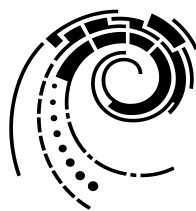


Nieuwegein



**Notitie beantwoording
vooroverlegreacties**

**Voorontwerp bestemmingsplan
Bedrijvenpark Het Klooster**

Inleiding

Dit is een reactienota van de vooroverlegreacties over het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark Het Klooster.

Het voorontwerpbesluit is in het kader van 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening aan Rijkswaterstaat Midden-Nederland, de Provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden gestuurd. Deze drie overheidsinstanties hebben hiervan ook gebruik gemaakt. Hieronder zijn deze reacties weergegeven en beantwoord.

Beantwoording vooroverlegreacties

	Vooroverlegreactie	Beantwoording gemeente
1	Rijkswaterstaat Midden-Nederland Bedankt voor de geboden mogelijkheid om in het kader van het vooroverleg te reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Bedrijvenpark Het Klooster. Ik wil deze reactie structureren rondom de volgende taken van afzonderlijke organisatie onderdelen van Rijkswaterstaat. 1) Midden-Nederland: beheer en ontwikkeling Lekkanaal via Planstudie en Tracébesluit. 2) Oost-Nederland: rivierbeheer van de Lek conform Beleidslijn Grote Rivieren. 3) Zuid-Nederland: ontwikkeling van de A27 via Planstudie Houten-Hooipolder. Ad 1) Om te beginnen wil ik u danken voor constructief overleg dat er over het voorontwerp bestemmingsplan gevoerd is met het projectteam Lekkanaal/3e kolk Beatrixsluis. Ik heb er vertrouwen in dat onderstaande reeds besproken opmerkingen, door u overgenomen zullen worden.	
1.1	a) Ik wil u verzoeken om de begrenzing in het eerdere bestemmingsplan Het Klooster aan te houden voor het Rijkswaterstaatwerk. Het voorliggende voorontwerp heeft namelijk tot gevolg	<i>De planbegrenzing hebben wij aangepast door nu ook het noordelijke deel van het Lekkanaal mee te nemen (deelgebied 5).</i>

	dat zowel de Beatrixsluis als het noordelijk deel van het Lekkanaal (wat voor mij ondeelbare assets zijn) in meerdere bestemmingsplannen met deels afwijkende regelingen zijn ondergebracht. Het maakt zelfs de uitvoering van het project onmogelijk vanwege het ontbreken van de toekomstige ligging van de kazemat Houtense Wetering;	
1.2	b) Bij de toets aan het Barro zou wat stilliger kunnen worden aangegeven dat het Barro conform artikel 1.2.b. niet van toepassing is voor zover het bestemmingsplan strekt tot inpassing van een Tracébesluit. Dat gebied zou dan wel op kaart dienen te worden begrensd omdat zo'n toets daarbuiten wel van belang blijft;	<i>Omdat het bestemmingsplangebied voor een groot deel al planologisch geregeld was, dan wel dat afspraken zijn gemaakt over de uitvoering hebben wij deze reactie niet overgenomen.</i>
1.3	c) Verbeelding, regels en toelichting conform het TB en de laatste overleggen/afspraken maken;	<i>Wij hebben de verbeelding, regels en toelichting conform het TB en de laatste overleggen overgenomen.</i>
1.4	d) De juiste aanduidingen gebruiken ter plaatse van "brug", "cultuurhistorische waarde", "sluis", "specifieke vorm van verkeer- fietsbrug" enz.;	<i>Wij hebben nu de juiste aanduidingen voor de verschillende genoemde elementen opgenomen.</i>
1.5	e) Bijvoorbeeld de aanduiding "brug" gebruiken ter hoogte van het fietspad welk parallel loopt aan het Lekkanaal daar waar het de Schalkwijkse Wetering kruist;	<i>Deze reactie hebben wij zoals bij de beantwoording van reactie 1.4 hebben aangegeven overgenomen.</i>
1.6	f) Aan de oostzijde van de 3de kolk de aanduiding "sl" opnemen;	<i>Deze reactie hebben wij overgenomen door de aanduiding "sl" op te nemen.</i>
1.7	g) De "evz" aanduiding is irrelevant en dient te vervallen;	<i>Wij hebben de aanduiding "evz" geschrapt voor de gronden die in het (ontwerp) bestemmingsplan de "Waterstaatkundige voorzieningen hebben gekregen.</i>
1.8	h) De "cw" geografisch in een ruimer jasje steken, de juist locatie hanteren (locatie Kazematten, palengroepen e.d.) en het meenemen van alle ontbrekende cw zoals de kazemat Houtense Wetering e.d.;	<i>Deze reactie hebben wij overgenomen door de in dit bestemmingsplan de aanduiding "cw" op sommige plaatsen uit te breiden/toe te voegen en op een andere locatie een gebiedsaanduiding "Overige zone - water, natuur, recreatie, cultuurhistorie en waterstaatkundig</i>

1.9	i) het gehele Lekkanaal als één groot stelsel "waterstaatkundige voorzieningen" aanduiden i.v.m. o.a. bestaande en nieuw aan te brengen remmingwerken en aanlegvoorzieningen;	<i>hiervoor op te nemen". Deze reactie hebben wij overgenomen door de bestemming "Waterstaatkundige voorzieningen hiervoor op te nemen langs de oever/kade en de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterstaatkundige functie" voor het Lekkanaal.</i>
1.10	j) Bij het artikel groen bij "alsmede voor" toevoegen: oeverbescherming/ waterkeringen (zoals damwanden, dijken e.d.), taluds (om hoogteverschillen te overbruggen), schouwpaden, reserveonderdelen t.b.v. de sluis (bijvoorbeeld een reservesluisdeur), duikers, wegen en opstelplaatsen t.b.v. het onderhoud en inspectie van de sluis;	<i>Wij hebben het sluiscomplex de bestemming "Waterstaatkundige voorzieningen" met de aanduiding "sluis" gegeven. Binnen deze bestemming zijn genoemde functies mogelijk gemaakt. De weg over het sluseiland is ook in de bestemming mogelijk gemaakt.</i>
1.11	k) De van noord naar zuid lopende (en vice versa) als "verkeer" bestemde weg over het sluseiland tussen de bestaande kolken en de nieuw aan te leggen 3de kolk als "groen" bestemmen, onder de weg lopen namelijk ook sluisvoorzieningen;	<i>Zie de beantwoording bij reactie 1.10.</i>
1.12	l) In afwijking van de flexibiliteitsbepaling van het TB: de wegenstructuur ten zuidoosten van de ligging van de 3e kolk aanpassen op het laatste uitvoeringsontwerp en de minimale doorvaarthoogte van de nieuwe brug voor lokaal weg- en fietsverkeer aanpassen van NAP + 9.40 m naar NAP +9.20.	<i>Wij hebben de opgenomen wegenstructuur weggehaald en hiervoor in de plaats een ruimere aanduiding opgenomen, zodat de uiteindelijke wegenstructuur conform het laatste uitvoeringsontwerp kan worden gerealiseerd. De minimale doorvaarthoogte is niet ruimtelijke relevant en daardoor geen onderwerp die in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.</i>
1.13	Ad 2) Een deel van het plangebied, nl. het huidige en ter plekke te verbreden Lekkanaal ten zuiden van de Beatrixsluis, ligt (zoals op de kaart in bijlage 1 te zien is) in het stroomvoerend deel van de Lek. Gelet op de rivierfuncties is hier een ander planologisch regime passend dan de algemene functie "water". Meer specifiek zijn de afvoerfunctie voor water en sediment en een iets striktere	<i>Wij hebben om zoals u aangeeft de rivierfuncties beter uit te drukken naast de enkelbestemming "Water" tevens de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterstaatkundige functie" met de daarbij horende regels in het (ontwerp) bestemmingsplan opgenomen.</i>

	bouwinperking (met als proceswaarborg de rivierbeheerder te consulteren bij omgevingsvergunningverlening) dan van belang. Geadviseerd wordt voor betreffend plandeel de planologische regeling "Waterstaatsdoeleinden" over te nemen zoals die in aangrenzende bestemmingsplannen aanwezig is (bijv. bestemmingsplan Kom Vreeswijk).	
1.14	Hoewel nog niet formeel onderdeel van de Beleidsregel lijkt het logisch om ook de oostwaartse verbreding van het Lekkanaal ten zuiden van de sluis als zodanig te bestemmen.	<i>Wij hebben de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" uitgebreid, waardoor rekening is gehouden met de oostwaartse verbreding.</i>
1.15	De toelichting op waterbeheer en de t.b.v. een watertoets te consulteren partijen refereren slechts aan het waterschap. RWS is zoals boven aangegeven wel degelijk water(kwantiteits)beheerder. Mogelijk kan dit worden ondervangen door te vermelden dat haar waterbelangen reeds zijn meegenomen in het Tracébesluit.	<i>Deze opmerking hebben wij overgenomen door Rijkswaterstaat als waterbeheerder toe te voegen in paragraaf 3.4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.</i>
1.16	Ad 3) De vijf windmolens langs de A27 zijn eerder in overeenstemming met RWS tot stand gekomen. Nu blijkt dat de groenstroken met afwateringssloot rond sommige molens te dicht komen bij het inpassingsontwerp dat voor het voorkeursalternatief van de planstudie A27 Houten-Hooipolder (zie bijlage 2) is gemaakt. Dat geldt bij de molen direct ten noorden van het tankstation. Het ziet er naar uit dat RWS een deel van de groen/water waarin tevens de onderhoudsweg voor de windmolen is gelegen nodig heeft. Datzelfde geldt voor de windmolen bij de oprit naar het zuiden. Daar is meer ruimte nodig voor een talud en een onderhoudspad van 4 meter breed onderaan het talud. Mogelijk moeten hier in het kader van het project A27 nog gronden worden aangekocht.	<i>In het bestemmingsplan zijn (onderhouds)paden mogelijk binnen de bestemming "Groen". Voor de duidelijkheid hebben wij in de regels toegevoegd dat deze (onderhouds)paden ook mede voor de A27 zijn.</i>

1.17	Ik verzoek u met bovenstaande opmerkingen rekening te houden en anders nader met mij in overleg te treden. Bijlagen: - Kaartblad 073 Lek 2 bij Beleidsregels grote rivieren. - Situatietekening inpassingsontwerp (ontwerp) Tracébesluit.	<i>Hiervoor heeft u kunnen lezen wat wij met uw reactie hebben gedaan. Het concept ontwerp bestemmingsplan heeft u van ons gehad om een laatste check te kunnen uitvoeren.</i>
1.18	Naschrift) We kregen een signaal van HDSR dat een dubbelbestemming "waterstaat-waterkering" ter plekke van de dijk en de bijbehorende beschermingszones ontbreekt. Wij hebben in onze reactie alleen gevraagd om die bestemmingen toe te voegen aan het artikel groen. Bij nader inzien is een dubbelbestemming passender en overal elders gebruikelijk, dus ondersteunen we de reactie van het waterschap. In feite dienen alle waterkeringen die door de aanleg van de derde sluiskolk en verbreding voor ligplaatsen verdwijnen op een nieuwe plek terug te komen en afdoende te worden geregeld. Ik heb nu geen tijd om tot in alle details daar maatvoeringen en regels voor aan te leveren. Mocht je behoefte hebben aan overleg daarover, laat het dan even weten, zodat ik de juiste mensen daarvoor kan inschakelen.	<i>Wij hebben mede op grond van de reactie van HDSR de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" toegevoegd. Hiermee zijn de bijbehorende beschermingszones geregeld. Daarnaast hebben wij ook de enkelbestemming "Waterstaatkundige Voorzieningen" toegevoegd, waardoor ook de ligplaatsen afdoende zijn opgenomen.</i>
2	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden U hebt ons, in het kader van het overleg artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, het Voorontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein Het Klooster" gestuurd. In het proces van de watertoets voor ruimtelijke plannen wordt in dit stadium een reactie van de waterbeheerder verlangd. In deze brief geven wij u onze reactie.	

	Het proces voorafgaand Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Het Klooster is reeds op 23 december 2015 een watervergunning verleend door het waterschap (ons kenmerk <i>DM 989903</i>). De uitgangspunten uit deze watervergunning vormen de basis voor onze reactie op dit voorontwerp bestemmingsplan. Op vrijdag 1 mei jl. heeft u telefonisch contact gehad met de heer Schuur van het waterschap. U hebt toegezegd om onze opmerkingen te verwerken in het ontwerp bestemmingsplan. Wateradvies Wij vragen u om de verbeelding en de planregels van het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen, op basis van onderstaande opmerkingen. Het gaat om: 1. <i>Opnemen Zones Waterstaatswerk op de verbeelding.</i> 2. <i>Toekomstige zones Waterstaatswerk mogelijk maken in het plan.</i> 3. <i>Opnemen watercompensatie voorwaarde in de planregels.</i> 4. <i>Waterhuishoudkundige voorzieningen opnemen in alle planregels.</i> <i>Ad 1. Opnemen Zones Waterstaatswerk op de verbeelding</i> 2.1 Wij constateren dat de zone Waterstaatswerk van de waterkeringen langs de Lek, Het Lekkanaal en de Schalkwijkse Wetering op de verbeelding ontbreken. De bestaande zones Waterstaatswerk kunt u downloaden via onze Datadeler, zie www.hdsr.nl/watertoets. Wij vragen u deze zones op te nemen op de verbeelding. <i>Ad 2. Toekomstige zones Waterstaatswerk mogelijk maken in het plan</i> 2.2 Op termijn worden de waterkeringen de Lek, Het Lekkanaal en de Schalkwijkse Wetering verlegd. Wij vragen u om binnen	<i>Wij hebben deze opmerking verwerkt en de zone Waterstaatswerk van de waterkeringen langs de Lek, Het Lekkanaal en de Schalkwijkse Wetering op de verbeelding opgenomen.</i> <i>Uw opmerking hebben wij overgenomen door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in de regels (artikel 18.2)</i>
--	---	--

2.3	het voorliggende bestemmingsplan deze verlegging mogelijk te maken. Om dit in een bestemmingsplan mogelijk te maken, stellen wij voor om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. In bijlage 1 van deze brief staat de nieuwe zone Waterstaatswerk van de Lek aangegeven op kaart. <i>Ad 3. Opnemen watercompensatie voorwaarde in de planregels</i> In de verleende watervergunning (zie bijlage 2) is 17,7 ha aan wateroppervlak opgenomen binnen het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan de benodigde waterberging als compensatie van dempingen en toename aan verhard oppervlak. Wij vragen u om in de planregels de verplichting op te nemen om de benodigde van 17,7 ha waterberging (graven van oppervlaktewater) te realiseren. <i>Ad 4. Waterhuishoudkundige voorzieningen opnemen in alle planregels.</i> Voor dit plan moeten verschillende waterhuishoudkundige voorzieningen (o.a. gemalen, stuwen, duikers) nog worden gerealiseerd. Wij vragen u om de realisatie van deze waterhuishoudkundige voorzieningen binnen alle bestemmingen mogelijk te maken. Op deze manier maakt het bestemmingsplan het mogelijk om de voorzieningen voor een goede waterhuishouding te realiseren. Voorbeeld tekstvoorstel bestemming 'groen': <i>De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</i> <i>k. Waterlopen en waterpartijen, alsmede bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals gemalen, stuwen, duikers en andere kunstwerken voor de waterhuishouding;</i> Tot slot	<i>Wij hebben uw opmerking overgenomen door in de planregels een verplichting voor de benodigde waterberging op te nemen (artikel 19.2).</i> <i>Wij hebben uw opmerking overgenomen en in de relevantie bestemmingen de verschillende waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk gemaakt.</i>
2.5	Wij gaan ervan uit dat u ons blijft	<i>Wij hebben het concept ontwerp</i>

Bladnummer 9/16

Onderwerp Notitie beantwoording vooroverlegreacties
voorontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark
Het Klooster

	betrekken in het vervolgproces. Tevens verzoeken wij u om het concept ontwerp bestemmingsplan aan ons voor te leggen. Zodoende kunnen wij bekijken of onze opmerkingen zijn overgenomen. Bijlagen: - Concept kaart nieuwe waterkering Lekdijk - Gegraven oppervlaktewater	<i>bestemmingsplan aan u voorgelegd voor een laatste check.</i>
3	Provincie Utrecht In bovengenoemde e-mail heeft u ons de mogelijkheid geboden om te reageren op het Voorontwerp bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Het Klooster'. Mede namens de andere provinciale teams merk ik het volgende op. I. Het provinciaal beleid Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS). Daarnaast zijn in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) algemene regels opgenomen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen met als doel om de provinciale belangen te kunnen laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau. Bij de beoordeling van het Voorontwerp bestemmingsplan heb ik mij gebaseerd op eventuele strijdigheden met deze provinciale ruimtelijke belangen. II. Planbeoordeling Voor bedrijvenpark Het Klooster is een nieuw bestemmingsplan opgesteld, omdat de geldende plannen zijn verouderd en de regels niet goed zijn afgestemd op de eisen en wensen uit deze tijd en voorts een remmende werking hebben op de ontwikkeling van het gebied. Het voorliggende plan biedt daarvoor een nieuw planologisch kader. Vanuit de provinciale optiek geeft dit aanleiding tot	

3.1	de volgende opmerkingen. a. Begrenzing In paragraaf 1.3 zijn de plannen opgenomen, die met dit bestemmingsplan zullen worden vervangen. Hieronder ook het plan "Klooster Zuid 2004 Correctieve Herziening". Ten opzichte van dit plan zijn echter een aantal gebiedsdelen buiten de planbegrenzing gelaten. Dit betreft o.a. het gebied in de noordpunt en het gebied ten oosten van de A27. Voor de oostelijke helft van de noordpunt zal de gemeente nog een nadere visie opstellen als alternatief voor de geschrapte blue port-ontwikkeling. Voor de westelijke helft wordt een gemeentelijke ecologische gebiedsontwikkeling beoogd, die een nadrukkelijke samenhang moet krijgen met de noord-zuidzone in het onderhavige plan (zie ook onder e.). Hoewel dit tot de gemeentelijke keuzevrijheid behoort, acht ik het wenselijk dat - mede gezien de leeftijd van het geldende plan - de begrenzing nader wordt toegelicht. b. Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) 1 . Aanvullende bestuursovereenkomst In het plan is tevens rekening gehouden met het Tracébesluit Aanleg 3e kolk Prinses Beatrixsluis en de daaruit voortvloeiende bestuursovereenkomst over de inpassing van de NHW. Over de wijze, waarop dit laatste is vertaald in het bestemmingsplan, heeft op 22 februari al ambtelijk overleg plaatsgevonden. De opmerkingen, die toen door ons zijn meegegeven, dienen nog wel verwerkt te worden in het bestemmingsplan. Reden om ze in deze formele reactie nogmaals te benoemen.	<i>Wij hebben mede naar aanleiding van de vooroverlegreactie van Rijkswaterstaat Midden-Nederland de westelijke noordpunt (ecologische gebied) opgenomen in dit bestemmingsplan. Dit gebied heeft voor wat betreft ecologie ook een directe relatie met de andere gebiedsdelen die in dit bestemminplan binnen de begrenzing zijn meegenomen. Deze directe relatie geldt ook voor de oostelijke helft van de noordpunt, maar de nadere visie en gesprekken met belanghebbenden in dit deelgebied zijn nog niet zo ver gevorderd dat dit gebied als kan worden meegenomen. Bovendien geldt voor dit gebied een ander planologisch regime. Tenslotte is ook het gebied van de A27 en ten oosten daarvan niet meegenomen. Er wordt namelijk door Rijkswaterstaat een Tracébesluit voorbereid voor de verbreding van de A27. Verder zijn er voor het overige agrarische beheersgebied initiatieven die eerst nader onderzocht moeten worden. Wij volstaan via deze beantwoording met de toelichting op de begrenzing.</i>
3.2	- De afspraken uit de Aanvullende bestuursovereenkomst Lekkanaal - het	<i>De aanvullende bestuursovereenkomst hebben wij als bijlage bij de toelichting</i>

	Klooster voor landschappelijke inpassing NHW d.d. 30 juni 2015 zijn nog niet goed verwerkt in het voorontwerp. Concreet betreft het hierbij de uitvoeringsafspraken rondom de waterzones (1ste 'klare lijn', inclusief de groene inprikkers*), de brug over de waterzone (damconstructie) en de tweede 'klare lijn' (Schalkwijkse Wetering).	<i>opgenomen. De uitvoeringsafspraken rondom de waterzones hebben wij in de regels en verbeelding verwerkt, zoals wij hieronder bij de beantwoording van de reacties 3.3 t/m 3.5 hebben aangegeven.</i>
3.3	- Het beeldverslag van de inpassing en de kaarten betreffende de wijziging van inpassing langs de Schalkwijkse wetering dienen nog in de toelichting te worden opgenomen.	<i>Het beeldverslag en de kaarten hebben wij als bijlagen bij de toelichting opgenomen.</i>
3.4	- Wij achten het gewenst dat op de brede waterlijn en op de groenstrook langs de Schalkwijkse wetering een dubbelbestemming met cultuurhistorie/ NHW wordt opgenomen.	<i>Deze reactie hebben wij overgenomen door een dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie op te nemen.</i>
3.5	- Wij missen in de relevante bestemmingsregels een link naar het beeldkwaliteitsplan. De uitoefening hiervan is essentieel ook om de cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk een plek in het gebied te geven. Wij denken dat het mogelijk is om in de bestemmingsomschrijving van bijvoorbeeld de bestemming Water op te nemen dat de betreffende gronden ook zijn bedoeld voor een rietzone. In de bijbehorende toelichting op de bestemming kan voorts worden verwezen naar het eveneens als bijlage toegevoegde beeldkwaliteitsplan. * Het is belangrijk dat dat de riet- en waterzones in de vorm van groene inprikkers ook onderdeel uit gaan maken van het bedrijventerrein zelf door de bedrijfskavels hier mee te begrenzen. In de PRV is de regel opgenomen, dat een ruimtelijk plan geen ontwikkelingen mogelijk maakt, op basis waarvan cultuurhistorische waarden van militair erfgoed niet worden behouden of versterkt.	<i>Deze reactie hebben wij overgenomen door in de regels een link naar het beeldkwaliteitsplan en de aanvullende bestuursovereenkomst te maken. De rietzone (met een aanduiding) en de groene inprikkers hebben wij op de verbeelding opgenomen.</i>

3.6	De gemaakte afspraken over inpassing van de NHW zijn mede te beschouwen als voorwaarden om te kunnen voldoen aan de PRV. 2. Overig Mede vanwege een wat onduidelijk kaartje is niet helder of alle elementen van de NHW, die bewaard of verplaatst worden, in het plan een cultuurhistorische waarde-aanduiding hebben gekregen. Het verdient dan ook aanbeveling om bij het bestemmingsplan een kaart toe te voegen, waarop alle objecten van de NHW worden getoond, beschreven en de maatregelen zijn toegelicht. De uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart, die al in de toelichting is opgenomen kan hiervoor als basis dienen.	<i>De uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart vormt de basis van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Voor de elementen van de NHW hebben wij een figuur 3.2 in de toelichting opgenomen waarop alle elementen van zijn opgesomd die rond het Lekkanaal zijn gelegen. De in het plan gelegen elementen hebben een dubbelbestemming, gebiedsaanduiding of gewone aanduiding gekregen.</i>
3.6	c. Archeologie In het plangebied zijn de afgelopen jaren verschillende archeologische onderzoeken uitgevoerd. Geadviseerd wordt om de zonering en de bijbehorende diepte-ondergrens aan te passen op basis van de meest recente onderzoeken. Daarbij kunnen sommige gebiedsdelen mogelijk worden vrijgesteld van archeologische eisen, terwijl in andere gebieden wellicht een aanpassing van de dieptegrens nodig is. In de toelichting en in art. 15.2.1 wordt aangegeven dat de afstand tussen de funderingspalen tenminste 2,5 m dient te zijn en de verstoring door funderingspalen maximaal 5% mag bedragen. Dit is aanzienlijk ruimer dan de landelijke conceptringlijn, die is opgesteld door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Hierbij wordt uitgegaan van 4 m tussen de palen, omdat anders eventueel toekomstig onderzoek onmogelijk wordt. Indien de heipalen daartoe alsnog verwijderd zouden worden voorafgaand aan het onderzoek, brengt dit extra verstoring met zich mee. De maat van 2,5 m biedt daarmee geen goede bescherming van archeologische	<i>Wij hebben inderdaad aan de hand van de verschillende archeologische onderzoeken van de afgelopen jaren een nieuwe archeologische beleidskaart voor Het Klooster opgesteld. De beleidskaart is opgenomen in een aparte verbeelding. Inderdaad zijn sommige gebiedsdelen vrijgesteld van archeologische eisen. Voor de andere gebieden geldt een (aangepaste) dieptegrens. Met deze nieuwe beleidskaart hebben wij de afstand van funderingspalen van tenminste 2,5 m niet meer overgenomen, bij overschrijding van de diepte eis is gelijk archeologisch onderzoek aan de orde. Door deze aangepaste beleidseisen voldoen wij tevens aan de landelijke richtlijn.</i>

	waarden. Daarnaast is de totale verstoring van 5% aanzienlijk groter dan de voornoemde richtlijn, die maximaal 2% verstoring als aanvaardbaar beschouwt. Gezien de vele vindplaatsen, die al in dit gebied en aangrenzende zones bekend zijn, wordt geadviseerd om in het bestemmingsplan de landelijke richtlijn te volgen, zodat wel in een adequate bescherming wordt voorzien. Overigens wordt opgemerkt dat deze maten conform art. 15.2.1 alleen in zone 8 gelden.	
3.7	d. Water Op de kaart en in de regels wordt nog een dubbelbestemming (bijvoorbeeld "waterstaat-waterkering") gemist voor gronden van de (toekomstige) Lekdijk en aanpalende vrijwaringszones. In de PRV is hiervoor wel een regel opgenomen.	<i>Wij hebben de bedoelde dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" en de vrijwaringszones in het bestemmingsplan verwerkt.</i>
3.8	Een specifiek onderdeel van ruimtelijke adaptatie betreft 'overstromingsrobuust inrichten', dat ook is vastgelegd in onze PRS en PRV. In de toelichting wordt al aangegeven, dat op het bedrijvenpark geen kwetsbare objecten mogelijk zullen zijn. Het verdient aanbeveling om ook aan te geven hoe rekening wordt gehouden met het overstromingsgevaar voor wel toegestane vitale objecten.	<i>Het opstellen van een visie op ruimtelijke adaptatie hebben wij voor 2017 gepland. Er is daarom nog niet specifiek naar deze aspecten gekeken, waardoor hierover niet iets relevants kan worden opgenomen.</i>
3.9	In het plan is aandacht voor de combinatie van water met groen en recreatie. Het verdient de voorkeur om dit aan de hand van voorbeelden nader te concretiseren, waarbij tevens de verbinding wordt gelegd met ruimtelijke adaptatie. Ruimte voor water en groen wordt hier immers ook gecreëerd om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen.	<i>Zie de beantwoording weergegeven bij reactie 3.8.</i>
3.10	In de toelichting wordt voorts nog niet ingegaan op de komende dijkversterking in het kader van het Deltaprogramma. Het verdient aanbeveling om daarbij tevens mogelijke meekoppelkansen te	<i>Wij zijn van mening om het Deltaprogramma nog niet te noemen in de toelichting van dit bestemmingsplan. De in het plan opgenomen aanwezige en toekomstige dijk maken onderdeel uit van</i>

	inventariseren en zo mogelijk te faciliteren.	<i>het Tracébesluit 3^e sluiskolk Beatrixsluis. Het nu al noemen van het Deltaprogramman schept dan ook verwarring.</i>
3.11	e. Natuur In het kader van het Tracébesluit Aanleg 3e kolk Prinses Beatrixsluis' is een 'nee, tenzij-onderzoek' uitgevoerd, omdat aan de zuidoostzijde van het projectgebied een deel NNN (voorheen EHS) wordt omgezet in water. Conclusie hiervan was dat er geen significante aantasting ontstaat, mits er nieuwe natuur aangelegd wordt aan de oostzijde van de nieuwe dijk langs het Lekkanaal. Daarover is overeenstemming bereikt met Rijkswaterstaat en HDSR als toekomstig beheerder. In het voorontwerp hebben de betreffende gronden de bestemming Groen met de functieaanduiding ecologische verbindingszone. Die verbindingszone wordt in het plangebied ten noorden van de Waterliniedok ook aangeduid ter plaatse van gronden met de bestemming Water tussen Lekkanaal en industrieterrein, zodat een doorlopend geheel ontstaat zowel binnen als buiten stedelijk gebied (rode contour). Hoewel dit inhoudelijk geen probleem vormt, had een bestemming Natuur meer recht gedaan aan de voornoemde overeenstemming evenals aan de wijze van aanduiden binnen de Nota Natuurnetwerk Nieuwegein.	<i>Wij hebben uw reactie deels overgenomen door de groenbestemming met de aanduiding "evz" ten noorden van de Waterliniedok en ten zuiden van de Achterweg inderdaad de bestemming "Natuur" toe te kennen. Het gebied met groenbestemming met de aanduiding de er hoogte van het</i>
3.12	Doordat het noordelijke gebied van Het Klooster nu buiten het plan is gelaten, wordt er geen bestemmingsplan technische verbinding gelegd tussen de natuurzone die binnen het plangebied langs het Lekkanaal wordt voorzien en de percelen, die de gemeente in de punt tussen Lekkanaal en ARK nog wil inrichten. Dit als onderdeel van de doorgaande gemeentelijke ecologische verbindingszone, zoals vastgelegd in de Nota Natuurnetwerk Nieuwegein. Ik ga	<i>Wij hebben uw opmerking overgenomen door dit noordwestelijke gebied van Het Klooster ook in dit bestemmingsplan op te nemen. Hiermee is de gewenste bestemmingsplan technische verbinding tussen beide gebieden gelegd.</i>

3.13	ervan uit dat bij de inrichting van de natuurzone inhoudelijk wel nadrukkelijk rekening zal worden gehouden met de toekomstige noordelijke 'doorzetting'. f. Perifere detailhandel In art. 4.1 van de bestemmingsregels is opgenomen dat op gronden met de bestemming " bedrijfsdoeleinden" onder andere is toegestaan 'detailhandel in volumineuze goederen'. Het belang van goed functionerende winkelcentra heeft de provincie onderkend in de PRS. Om de markt voor detailhandelsvoorzieningen gezond en toekomstgericht te houden, is het van belang om in te zetten op beperking van nieuw winkelvloeroppervlak en transformatie van bestaande centra. De voornoemde detailhandelsontwikkeling wijkt daarvan af door de vestiging op een perifere locatie, waardoor winkelleegstand juist (verder) dreigt te worden bevorderd. Vanuit deze optiek verzoeken wij u om de voornoemde mogelijkheid tot detailhandel nadrukkelijk te heroverwegen en bij voorkeur alsnog te schrappen. Overigens zal de provincie - zoals bekend - in het kader van de herijking van PRS en PRV met nader beleid komen om winkelleegstand te bestrijden.	<i>Wij hebben in dit bestemmingsplan detailhandel in volumineuze goederen toegestaan. Wij hebben bewust voor de deze omschrijving (en niet voor perifere detailhandel). Bij de betreffende definitie (artikel 1.27) wordt een limitatieve opsomming gegeven dat het alleen om detailhandel gaat in auto's, boten, motoren, caravans, grove bouwmaterialen en explosiegevaarlijke stoffen. Andere perifere detailhandel is dus niet toegestaan. Deze vormen perifere detailhandel zijn op grond van jurisprudentie binnen de bedrijfsbestemming toegestaan. Bovendien is deze vormen van detailhandel ook al in het geldende bestemmingsplan toegestaan.</i>
3.14	III. Conclusie Vanuit de provinciale optiek kan in hoofdlijnen met het voorontwerp worden ingestemd. Enkele door u gemaakte keuzes verdienen nog wel een nadere toelichting. De afspraken die zijn gemaakt om op adequate wijze recht te doen aan de kwaliteiten van de NHW zijn nog onvoldoende in het plan verwerkt. Daarnaast vraag ik nog de nodige aandacht voor de wijze waarop een aantal thema's bestemmings- en regeltechnisch zijn ingevuld.	<i>Hiervoor heeft u kunnen lezen wat wij met uw reactie hebben gedaan. Hiermee zijn wij van mening dat wij uw reactie op een goede manier in het bestemmingsplan hebben verwerkt.</i>
3.15	Ik ga graag in op uw uitnodiging in de aanbiedingsmail om - voordat het plan in	<i>Wij hebben het concept ontwerp bestemmingsplan aan u voorgelegd voor</i>

Bladnummer 16/16

Onderwerp Notitie beantwoording vooroverlegreacties
voorontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark
Het Klooster

	ontwerp ter visie wordt gelegd - nog ambtelijk overleg over de planaanpassingen te hebben.	<i>een laatste check.</i>
--	--	---------------------------