanleiding van de zienswijze het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt of niet. In het geval van een wijziging verwijst de conclusie naar de paragraaf in hoofdstuk 2 waarin de wijziging is weergegeven.

1.3 De vaststellingsprocedure

1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 20 maart 2020 tot en met donderdag 30 april 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen over het ontwerp aangeboden worden aan de gemeenteraad.

1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan

Er is 1 zienswijze ingediend.

1.3.3 Wijze van beoordeling van zienswijzen

Een zienswijze bevat de mening van een indiener. De meningen in een zienswijze of de zienswijze zelf zijn nooit goed, fout, gegrond of ongegrond. Elke zienswijze wordt zorgvuldig bestudeerd, om te bezien of het ontwerpbestemmingsplan aangepast moet worden. Als een zienswijze vragen bevat, worden die in dit vaststellingsrapport zo mogelijk beantwoord.

In dit rapport worden alleen de samenvatting van de zienswijze opgenomen. In verband met de privacy van de indiener wordt de zienswijzen niet openbaar gemaakt. Burgemeester en wethouders en de gemeenteraad krijgen wel van alle zienswijzen een kopie toegestuurd, zodat zij de volledige zienswijze kunnen lezen en bijvoorbeeld kunnen nagaan waar de indiener woont.

Als een zienswijze niet aan de wettelijke eisen voldoet, wordt de indiener, als haar of zijn adres bekend is, in de gelegenheid gesteld om daar alsnog voor te zorgen. Bij een te laat ingediende zienswijze wordt alleen aan de wettelijke eis voldaan, als de indiener kan aantonen dat het op tijd indienen redelijkerwijs niet mogelijk was. Zienswijzen die uiteindelijk nog steeds niet aan de wettelijke eisen voldoen worden buiten behandeling gelaten. De zienswijze wordt wel doorgestuurd naar de gemeenteraad, zodat de raad kennis kan nemen van de zienswijze.

1.3.4 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.

1.3.5 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 Procedureel

Op 23 april 2020 is er een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Cartesiusweg e.o., 1^e herziening ontvangen. Deze zienswijze is binnen de termijn ontvangen. Om de zienswijze inhoudelijk te kunnen beoordelen zijn de volgende stukken op verzoek nader overgelegd:

- Machtiging om namens de vereniging zienswijze in te dienen;
- Inschrijving van de vereniging bij de Kamer van Koophandel.

2.2 Inhoud van de zienswijze

Indiener onderschrijft het verbod voor parkeren op afstand voor bewoners van de autoluwe wijk Cartesiusdriehoek, omdat de parkeerdruk op het bedrijventerrein nu al hoog is. Indiener verzoekt om de bestemmingsplanregels zo te formuleren dat niet alleen het doel van de gemeente (tegengaan bewonersparkeren door toekomstige bewoners van Cartesiusdriehoek), maar ook het doel van indiener (het optimaal gebruik kunnen maken van zowel parkeerplaatsen als ongebruikte ruimte op het bedrijventerrein, waar nodig tegen een vergoeding), gewaarborgd zijn.

2.3 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

2.3.1 Wijziging van de juridische regeling naar aanleiding van zienswijzen

2.3.1.1 Aanpassing artikel 4.1 van de regels van het bestemmingsplan

In artikel 4.1 wordt de tekst van het ontwerp:

“Het is verboden om het gebruik van de gronden en bouwwerken in het Plan te wijzigen, voor zover het gebruik, betrekking heeft op het bedrijfsmatig verhuren of laten verhuren van parkeervoorzieningen. ”

Vervangen door de volgende tekst:

“Het is verboden om het gebruik van de gronden en bouwwerken in het Plan te wijzigen, voor zover het gebruik, betrekking heeft op het bedrijfsmatig verhuren of laten verhuren van parkeervoorzieningen. Hieronder wordt niet verstaan, het al dan niet tijdelijk verhuren van parkeerplaatsen tussen bedrijven onderling, binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’.

2.3.2 Wijziging van de onderbouwing naar aanleiding van zienswijzen

2.3.2.1 Aanpassing paragraaf 3.3. (nieuwe situatie) van de toelichting

In paragraaf 3.3, is de tekst met betrekking tot de specifieke gebruiksregel, aangevuld met de volgende tekst in de laatste alinea:

“Hieronder wordt niet verstaan, het al dan niet tijdelijk verhuren van parkeerplaatsen tussen bedrijven onderling, binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Deze uitzondering op het verbod is opgenomen, zodat bedrijven van het bedrijventerrein, onderling parkeerplaatsen kunnen verhuren en tijdelijk private bedrijfsgrond van elkaar kunnen gebruiken voor parkeren, tegen een vergoeding.”

2.3.2.2 Aanpassing paragraaf 6.2 (methode van bestemmen) van de toelichting

In paragraaf 6.2, is de tekst in de artikelsgewijze toelichting van artikel 4.1 aangevuld met de volgende tekst:

“In deze specifieke gebruiksregel is een uitzondering opgenomen. Onder het verbod wordt niet verstaan, het al dan niet tijdelijk verhuren van parkeerplaatsen tussen bedrijven onderling, binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'.”

3 Beoordeling van de zienswijzen

Zienswijze 1

Indiener onderschrijft het verbod voor parkeren op afstand voor bewoners van de autoluwe wijk Cartesiusdriehoek, omdat de parkeerdruk op het bedrijventerrein nu al hoog is. Verder is in de zienswijze opgenomen dat het Werkspoorkwartier een bedrijventerrein in transformatie en ontwikkeling is. Het aantal bedrijven groeit van circa 400 bedrijven nu, tot circa 600 bedrijven eind 2021. Deze dynamiek maakt het nodig dat bedrijven samen in actie komen om de snel groeiende mobiliteit op het bedrijventerrein in goede banen te leiden.

Op dit moment wordt het parkeerprobleem door de bedrijven opgelost, door parkeerplaatsen onderling aan elkaar te verhuren. Daarnaast wordt er gekeken naar de mogelijkheid om tijdelijk elkaars bedrijfsgronden te kunnen gebruiken voor parkeervoorzieningen, tegen een vergoeding. Beide oplossingen zijn niet mogelijk op grond van het ontwerpbestemmingsplan. Hierin is namelijk het gebruiksverbod opgenomen dat bedrijfsmatig exploiteren van de verhuur van parkeergelegenheid niet is toegestaan.

Indiener verzoekt dan ook om de bestemmingsplanregels zo te formuleren dat niet alleen het doel van de gemeente (tegengaan bewonersparkeren door toekomstige bewoners van Cartesiusdriehoek), maar ook het doel van indiener (het optimaal gebruik kunnen maken van zowel parkeerplaatsen als ongebruikte ruimte op het bedrijventerrein, waar nodig tegen een vergoeding), gewaarborgd zijn.

Reactie:

Het doel van de regeling is om te voorkomen dat er parkeervoorzieningen worden gerealiseerd op het bedrijventerrein, zodat bewoners van de autoluwe woonwijk Cartesiusdriehoek, daar kunnen parkeren of er parkeerplaatsen kunnen huren.

De regeling is niet bedoeld om parkeervoorzieningen voor bedrijven onderling te verbieden. Het gebruiksverbod gaat dus verder dan het doel van de regeling, en is daarom onnodig beperkend. Dit wordt opgelost door een uitzondering op het gebruiksverbod (van artikel 4.1) op te nemen. Hiermee komen we tegemoet aan de zienswijze.

Conclusie

Op grond van deze zienswijze worden wijzigingen aangebracht die in paragraaf 2.3.1 en 2.3.2 zijn aangegeven.