



Voordracht voor de raadsvergadering van
11 september 2013

Jaar	2013
Afdeling	1
Nummer	631
Publicatiedatum	10 september 2013
Agendapunt	24
Datum besluit B&W	2 juli 2013

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Amstel III West

Met deze voordracht stellen wij u voor het volgende besluit te nemen:

Tekst van openbare
besluiten wordt
gepubliceerd

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders,

besluit

1. het bestemmingsplan Amstel III West gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat met ingang van 4 april 2013 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen vloeien voort uit de zienswijzen zoals onderstaand verwoord en zijn voor het overige ambtshalve wijzigingen zoals onderstaand verwoord;
2. de zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. de zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren voor zover deze aanleiding hebben gegeven het bestemmingsplan Amstel III West gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Amstel III West;
4. vast te stellen het bestemmingsplan Amstel III West met IMRO nr NL.IMRO.0363.T1103BPGST-VG01, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezelt van een toelichting, onder voorwaarde dat:
 - a. naar aanleiding van de zienswijzen de verbeelding op de volgende onderdelen is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan:
 - de bouwhoogte binnen de bestemming 'Gemengd – 1' ter plaatse van de gronden aan de Burgemeester Stramanweg 102-108 is gewijzigd van 16 meter in 20 meter;
 - de contouren van de bebouwing ter plaatse van de gronden aan de Klokkenbergweg 19 is aangepast aan de werkelijke situatie;
 - aan de bebouwing ter plaatse van de gronden aan de Kuiperbergweg 50 is de functieaanduiding 'kantoor' toegekend conform het huidige gebruik;
 - de bestemming van een deel van de gronden ter plaatse van het A-2 hotel aan de Schepenbergweg 50 is gewijzigd van bestemming 'Groen' in 'Verkeer – 1' conform het huidige gebruik;

- de bestemming van een deel van de gronden aan de Laarderhoogtweg 18-20 is gewijzigd van bestemming 'Gemengd – 1' in 'Bedrijf – 1' voor zover de gronden gebruikt worden voor de functie bedrijf. De rest van het perceel behoudt de bestemming 'Gemengd – 1' waarvan het bebouwingspercentage is gewijzigd van 40% naar 75%;
- b. naar aanleiding van de zienswijzen de planregels op de volgende onderdelen zijn gewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan:
 - artikel 3.1 is aangevuld met 'kantoor ter plaatse van de functieaanduiding (k)' conform de huidige situatie;
 - artikel 3.3. is aangevuld met 'uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding (k) is een kantoor toegestaan waarvoor geldt dat de bestaande bruto vloeroppervlakte voor de functie kantoor niet mag worden vergroot';
 - in de tabel van artikel 3.3 is het gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte gewijzigd van 337.500 m² naar 439.000 m² conform de lopende erfpachtcontracten;
 - de overige functies in de tabel van artikel 3.3 zijn verplaatst naar artikel 17 lid 3;
 - **de artikelen 3.3, 5.3, 6.3 is gewijzigd en luidt als volgt:**
 1. **Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden of de aanvrager heeft aangetoond dat elders in het plangebied voldoende parkeerplaatsen duurzaam beschikbaar zijn voor het betreffende bouwplan en functie;**
 2. **Bij een functiewijziging of -uitbreiding gelden de volgende parkeernormen:**
 3. **kantoren en bedrijven: 1 parkeerplaats per 125 m² bvo;**
 4. **overig: zoals aangegeven in de bij deze regels horende parkeertabel.**
 5. **Bij een functiewijziging binnen bestaand gebouw zonder fysieke uitbreiding dient, ten behoeve van het bepalen van het totaal aantal parkeerplaatsen, de norm zoals gesteld onder d, te worden toegepast op het totaal aantal m² bvo. Vervolgens worden de reeds aanwezige parkeerplaatsen van dit totaal afgetrokken. Bij een tekort geldt het gestelde onder c, bij een overschot geldt dat hetzelfde aantal parkeerplaatsen in stand mag worden gehouden als voor de functiewijziging;**
 6. **Bij een functiewijziging binnen bestaand gebouw met fysieke uitbreiding dient, ten behoeve van het bepalen van het totaal aantal parkeerplaatsen, de norm zoals gesteld onder d, te worden toegepast op het totaal aantal m² bvo. Vervolgens worden de reeds aanwezige parkeerplaatsen van dit totaal afgetrokken. Bij een tekort geldt het gestelde onder c, bij een overschot geldt dat hetzelfde aantal parkeerplaatsen in stand mag worden gehouden als voor de functiewijziging en fysieke uitbreiding;**
 7. **Bij sloop/nieuwbouw zonder functiewijziging en zonder fysieke uitbreiding mogen hetzelfde aantal parkeerplaatsen worden gerealiseerd als aanwezig voor de uitvoering van de sloop/nieuwbouw**
 - artikel 5.1 is aangevuld met bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 en

- met de functies horeca in de categorieën I, III en IV;
consumentverzorgende dienstverlening; maatschappelijke dienstverlening;
- artikel 5.3 onder b is 'genoemde functies' gewijzigd in 'kantoren';
 - artikel 5.5 is gewijzigd en luidt nu als volgt: 'Het bevoegd gezag kan het aantal m² bvo voor een functie kantoor, zoals op de verbeelding binnen de maatvoeringsvlakken "maximum vloeroppervlak; (bvo) (m²)" is aangegeven, op verzoek verminderen';
 - artikel 6.1 is aangevuld met de functies horeca in de categorieën I, III en IV; consumentverzorgende dienstverlening; maatschappelijke dienstverlening;
 - in de tabel van artikel 6.3 is het gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte gewijzigd van 157.500 m² in 171.000 m²;
 - aan artikel 17 is lid 3 toegevoegd en aangevuld met de functie consumentverzorgende dienstverlening van 1000 m²;
 - in de tabel van artikel 19 is de functie bedrijven van 30.000 m² verwijderd;
- c. naar aanleiding van de zienswijzen de toelichting op de volgende onderdelen is gewijzigd:
- paragraaf 3.4.5 is aangevuld met 'In het kader van de kantorenstrategie worden bedrijven met meer dan 50% bruto vloeroppervlak kantoor gerekend als volledig kantoor';
 - de paragrafen 3.4.4 en 6.2.1 zijn aangevuld met 'Om recht te doen aan het locatiebeleid is er voor gekozen om voor uitbreidingen de nieuwe normeringen toe te passen. Er is geen intentie om parkeerplaatsen weg te bestemmen, te allen tijde worden bestaande rechten gerespecteerd en er zal niet worden geëist dat met terugwerkende kracht moet worden voldaan aan de eisen uit locatiebeleid.'
- d. de planregels op de volgende onderdelen ambtshalve zijn gewijzigd:
- artikel 21.1 onder c is gewijzigd en luidt nu als volgt:
 - 'Het gestelde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.';
- e. de toelichting op de volgende onderdelen ambtshalve is gewijzigd:
- in paragraaf 4.2 is de extra uitbreidingsruimte van 30.000 m² voor bedrijven verwijderd;
 - hoofdstuk 6,7 en 8 zijn aangepast naar aanleiding van nieuw lucht/geluidonderzoek en verkeercijfers. Deze wijzigingen hebben geen effect op de uitvoering van het bestemmingsplan;
 - in paragraaf 18.3.2 Toelichting op de bestemmingen is onder het kopje 'Gemengd -1' de volgende tekst opgenomen:
'Binnen de bestemmingsregeling is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid zal uitsluitend op verzoek van de erfpachter worden toegepast door het bevoegd gezag en ziet toe op het verminderen van het aantal m² bvo voor een functie kantoor, zoals op de verbeelding binnen de maatvoeringsvlakken "maximum vloeroppervlak; (bvo) (m²)" is aangegeven.';

5. geen grondexploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal van de grondexploitatie via het erfpacht/huur verzekerd is; het plangebied reeds is ingericht en het voorliggende bestemmingsplan nagenoeg overeenkomt met het voorgaande bestemmingsplan.

Wettelijke grondslag

Wet ruimtelijke ordening

Bestuurlijke achtergrond

Voor u ligt het bestemmingsplan Amstel III West dat (evenals het bestemmingsplan Amstel III Oost) voorziet in de actualisatie van het huidige, verouderde bestemmingsplan Amstel III uit 1988. Aanleiding daartoe is enerzijds de actualisatieplicht ingevolge Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening, die voor dit plangebied voorschrijft dat een nieuw bestemmingsplan uiterlijk 1 juli 2013 moet worden vastgesteld.

Anderzijds is de aanleiding gelegen in de behoefte aan een actueel, ruimtelijk, planologisch, juridisch kader voor dit monofunctionele bedrijvengebied, waar met behoud van de overwegende bedrijvigheid, enige groei en verlevendiging door geringe functietoevoeging gewenst is. Ook voor de langere termijn wordt het behoud van Amstel III als goedlopend en concurrerend bedrijventerrein, dat voor veel werkgelegenheid in de omgeving zorgt, voorop gesteld.

Het plangebied Amstel III West omvat de bedrijvenstrook. Het ligt tussen het plangebied Amstel III Oost en de A2, grenst aan de noordzijde aan het gebied ArenAPoort West en de gemeentegrens met Ouderamstel en aan de zuidzijde aan het AMC-terrein en het gebied de Hoge Dijk.

De planregeling omvat een globaal eindplan met hoofdzakelijk bedrijfsbestemmingen. Daar waar sprake is van kantoor is een gemene bestemming opgenomen met een regeling overeenkomstig die in Amstel III Oost: het uitgegeven kantoormetrage is per kavel op de kaart vastgelegd, voor overige functies is een metrage in de regels opgenomen. Verder zijn er afzonderlijke bestemmingen voor de locaties waar hoofdzakelijk PDV, horeca en het A2 hotel en maatschappelijke functies zijn gevestigd. Verkeer, groen en water hebben hun eigen regeling, maar ook binnen de overige bestemmingen is ruimte voor ontsluitingswegen, groen en water.

Onderbouwing besluit

Participatietraject

Tegelijkertijd met het opstarten van het vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) is een participatietraject gestart met eigenaren en huurders in het gebied. De wijze waarop de planvorming wordt ingestoken krijgt op zich bijval. Ook de flexibiliteit die in het plan wordt gebracht wordt positief ontvangen. Er zijn echter tijdens het traject drie punten van kritiek naar voren gebracht, dit zijn:

-
- parkeren en de parkeernormering
 - de wijzigingsbevoegdheid voor het wegbestemmen van m² kantoorfunctie
 - de onbenutte plancapaciteit voor de functie bedrijven in de erfpachtcontracten.

Hieronder wordt ingegaan op deze drie kritiekpunten:

Parkeren

Als sterke punten en daarmee vestigingsfactor voor kantoren/bedrijven in Amstel III worden de goede ontsluiting van het gebied en de aanwezigheid van voldoende parkeerplaatsen genoemd. Eigenaren melden dat zij niet kunnen voldoen aan de vraag van huurders om parkeerplaatsen. Op plotniveau worden parkeerplaatsen volledig gebruikt.

Op dit moment wordt van initiatiefnemers gevraagd, om daar waar parkeren op eigen terrein niet mogelijk is, parkeerplaatsen elders te huren, gebruik te maken van openbare parkeerplaatsen of openbaar vervoer. Afhankelijk van de functie is dit meer of minder succesvol. Met name partijen welke op andere momenten van de week gebruik willen maken van parkeergelegenheid (bijvoorbeeld kerken) zijn in staat om elders parkeergelegenheid te realiseren. Partijen welke op dezelfde tijden als de bedrijven en kantoren gebruik willen maken van parkeergelegenheid (bijv. andere kantoorhuurders) zijn moeilijker in staat om, daar waar parkeren op eigen terrein niet mogelijk is, elders parkeergelegenheid te realiseren. Daarnaast is het ook de vraag of bepaalde functies kunnen functioneren als er niet op het perceel zelf geparkeerd kan worden. Dit geldt bijvoorbeeld bij horecafuncties. Deze hebben een hogere parkeervraag dan bedrijven en kantoren (6 parkeerplaats per 100 m² bvo versus 1:125 m² bvo). Gebruikers denken niet te gaan/kunnen transformeren als er met deze normen geen extra parkeerplaatsen (voor zover fysiek mogelijk) op eigen terrein mogen worden gerealiseerd.

Wijzigingsbevoegdheid

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die ziet op het reduceren van de op de verbeelding aangegeven m² bvo voor de functie kantoor indien sprake is van structurele leegstand.

Eigenaren denken dat de wijzigingsbevoegdheid naar aanleiding van de functiewijziging transformatie tegen zal gaan, omdat financiers terug willen kunnen vallen op de kantoorfunctie. Voor wat betreft de wijziging van de bestemming als gevolg van leegstand zijn de gebruikers van mening dat zij er niet bewust voor kiezen om panden leeg te laten staan en ervaren zij deze wijzigingsbevoegdheid als een extra straf bovenop de leegstand. Daarnaast vragen zij zich af of een pand waar de kantoorbestemming vanaf is gehaald te vullen is met de functies welke nu in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Verder vinden zij dat de leegstand op deze wijze alleen tot hun probleem wordt gepromoveerd. Ook wijzen zij op de erfpachtinkomsten welke de gemeente al heeft geïncasseerd. De wijzigingsbevoegdheid, los van het feit dat de gemeente niet verplicht is deze toe te passen, wordt als zeer onrechtvaardig ervaren. Gezien de waarde die banken blijkbaar toekennen aan het kunnen terugvallen op de kantoorfunctie indien transformatie op termijn niet duurzaam is, is ook niet uit te sluiten dat het gebruik maken van de bevoegdheid tot planschade leidt.

Onbenutte plancapaciteit

Tijdens het participatietraject riep het aantal m² bvo voor bedrijfsruimte zoals

weergegeven in de tabel in artikel 3.3 vragen op. Een eigenaar kwam met contractgegevens waaruit bleek dat het aantal m² dat voor de functie bedrijven was opgenomen niet correct was. Dit gaf aanleiding om nader onderzoek te doen naar de plancapaciteit welke blijkbaar nog verscholen zat in de erfpachtcontracten. Daaruit is naar voren gekomen dat er op basis van de erfpachtcontracten nog 174.000 m² bvo bedrijfsruimte zou kunnen worden bijgebouwd. Besloten is om de onderzoeken op het gebied van verkeer, lucht, geluid en externe veiligheid daarop aan te passen. De resultaten laten geen effecten zien op de uitvoering van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt om deze onbenutte plancapaciteit voor de functie bedrijven positief te bestemmen en vanwege de omvang de 30.000 m² extra groei uit het Strategiebesluit daarmee te laten vervallen.

Zienswijzen

Gedurende de tervisielegging zijn 5 zienswijzen ingebracht. De zienswijzen zijn zowel inhoudelijk als tekstueel grotendeels gelijkloidend. De indieners van zienswijzen ondersteunen de uitgangspunten van het bestemmingsplan. De kritiek in de zienswijzen richt zich hoofdzakelijk op dezelfde punten als in het participatietraject (zie Nota van Beantwoording Zienswijzen Amstel III West).

Samengevat wordt verzocht om de parkeernorm uit het vigerende bestemmingsplan Amstel III (norm 1:50) te handhaven en het locatiebeleid niet van toepassing te laten zijn op het nieuwe bestemmingsplan. Verder wordt verzocht om de wijzigingsbevoegdheid voor het onttrekken van m² kantoorfunctie te schrappen. Inhoudelijk stellen wij voor om in ieder geval de bestaande parkeerrechten te respecteren en alleen bij fysieke uitbreiding de nieuwe parkeernorm van toepassing te laten zijn.

Een belangrijk punt voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is de vraag of dit al dan niet op vrijwillige of onvrijwillige basis plaats kan vinden. Wij stellen voor om uit te spreken dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend op verzoek wordt toegepast. Voor wat betreft de (plan)schade effecten kan verwezen worden naar de memo's die voor het plangebied Amstel III Oost zijn opgesteld.

Financiële paragraaf		
----------------------	--	--

Toelichting

n.v.t.

Geheimhouding

n.v.t.

Stukken

Meegestuurd

1. Bestemmingsplan Amstel III West, regels en toelichting
2. Bestemmingsplan Amstel III west, verbeelding (twee bestanden)
3. Nota van Beantwoording Zienswijzen Amstel III West
4. Zienswijzen
5. Brief wethouder Van Poelgeest aan gemeenteraad.

Ter inzage gelegd

Bijlagen behorende bij de toelichting en de regels van het bestemmingsplan:

1. Aanmeldingsnotitie mer-beoordeling, januari 2013

-
2. Verkeersonderzoek Amstel III, mei 2013
 3. Parkeerbalans Amstel III, juli 2012
 4. Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Amstel III, augustus 2012
 5. Onderzoek luchtkwaliteit bestemmingsplan Amstel III, augustus 2012
 6. Effect benutting erfpachtrecht Amstel III op geluidsbelasting en luchtkwaliteit, mei 2013
 7. Archiefonderzoek Bodem Amstel III, april 2011
 8. Archeologisch onderzoek, december 2008
 9. Externe veiligheid Amstel III, juni 2013
 10. Groepsrisico LPG-tankstation Shell Muntbergweg, november 2011
 11. Bedrijveninventarisatie Amstel III, april 2012
 12. Advies Brandweer Amsterdam - Amstelland externe veiligheid Amstel III, januari 2013
 13. Natuurtoets Amstel III, oktober 2012
 14. Staat van Inrichtingen Amstel III West
 15. Raadsvoordracht Mer-beoordeling.

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Projectbureau Zuidoostlob, gemeente Amsterdam, Jan Straub, 06 536 80 227,
j.straub@zuidoostlob.amsterdam.nl

Dienst Ruimtelijke Ordening, Mariëtte van Baaren, telefoon 255 1631,
m.vanbaaren@dro.amsterdam.nl

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

A.H.P. van Gils, secretaris

E.E. van der Laan, burgemeester

Jaar 2013
Afdeling 3A
Nummer 163/631
Publicatiedatum 13 september 2013
Agendapunt 24
Datum besluit B&W 2 juli 2013

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Amstel III West

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 2 juli 2013 (Gemeenteblad afd. 1, nr. 631),

Besluit:

1. het bestemmingsplan Amstel III West gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat met ingang van 4 april 2013 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen vloeien voort uit de zienswijzen zoals onderstaand verwoord en zijn voor het overige ambtshalve wijzigingen zoals onderstaand verwoord;
2. de zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. de zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren voor zover deze aanleiding hebben gegeven het bestemmingsplan Amstel III West gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Amstel III West;
4. vast te stellen het bestemmingsplan Amstel III West met IMRO nr. NL.IMRO.0363.T1103BPGST-VG01, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, onder voorwaarde dat:
 - a. naar aanleiding van de zienswijzen de verbeelding op de volgende onderdelen is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:
 - de bouwhoogte binnen de bestemming 'Gemengd – 1' ter plaatse van de gronden aan de Burgemeester Stramanweg 102-108 is gewijzigd van 16 meter in 20 meter;
 - de contouren van de bebouwing ter plaatse van de gronden aan de Klokkenbergweg 19 is aangepast aan de werkelijke situatie;
 - aan de bebouwing ter plaatse van de gronden aan de Kuiperbergweg 50 is de functieaanduiding 'kantoor' toegekend conform het huidige gebruik;
 - de bestemming van een deel van de gronden ter plaatse van het A-2 hotel aan de Schepenbergweg 50 is gewijzigd van bestemming 'Groen' in 'Verkeer – 1' conform het huidige gebruik;
 - de bestemming van een deel van de gronden aan de Laarderhoogtweg 18-20 is gewijzigd van bestemming 'Gemengd – 1' in 'Bedrijf – 1' voor zover

de gronden gebruikt worden voor de functie bedrijf. De rest van het perceel behoudt de bestemming 'Gemengd – 1' waarvan het bebouwingspercentage is gewijzigd van 40% naar 75%;

- b. naar aanleiding van de zienswijzen de planregels op de volgende onderdelen zijn gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:
- artikel 3.1 is aangevuld met 'kantoor ter plaatse van de functieaanduiding (k)' conform de huidige situatie;
 - artikel 3.3. is aangevuld met 'uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding (k) is een kantoor toegestaan waarvoor geldt dat de bestaande bruto vloeroppervlakte voor de functie kantoor niet mag worden vergroot';
 - in de tabel van artikel 3.3 is het gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte gewijzigd van 337.500 m² naar 439.000 m² conform de lopende erfpachtcontracten;
 - de overige functies in de tabel van artikel 3.3 zijn verplaatst naar artikel 17 lid 3;
 - de artikelen 3.3, 5.3, 6.3 is gewijzigd en luidt als volgt:
 1. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden of de aanvrager heeft aangetoond dat elders in het plangebied voldoende parkeerplaatsen duurzaam beschikbaar zijn voor het betreffende bouwplan en functie;
 2. Bij een functiewijziging of -uitbreiding gelden de volgende parkeernormen:
 3. kantoren en bedrijven: 1 parkeerplaats per 125 m² bvo;
 4. overig: zoals aangegeven in de bij deze regels horende parkeertabel.
 5. Bij een functiewijziging binnen bestaand gebouw zonder fysieke uitbreiding dient, ten behoeve van het bepalen van het totaal aantal parkeerplaatsen, de norm zoals gesteld onder d, te worden toegepast op het totaal aantal m² bvo. Vervolgens worden de reeds aanwezige parkeerplaatsen van dit totaal afgetrokken. Bij een tekort geldt het gestelde onder c, bij een overschot geldt dat hetzelfde aantal parkeerplaatsen in stand mag worden gehouden als voor de functiewijziging;
 6. Bij een functiewijziging binnen bestaand gebouw met fysieke uitbreiding dient, ten behoeve van het bepalen van het totaal aantal parkeerplaatsen, de norm zoals gesteld onder d, te worden toegepast op het totaal aantal m² bvo. Vervolgens worden de reeds aanwezige parkeerplaatsen van dit totaal afgetrokken. Bij een tekort geldt het gestelde onder c, bij een overschot geldt dat hetzelfde aantal parkeerplaatsen in stand mag worden gehouden als voor de functiewijziging en fysieke uitbreiding;
 7. Bij sloop/nieuwbouw zonder functiewijziging en zonder fysieke uitbreiding mogen hetzelfde aantal parkeerplaatsen worden gerealiseerd als aanwezig voor de uitvoering van de sloop/nieuwbouw.;
 - artikel 5.1 is aangevuld met bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 en met de functies horeca in de categorieën I, III en IV; consumentverzorgende dienstverlening; maatschappelijke dienstverlening;
 - artikel 5.3 onder b is 'genoemde functies' gewijzigd in 'kantoren';
 - artikel 5.5 is gewijzigd en luidt nu als volgt: 'Het bevoegd gezag kan het

- aantal m² bvo voor een functie kantoor, zoals op de verbeelding binnen de maatvoeringsvlakken "maximum vloeroppervlak; (bvo) (m²)" is aangegeven, op verzoek verminderen';
- artikel 6.1 is aangevuld met de functies horeca in de categorieën I, III en IV; consumentverzorgende dienstverlening; maatschappelijke dienstverlening;
 - in de tabel van artikel 6.3 is het gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte gewijzigd van 157.500 m² in 171.000 m²;
 - aan artikel 17 is lid 3 toegevoegd en aangevuld met de functie consumentverzorgende dienstverlening van 1000 m²;
 - in de tabel van artikel 19 is de functie bedrijven van 30.000 m² verwijderd;
- c. naar aanleiding van de zienswijzen de toelichting op de volgende onderdelen is gewijzigd:
- paragraaf 3.4.5 is aangevuld met 'In het kader van de kantorenstrategie worden bedrijven met meer dan 50% bruto vloeroppervlak kantoor gerekend als volledig kantoor';
 - de paragrafen 3.4.4 en 6.2.1 zijn aangevuld met 'Om recht te doen aan het locatiebeleid is er voor gekozen om voor uitbreidingen de nieuwe normeringen toe te passen. Er is geen intentie om parkeerplaatsen weg te bestemmen, te allen tijde worden bestaande rechten gerespecteerd en er zal niet worden geëist dat met terugwerkende kracht moet worden voldaan aan de eisen uit locatiebeleid.';
- d. de planregels op de volgende onderdelen ambtshalve zijn gewijzigd:
- artikel 21.1 onder c is gewijzigd en luidt nu als volgt:
 - 'Het gestelde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.';
- e. de toelichting op de volgende onderdelen ambtshalve is gewijzigd:
- in paragraaf 4.2 is de extra uitbreidingsruimte van 30.000 m² voor bedrijven verwijderd;
 - hoofdstukken 6, 7 en 8 zijn aangepast naar aanleiding van nieuw lucht/geluidonderzoek en verkeercijfers. Deze wijzigingen hebben geen effect op de uitvoering van het bestemmingsplan;
 - in paragraaf 18.3.2 Toelichting op de bestemmingen is onder het kopje 'Gemengd -1' de volgende tekst opgenomen:
'Binnen de bestemmingsregeling is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid zal uitsluitend op verzoek van de erfpachter worden toegepast door het bevoegd gezag en ziet toe op het verminderen van het aantal m² bvo voor een functie kantoor, zoals op de verbeelding binnen de maatvoeringsvlakken "maximum vloeroppervlak; (bvo) (m²)" is aangegeven.';

5. geen grondexploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal van de grondexploitatie via het erfpacht/huur verzekerd is, het plangebied reeds is ingericht en het voorliggende bestemmingsplan nagenoeg overeenkomt met het voorgaande bestemmingsplan.

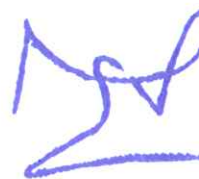
*Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 11 september 2013.*

De plv. voorzitter



mr. S.H.M. Ornstein

De raadsgriffier



mr. M. Pe