

Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen Papendorp Noord

Beleidsveld	Leidsche Rijn
Portefeuillehouder	Klaas Verschuure
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Pascal van der Meer
Kenmerk	9393531
Vergaderdatum raad	Volgt
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor:

1. Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Papendorp Noord vast te stellen, met daarin:
 - a. het concept van een gezonde multifunctionele woonwerklocatie op een knooppunt in het Wiel met Spaken;
 - b. een programma van circa 2000 woningen, 75.000 m2 kantoorruimte en commerciële voorzieningen;
 - c. de ruimtelijke kaders voor een Mobiliteitshub XL met circa 2000 parkeerplaatsen ten behoeve van parkeren op afstand.
2. Papendorp Noord en Groenewoud aan te wijzen als B zone met betaald parkeren (B1), conform de uitgangspunten uit de parkeervisie Utrecht en het mobiliteitsplan 2040.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Geheimhouding

Het college heeft tijdelijke geheimhouding opgelegd op de bijlage Financiële Toelichting bij SPvE Papendorp Noord, op grond van artikel 55 lid 1, artikel 86 lid 2 en artikel 25 lid 2 van de Gemeentewet om de redenen genoemd in artikel 10 lid 2 sub b en g van Wet openbaarheid van bestuur (Wob) tot de sluiting van de grondexploitatie Leidsche Rijn of zoveel eerder als het college de gemeenteraad (gedeeltelijk) in openbaarheid kan informeren. De raad wordt separaat gevraagd deze geheimhouding op grond van artikel 25 lid 3 Gemeentewet in de eerstvolgende raadsvergadering te bekrachtigen. Openbaarmaking kan leiden tot onevenredige benadeling van de gemeente en/of onevenredige bevoordeling van ontwikkelende partijen. De informatie in de bijlage geeft inzicht in de financiële positie van de gemeente bij de ontwikkeling van dit gebied. De gemeente heeft er financieel belang bij om grondopbrengsten te realiseren en kosten te verhalen. Daarnaast is van belang dat de gemeente daarover in vrijheid met ontwikkelaars kan onderhandelen. Deze informatie kan door ontwikkelaars gebruikt worden bij onderhandelingen met de gemeente waardoor de gemeente onevenredig benadeeld en ontwikkelaars onevenredig bevoordeeld worden.

Samenvatting

In de RSU 2040 is Papendorp benoemd als stedelijk knooppunt. Dit sluit aan bij de al in het Masterplan Leidsche Rijn in 1995 geformuleerde ambitie om woningbouw op Papendorp te realiseren indien het milieutechnisch en ruimtelijk mogelijk zou zijn.

Om de ontwikkeling van Papendorp van een monofunctionele werklocatie naar een multifunctioneel stedelijk knooppunt mogelijk te maken is het SPvE Papendorp Noord uitgewerkt. Om de reactie van belanghebbenden daarop te horen en mee te kunnen wegen bij de definitieve besluitvorming heeft het concept SPvE ter inzage gelegen in de periode 16 juli tot 16 september 2021. Inhoudelijk is het SPvE Papendorp Noord naar aanleiding van de reacties niet gewijzigd. De inspraaknota is als bijlage toegevoegd.

Context

Aanleiding

In het Masterplan Leidsche Rijn is al in 1995 de ambitie beschreven om in Papendorp zowel werkgelegenheid als wonen te realiseren. Die ambitie is in het later opgestelde Stedenbouwkundig Plan Papendorp (2001) opnieuw beschreven. De realisatie van wonen was onder andere door de aanwezigheid van de Asfaltcentrale Utrecht niet mogelijk.

Ontwikkelaar Loostad (onderdeel van VolkerWessels, eigenaar van de asfaltcentrale) heeft een plan vrijwel gereed voor de ontwikkeling van circa 1500 woningen in het gebied Groenewoud aan het Amsterdam Rijn Kanaal als uitwerking van de Startnotitie Groenewoud (2017). Daarmee is de basis gelegd voor de ontmanteling van de asfaltcentrale. Door deze ontwikkeling is het daarnaast ook mogelijk woningbouw en voorzieningen in Papendorp Noord te ontwikkelen. Om deze ambitie te kunnen realiseren is nu een Stedenbouwkundig Programma van Eisen uitgewerkt voor het gebied Papendorp Noord.

Plangebied Papendorp Noord is een deelgebied van Papendorp. Het omvat de volgende huidige locaties

- Taatsenplein ==> in SPvE als deelgebied "Taatsenplein" beschreven
- De Taats Noord ==> in SPvE als deelgebied "Taats Noord" beschreven
- Locatie Hooggelegen ==> in SPvE als deelgebied "Mobiliteitshub XI" beschreven
- Van Doorn Recycling en de bedrijfshallen (van voormalige locatie De Bazaar) ==> in SPvE als deelgebied Groenewoud Noord beschreven

Inspraakreacties

Het SPvE Papendorp Noord heeft ter inzage gelegen van 16 juli tot 16 september 2021. In deze periode zijn drie reacties binnengekomen van:

1. Rijkswaterstaat;
2. Vereniging Parkmanagement Papendorp;
3. Nedal.

De reacties en de antwoorden daarop zijn opgenomen in de "reactienota inspraak SPvE Papendorp", als bijlage bij het raadsvoorstel. De reacties hebben niet geleid tot inhoudelijke aanpassingen aan het SPvE. De tekst in het SPvE is op enkele plekken wel aangepast met als doel de tekst te verduidelijken en/of onjuistheden te herstellen.

Met bovenstaande partijen is de gemeente al regelmatig in overleg. De overleggen worden voortgezet om de belangen van de partijen ook in de uitwerking te kunnen borgen.

Beleid

De ambitie van Papendorp als gemengde woon-werk locatie is bekrachtigd in de Ruimtelijke Strategie 2040 (RSU 2040) waarin Papendorp is aangewezen als stedelijke ontwikkellocatie rondom een HOV-knooppunt. Voor Papendorp geldt daarmee een reëel toekomstperspectief als een stedelijk knooppunt in het Wiel met Spaken zoals beschreven in het Mobiliteitsplan 2040.

Dit SPvE beschrijft de mogelijkheden voor een programma in Papendorp Noord dat de ambities uit de RSU en het Mobiliteitsplan optimaal ondersteunt. Samen met de ontwikkeling van Groenewoud ontstaat daarmee in Papendorp een complete moderne wijk waarin wonen en werken worden gemengd in combinatie met de daarbij horende (commerciële en maatschappelijke) voorzieningen. In Papendorp Noord komen circa 2000 woningen, locatie Groenewoud van ontwikkelaar Loostad aan het kanaal circa 1500 woningen.

Een centraal onderdeel binnen Papendorp Noord is de stedelijke voorziening Mobiliteitshub XL. De beoogde realisatie in Papendorp Noord van deze Mobiliteitshub XL speelt een belangrijke rol in de stedelijke mobiliteitsstrategie, aangezien daarmee parkeren op afstand wordt gefaciliteerd voor de grote gebiedsontwikkelingen in Utrecht Zuidwest, waaronder Beurskwartier en Merwedekanaalzone. Het SPvE Papendorp Noord beschrijft de ruimtelijke uitgangspunten voor de ontwikkeling van de Mobiliteitshub XL. Vanuit het project Papendorp Noord wordt een bouwrijpe kavel geleverd aan het project "Mobiliteitshub XL." Voor de Mobiliteitshub XL volgt separate besluitvorming over de uitwerking en het krediet.

Door het tot nu toe in Papendorp gerealiseerde werkprogramma te combineren met wonen en voorzieningen wordt Papendorp een volwaardig deel van de stad waar het ook in de avonden en weekends levendig is.

Grondexploitatie

Ten opzichte van de uitgangspunten gehanteerd bij de actualisatie 2021 en daarmee het MPR 2021 verbetert het saldo van Papendorp met bijna 17,0 miljoen euro (ncw prijspeil 2021). Met deze financieel positieve ontwikkeling wordt de toename van de tussentijdse winst waarmee in het financieel beeld Voorjaarsnota 2021 (15 miljoen euro) rekening is gehouden behaald in 2022 – 2025. Het geactualiseerde financiële kader van het SPvE Papendorp Noord zal na bestuurlijke vaststelling naar verwachting bij de actualisatie 2022 worden verwerkt in de grondexploitatie Leidsche Rijn.

Juridische context

Eerder zijn voor delen van het betreffende plangebied door de Raad de Ontwikkelingsvisie Centrale Zone (2006) en het SP Papendorp Noord (2001) vastgesteld als ruimtelijk/programmatische kaders. Daarin is de programmatische invulling slechts globaal beschreven. Het SPvE geeft nu een specifieke invulling die ook de basis vormt voor de te voeren bestemmingsplanprocedure, daarom ligt besluitvorming door de raad voor de hand. Het vaststellen van het SPvE heeft geen directe rechtsgevolgen. Het is niet mogelijk bezwaar of beroep hiertegen in te dienen.

Beoogd effect

Met het vaststellen van het Stedenbouwkundig Programma van eisen wordt de 1^e stap gezet naar de realisatie van een nieuw stedelijk knooppunt, met een mix aan functies. Aansluitend bij de ambities en uitgangspunten van de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening

- Raadsbesluit Masterplan Leidsche Rijn (1995, geen hyperlink beschikbaar bijvoegd)
- Raadsbesluit SP Papendorp Noord (2001, geen hyperlink beschikbaar bijvoegd)
- Raadsbesluit Ontwikkelingsvisie Centrale Zone (november 2005, geen hyperlink beschikbaar bijvoegd)
- Collegebesluit [Stedenbouwkundig Programma van Eisen Papendorp Noord vrijgave voor inspraak en Mobiliteitshub \(16-7-2021\)](#)

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Papendorp Noord vast te stellen, met daarin het concept van een gezonde multifunctionele woonwerklocatie op een knooppunt in het Wiel met Spaken;

	b. een programma van circa 2000 woningen, 75.000 m2 kantoorruimte, commerciële voorzieningen; c. de ruimtelijke kaders voor een Mobiliteitshub XL met circa 2000 parkeerplaatsen ten behoeve van parkeren op afstand.
Argumenten	
1.1	De verstedelijking van Papendorp sluit aan bij RSU 2040 De ruimtelijke strategie geeft aan hoe de gemeente de stad op de lange termijn wil inrichten. Daarbij ligt de nadruk op gezond stedelijk leven. Om bij de groei de specifieke kwaliteiten van de stad te behouden, kiest Utrecht voor een stad waarin alle belangrijke functies voor dagelijks gebruik dichtbij de woon- en werkomgeving te vinden zijn: Utrecht nabij, de 10 minuten stad. De groei van de stad wordt geconcentreerd op een aantal strategische plekken, knooppunten waar hoge bouwvolumes gecombineerd met goede infrastructuur (of OV) worden gerealiseerd. Utrecht verandert daarmee van een stad met één centrum naar een stad met meerdere kernen. Op deze nieuwe knooppunten komen veel stedelijke functies samen: een mix van wonen, werken, voorzieningen en groen. Papendorp is één van die knooppunten. De randvoorwaarden om deze stedelijke en multifunctionele ontwikkeling mogelijk te maken zijn verwoord in dit SPvE. Door de combinatie van het programma van wonen, werken, groen en voorzieningen sluit Papendorp Noord aan bij de uitgangspunten van de 10 minutenstad, de wijkbarcode en de in de RSU beschreven stadsprofielen. In dit SPvE wordt aangegeven dat in Papendorp Noord 2000 woningen kunnen worden gerealiseerd. Dat is 1000 meer dan aangegeven in het MPR 2021, waarmee ruimschoots aan de RSU-opdracht tot optimalisatie wordt voldaan. Daarmee wordt tevens invulling gegeven aan de afspraak bij de Voorjaarsnota om 1000 woningen extra te realiseren in Leidsche Rijn, bij voorkeur op knooppunten. Met het toevoegen van woningbouwprogramma ontstaat ook draagvlak om voorzieningen aan het programma toe te voegen: circa 4500 m2 bvo commerciële voorzieningen (conform een advies van Bureau Stedelijke Planning) en ruimte voor maatschappelijke voorzieningen waaronder een gezondheidscentrum. Bovendien is er ruimte voor toevoegen van werkgelegenheid: 75.000 m2 kantoren als onderdeel van de 133.000 m2 die voor heel Papendorp resteert in het Provinciaal Inpassingsplan Kantoren. Er zijn voor de toekomst nog mogelijkheden de hoeveelheid te realiseren kantoren verder te optimaliseren. Daarnaast is er ruimte voor circa 7.000 m2 bvo bedrijfsfuncties.
1.2	Het woningbouwprogramma sluit aan bij woonvisie “Utrecht in Balans” De speerpunten uit de woonvisie zijn • Versnellen en (langdurig) verhogen bouwproductie • Meer gemengde Wijken • Doorstroming • Een (t)huis voor iedereen • Duurzaamheid en toekomstbestendigheid Papendorp Noord biedt ruimte aan een gedifferentieerd woonmilieu: sociale woningbouw, middenhuur en koopwoningen in de diverse prijsklassen. Door onder andere de mogelijkheid tot de realisatie van een gemengd wonen concept op te nemen, is Papendorp Noord ook een “(t)huis voor iedereen”. Het SPvE maakt de realisatie van circa 2000 woningen mogelijk binnen Papendorp Noord. In combinatie met de circa 1500 woningen in Groenewoud ontstaat een gemengde wijk met circa 3500 woningen waar starters een plek kunnen vinden en op stedelijk niveau én binnen Papendorp kansen biedt voor doorstromers.

	De voornamelijk gestapelde woningen op Papendorp Noord bestaan voor 40% uit sociale woningbouw, 32% uit woningen in het middensegment (respectievelijk 21% middenhuur en 11% betaalbare koop), en 28% uit duurdere koopwoningen. Binnen deze categorieën zijn verschillende prijsklassen en woninggroottes beoogd. Deze onderverdeling is afgestemd met de geplande woningbouwontwikkeling in Groenewoud. Het woningbouwprogramma van Groenewoud en Papendorp Noord samen is daarmee in lijn met de doelstellingen uit het Collegeprogramma.
1.3	<u>De ontwikkeling draagt bij aan versterken van duurzame mobiliteit</u> In het Mobiliteitsplan 2040 is de Utrechtse Mobiliteitsaanpak samengevat in vijf thema's: Slim Bestemmen, Anders Reizen, Netwerken op orde (voor ov en langzaam verkeer), Slim Parkeren en Slim Sturen. Papendorp heeft in het concept van het Wiel met Spaken een belangrijke functie als knooppunt tussen een deel van het Wiel (beoogde HOV-verbinding via Papendorp tussen Leidsche Rijn Centrum, Westraven, Lunetten/Koningsweg en Utrecht Science Park) en de te vertrammen spaak van Utrecht CS en Papendorp De ontwikkeling zoals beschreven in het SPvE Papendorp Noord borduurt voort op deze thema's. Er wordt ruimte geboden aan versterking van het openbaar vervoer en stimulering van langzaam verkeer als bijdrage aan het beperken van de groei van het autoverkeer. Het knooppunt Papendorp biedt hiermee uitstekende kansen voor de in het SPvE geplande woningbouw, werkgelegenheid en voorzieningen en draagt bij aan het creëren van de vervoerswaarde die nodig is om de beoogde kwaliteit van het openbaar vervoer te kunnen realiseren. Daarnaast is in de mobiliteitsvisie de ontwikkeling van de Mobiliteitshub XL op Papendorp Noord van belang. Dit betreft een multifunctionele mobiliteitsvoorziening die primair voorziet in de behoefte aan parkeren op afstand. De mobiliteitshub biedt plek aan circa 2000 autoparkeerplaatsen, in de 1^e fase. Het SPvE biedt ruimte om dit in een eventuele 2^e fase uit te breiden met nog eens 1000 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn beschikbaar voor parkeren op afstand voor bewoners en bezoekers van gebieden in de stad zoals Merwedekanaalzone en Beurskwartier en voor een deel van de te realiseren woningen in Papendorp Noord en Groenewoud. De Mobiliteitshub XL heeft daarmee een rol in het stimuleren van duurzame mobiliteit en duurzame gebiedsontwikkeling binnen Utrecht, waarbij het mogelijk wordt langzaam verkeer en verblijven centraal te stellen in de openbare ruimte. Voor de Mobiliteitshub XL wordt ten behoeve van een kredietaanvraag een referentieontwerp gemaakt. Dit kan consequenties hebben voor de vormgeving van het deelgebied Mobiliteitshub XL. De kredietaanvraag wordt voorgelegd aan de raad. Voor fiets en voetgangers is in het stedenbouwkundig model een uitgebreid netwerk opgenomen. Een belangrijke fietsverbinding die in het SPvE is beschreven is de verbinding die Papendorp Noord met de binnenstad (en vice versa) verbindt. Daarvoor is een nieuwe fietsvoorziening over het Amsterdam Rijn Kanaal een aansluitend op de Ds. Martin Luther Kinglaan zeer wenselijk. Deze fietsverbinding heeft dan een belangrijke functie als snelle verbinding tussen Papendorp, Rijnvliet, sportpark Rijnvliet, Strijkviertel en een deel van De Meern met Utrecht Zuidwest en het stadscentrum en ontsluit tevens de Mobiliteitshub XL voor fietsverkeer van en naar de stad.

1.4	<u>Het SPvE Papendorp Noord voorziet in de ontwikkeling van een duurzame nieuwe wijk conform Gezond Stedelijk Leven</u>
	In het SPvE is veel ruimte gereserveerd voor verblijven, sport, spel en recreatie. In het plangebied is veel ruimte voor groen gereserveerd, onder andere door in het plan een aantal parken op te nemen. De binnenruimte van de bouwblokken dragen ook bij aan de groene inrichting en beleving van de openbare ruimte. Deze binnentuinen worden met elkaar verbonden door een openbare wandelroute, als onderdeel van mogelijke wandelroutes door heel Papendorp. Op deze manier ontstaat een fijnmazig netwerk voor voetgangers. In de ontwerpfase wordt voor zowel vastgoed als openbare ruimte zoveel mogelijk ingezet op duurzame ontwikkeling. Voor de opwekking van warmte/koude wordt voor Papendorp Noord een warmteplan en een bodemenergieplan opgesteld om de mogelijkheden voor een andere wijze van warmtevoorziening dan stadsverwarming in beeld te krijgen. Een collectief systeem heeft daarbij de voorkeur, indien mogelijk aansluitend op het beoogde energiesysteem in Groenewoud. Onderzoek moet uitwijzen of dit mogelijk is. Er wordt maximaal ingezet op klimaat adaptieve openbare ruimte door onder andere groene gevels en/of daken, binnenterreinen in te richten volgens “groen tenzij” en door de openbare ruimte zoveel mogelijk te vrijwaren van parkeervoorzieningen. De aanwezigheid van de Mobiliteitshub XL is hierbij een voordeel. Bestaande bomen worden waar mogelijk ingepast. Voor het deelgebied Groenewoud Noord uit het SPvE wordt als vervolg op het SPvE een Stedenbouwkundig Plan opgesteld, waarbij wordt onderzocht hoe de bomen maximaal kunnen worden ingepast. Waar dat niet mogelijk blijkt zullen bomen zoveel mogelijk worden herplant, ter begeleiding van wegen en in het openbaar groen van het Taludpark, het Bospark, het Polderpark en het Oeverpark. In de Taats Noord zullen bomen die moeten wijken voor aanpassing van de infrastructuur een nieuwe plek krijgen aan de verlengde Mercatorlaan en de Orteliuslaan. Voorwaarde bij herplanting is dat de conditie van de bomen dit toelaat.
1.5.	<u>De ontwikkeling zorgt voor een verbetering van het resultaat van de grondexploitatie Leidsche Rijn in lijn met de Voorjaarsnota 2021</u>
	De opgave Leidsche Rijn heeft een eigen grondexploitatie waarin opbrengsten en kosten worden verrekend. Met het SPvE verbetert het saldo van Papendorp met € 16,8 miljoen ten opzichte van de uitgangspunten gehanteerd bij de actualisatie 2021 en daarmee het MPR 2021. In de Voorjaarsnota en het Meerjarenperspectief Ruimte 2021 hebben wij deze toekomstige meeropbrengsten in de grondexploitatie Leidsche Rijn (voor 15 miljoen euro) gekoppeld aan het investeringspakket gezonde ontwikkeling van de stad.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	<u>Ontwikkeling van deel SPvE Papendorp Noord is afhankelijk van afspraken met ontwikkelaar Groenewoud</u>
	Voor de ontwikkeling van Papendorp Noord wordt de infrastructuur aangepast, door onder andere het doortrekken van de huidige Mercatorlaan waarmee een deel van de Taatsendijk vervalt. Deze wijziging in de infrastructuur is nodig voor het kunnen ontsluiten van onder andere de Mobiliteitshub XL, voor deelgebied Groenewoud Noord en de ontsluiting van Nedal. Om de Mercatorlaan door te kunnen trekken, is een grondruil met de ontwikkelaar van Groenewoud nodig. De afspraken over de (financiële) voorwaarden voor die grondruil zijn nog niet afgerond.
Beslispunt	

2	Papendorp Noord en Groenewoud aan te wijzen als gebied waar bij ingebruikname van de eerste woningen betaald parkeren volgens het regime B1 wordt ingevoerd, conform de uitgangspunten uit de parkeervisie Utrecht en het Mobiliteitsplan 2040
Argumenten	
2.1	<u>Aanwijzen als betaald parkeren gebied B zone past in uitgangspunten parkeervisie Utrecht en Mobiliteitsplan 2040</u>
	Voor de te maken keuzen ten aanzien van bereikbaarheid is het Mobiliteitsplan 2040 de basis. In de basis heeft Papendorp een mobiliteitsprofiel B. Afhankelijk van de omvang van de te realiseren verstedelijking en de realisatie van de beoogde OV-structuur biedt het Mobiliteitsplan perspectief op een doorgroei naar een mobiliteitsprofiel A. Vanwege de combinatie met het kantorenpark en de daarbij optredende parkeerdruk en vanwege de aanwezigheid van de Mobiliteitshub XL kiezen we ervoor in de te ontwikkelen woningbouwgebieden in Papendorp (Papendorp Noord en Groenewoud) vanaf het begin betaald parkeren in te voeren, aangevuld met maatwerk per ontwikkeling en daarbij uit te gaan van parkeernormen conform een mobiliteitsprofiel B. Dat wil zeggen dat auto parkeren ook buiten loopafstand (in de Mobiliteitshub XL) kan worden geregeld. Voor het overige wordt voor de inrichting van het gebied rekening gehouden met een eventuele toekomstige doorgroei naar een A-profiel. Dat wil zeggen dat er veel belang wordt gehecht aan de verblijfskwaliteit en het beperken van de verkeersruimte. Voetganger en fietsers zijn hoofdgebruikers en krijgen prioriteit. Dat vraagt vooral om extra zorgvuldig verkeersontwerp in de omgeving van de Mobiliteitshub XL. Er zijn meerdere mobiliteitsvoorzieningen aanwezig, zoals openbaar vervoer en deelmobiliteit. In grote delen van het plangebied mogen geen eigen parkeervoorzieningen worden aangelegd omdat andere mobiliteitsoplossingen, zoals deelmobiliteit, aanwezig zijn en omdat met de realisatie van de mobiliteitshub gebruik kan worden gemaakt van parkeren op een geconcentreerde plek aan de rand van het gebied bij een stedelijke invalsweg.

Financiën

Ten opzichte van de uitgangspunten gehanteerd bij de actualisatie van de grondexploitatie 2021 en daarmee het MPR 2021 verbetert het saldo van Papendorp met circa € 17 miljoen.

In de Voorjaarsnota en het Meerjarenperspectief Ruimte 2021 hebben wij deze toekomstige meeropbrengsten in de grondexploitatie Leidsche Rijn (voor 15 miljoen euro) gekoppeld aan het investeringspakket gezonde ontwikkeling van de stad.

De verbetering hangt samen met het toevoegen van het woningbouwprogramma en het hanteren van een enigszins hogere grondprijs voor het kantoormetrag. De investeringen in verwerving, bodemsanering, verplaatsen van kabels & leidingen en hoofdinfrastructuur worden gedekt uit het specifiek hiervoor geraamd budget binnen de reserve grondexploitatie – de robuuste posten, dit voor in totaal een bedrag van ruim € 14,5 miljoen.

Vervolg

Na besluit van de gemeenteraad tot het vaststellen van het SPvE Papendorp Noord, volgen een aantal stappen om uiteindelijk met de eerste uitgiftes van kavels te kunnen starten. De planning op hoofdlijnen daarvan is:

- 2022
1^e kwartaal SPvE vastgesteld door gemeenteraad
- 2022
1^e en 2^e kwartaal: voorbereiden omgevingsplan
3^e en 4^e kwartaal: omgevingsplan in procedure

- 2023
1^e en 2^e kwartaal: omgevingsplanprocedure afronden
3^e en 4^e kwartaal: bouwrijpmaken
- 2024
1^e kwartaal: uitgifte kavel mobiliteitshub

Participatie

De totstandkoming van het SPvE is in afstemming met relevante stakeholders gedaan. Stakeholders die zijn betrokken bij de uitwerking zijn de ontwikkelaar Loostad van Groenewoud, Nedal, Fietzersbond, Rijkswaterstaat, Vereniging Parkmanagement Papendorp.

Communicatie

Voor deelgebied Groenewoud Noord wordt als nadere uitwerking van het SPvE, een Stedenbouwkundig Plan uitgewerkt. Dit Stedenbouwkundig Plan zal in afstemming worden uitgewerkt met onder andere Loostad en Nedal.

De uitwerking van de openbare ruimte zal als concept VO worden voorgelegd aan de partijen op Papendorp, en de fietsersbond.

Communicatie zal verlopen via de gemeentelijke nieuwsbrieven vanuit LeidscheRijngroeit, nieuwsbrieven via VPP en via de te organiseren bijeenkomst(en).

Bijlage(n)

Bijlagen besluitvorming

- SPvE Papendorp met bijlagen

Bijlagen informatief

- GEHEIM Financiële toelichting grex Papendorp Noord informatief
- Inspraaknota