

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro
VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN CONNEXION-TERREIN Boskoop

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Connexion-terrein Boskoop heeft van 18 augustus 2011 tot en met 29 oktober 2011 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn drie reacties ontvangen op het plan. Onderstaand zijn de inspraak- / vooroverlegreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. In de gemeentelijke reactie is aangegeven of en in hoeverre de inspraak/vooroverleg geleid heeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1. Vooroverlegreactie gemeente Waddinxveen

1 a) Voor een goede afstemming tussen de Bentwoudlaan en een toekomstige aansluiting op Boskoop worden twee opties voorzien. De eerste optie, een aansluiting ter plaatse van de Sportlaan met doorsnijding van de Connexion-locatie, wordt op basis van het nieuwe bestemmingsplan niet meer opengehouden. Zonder zorgvuldige afweging en besluitvorming wordt dit ongewenst geacht. Verzocht wordt om met beide opties rekening te houden en het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Gemeentelijke reactie

In het onderhavige bestemmingsplan is de Sportlaan (incl verlengde zuidelijke gedeelte) in zijn geheel bestemd als verkeer. In het vigerende bestemmingsplan is dat niet het geval, want daar zijn grote delen als 'Groen' en 'Bedrijf' bestemd. Het onderhavige plan is daardoor bestemmingsplantechnisch beter toegespitst op een eventuele (let wel: door de gemeente ongewenst geachte) ontsluiting van de Westelijke Randweg via de Sportlaan dan het vigerende bestemmingsplan.

Daarnaast liggen langs de Sportlaan (inclusief het verlengde zuidelijke gedeelte) in de huidige situatie en in de toekomstige situatie parkeervakken voor de aangrenzende functies. Ten tijde van de voorontwerpfase van het bestemmingsplan is besloten om de toegangsweg tot het Connexion-terrein en het parkeerterrein voor de beoogde bouwmarkt te wijzigen. Dit wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Uitgangspunt daarbij is en blijft dat de bedrijven op het Connexion-terrein hun parkeerbehoefte op eigen terrein oplossen. In bijzondere gevallen kan sprake zijn van dubbelgebruik c.q. onderlinge uitwisselbaarheid. Wanneer dat aan de orde is, wordt daarmee bij de berekening van de parkeerbehoefte rekening gehouden. Er vindt nagenoeg geen toename van parkeren op de Sportlaan plaats. De berekening in het bestemmingsplan laat zien dat een maximale extra parkeerbelasting tot 5 parkeerplaatsen op de Sportlaan voorzien wordt. Dit is een zeer beperkte toename gezien het bestaande gebruik. Wanneer de verbindingsweg tussen de Westelijke Randweg en de Hoogeveenseweg definitief over de Sportlaan geprojecteerd wordt, zullen ook de vraagstukken met betrekking tot het parkeren t.b.v. de sportvelden opgelost moeten worden. Dit geldt voor beide opties.

Geconcludeerd moet dan ook worden dat het fysiek en bestemmingsplantechnisch mogelijk blijft om met een aansluiting op de N455 een wegverbinding tussen de Roemer en de Westelijke Randweg (zoals in de provinciale visie is voorzien) te realiseren. Hierbij wordt aangetekend, dat overleg met de provincie over deze kwestie plaatsvindt en dat de gemeente (veel) energie wil steken in het voorkomen van de aanleg van een zware wegverbinding tussen de sportvelden en het bedrijventerrein wordt gerealiseerd. Dit standpunt staat overigens een doorgang voor fietsers, bromfietzers en/of ruiters en eventueel een korte en doodlopende wegverbinding voor autoverkeer naar een parkeerruimte bij of in het Bentwoud niet in de weg. Het plan houdt dus ook rekening met belangen die het realiseren of functioneren van het Bentwoud kan oproepen.

1 b) Met het bestemmingsplan wordt de zwaarte van de bedrijvigheid aanzienlijk verhoogd, tot maximaal milieucategorie 4.1. Een aanzienlijk deel van de mogelijke milieuhindercirkel (maximaal 200 meter) komt hiermee in gemeente Waddinxveen te liggen. Hierdoor worden de toekomstige gebruiksmogelijkheden van onder meer ontwikkelingslocatie Bentwoud beperkt. Voor deze ontwikkelingslocatie is een wijzigingsbevoegdheid naar landgoederen opgenomen. Een van de mogelijkheden binnen deze landgoederenregeling is woningbouw, wat zich slecht verhoudt tot zwaardere bedrijvigheid. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen en de milieuhinder op Waddinxveens grondgebied niet te laten toenemen.

Gemeentelijke reactie

In het vigerende bestemmingsplan worden bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Uitgangspunt hierbij is dat het gebied gekenmerkt wordt als gemengd gebied. Zwaardere bedrijven hebben een gedetailleerde regeling gekregen, gekoppeld aan het overgangsrecht. De busremise met kantoorgebouw betreft een categorie 3.2-instelling. Een overgang naar de maximaal toegestane milieucategorie 4.1 is daarmee één stap hoger en niet zoals in de zienswijze beschreven een aanzienlijke verhoging. Voor de volledigheid is in de toelichting een aanvullende beschrijving opgenomen waarom het hier een gemengd stedelijk gebied betreft. Daarnaast is de verhoging van de maximaal toegestane milieucategorie conform provinciaal beleid, daar bedrijventerreinen volgens de provinciale verordening bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie mogelijk dienen te maken. De richtafstand behorend bij milieucategorie 4.1 is, met inachtneming van de typering gemengd gebied, 100 meter. De afstand tussen de grens van het toekomstige bedrijfsvlak en het dichtstbijzijnde woonvlak is 150 meter. De afstand tussen de grens van het plangebied en het dichtstbijzijnde woonvlak is 105 meter. Voorts geeft u aan dat een verhoging van de milieucategorie een knelpunt vormt met de wijzigingsbevoegdheid naar landgoed in het bestemmingsplan Bentwoud dat nagestreefd wordt aangrenzend aan onderhavig bestemmingsplan. In het voorontwerpbestemmingsplan Bentwoud staat bij de voorwaarden voor het realiseren van een landgoed dat de woonfunctie niet binnen 120 meter van de bestemming van R-2 mag voorkomen. De afstand tussen onderhavig plangebied en de beoogde R-2 bestemming is minder dan 120 meter. Er is zodoende, conform het voorontwerpbestemmingsplan Bentwoud, geen landgoed mogelijk nabij het Connexion-terrein en er is dan ook geen sprake van belemmering van de wijzigingsbevoegdheid. In verband met het opnemen van een aanduiding voor short stay, is het opnemen van een milieucategorie 4.1 overbodig gebleken.

1 c. In het Regionaal Economisch Overleg (REO) is de vestiging van een bouwmarkt van 2500 m² positief beoordeeld. In het bestemmingsplan wordt echter een maat van 3000 m² gehanteerd, waarvoor op pagina 15 van de toelichting wordt aangegeven dat het REO hier toestemming voor heeft gegeven. Verzocht wordt het akkoord van het REO voor de nieuwe maatgeving als bijlage op te nemen bij het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Het REO heeft geadviseerd op basis van het distributieplanologisch onderzoek (DPO) dat opgesteld is ten behoeve van de beoogde bouwmarkt in het plangebied. In dit onderzoek wordt ruimte gezien voor een bouwmarkt met een winkelvloeroppervlakte van 2535 m². In het bestemmingsplan is het maximaal (bruto)vloeroppervlak van het gebouw opgenomen. Dat wil zeggen inclusief distributie-, opslag- en overige ruimten. Het bestemmingsplan biedt het ruimtelijk kader voor de gehele ontwikkelingen, zowel het winkelloppervlak als het bruto

vloeroppervlak. Het opnemen van 3000 m² bruto vloeroppervlak voor een winkeloppervlak van 2500 m² is een reële verdeling. Het bestemmingsplan sluit dus aan op het advies van het REO.

2. Vooroverlegreactie provincie Zuid-Holland

2 a) In artikel 4.1 wordt onder a “perifere detailhandel” aangegeven. Verzocht wordt dit te wijzigen in “bouwmarkt”, zodat alleen een bouwmarkt wordt toegestaan. Het distributieplanologisch onderzoek (DPO) en de instemming door het Regionaal Economisch Overleg (REO) hebben immers een betrekking op een bouwmarkt, waardoor een bredere bestemming in strijd is met artikel 9 uit de Verordening Ruimte Zuid-Holland.

Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan zal aangepast worden op dit punt.

2 b) Het plan is strijdig met het voorziene tracé voor de Westelijke Randweg, omdat er geen ruimte is gereserveerd voor een meerstrooksrotonde. Deze is mogelijk nodig voor een goede verkeersafwisseling. Verzocht wordt om eerst de toekomstige verkeersbewegingen te berekenen, alvorens te kiezen voor een enkelstrooksrotonde.

Gemeentelijke reactie

Voor de beantwoording van bovenstaande zienswijze wordt verwezen naar de reactie onder 1a. De beantwoording voor deze zienswijze is gelijkkluidend. Wij kunnen hieraan nog het volgende toevoegen:

Het eventueel realiseren van een meerstrooksrotonde op het punt waar de Sportlaan op de Hoogeveenseweg (de N455) aansluit, vraagt een enorm ruimtebeslag (en die beschikbare ruimte is er in wezen niet) en is – ook in het plan dat de provincie voorstaat – niet nodig. In het plan van de provincie loopt de grootste verkeersstroom over de Westelijke Randweg langs de west- en zuidkant van de sportvelden en het Connexxion-terrein. In het plan van de provincie sluit de wegverbinding over de Sportlaan ten zuiden van de Sportlaan op de Westelijke Randweg aan. Omdat de provincie kiest voor een optimale doorstroming van het verkeer op provinciale wegen verkiest zij op drukke verkeersknooppunten vaak een meerstrooksrotonde.

Voorstelbaar is dan ook dat in die visie voor de aansluiting van de Sportlaan op de Westelijke Randweg voor een meerstrooksrotonde wordt gekozen. De benodigde ruimte daarvoor wordt met het gemeentelijke bestemmingsplan niet weggenomen.

Voor een meerstrooksrotonde op de aansluiting van de Sportlaan op de N455 ligt de situatie – ook in de visie van de provincie Zuid-Holland – heel anders. Daar kan – gezien de verkeersintensiteiten – zonder problemen en zonder onderzoek naar de verkeersintensiteiten volstaan worden met een enkelstrooksrotonde. Bovendien is een meerstrooksrotonde op die plaats ongewenst, omdat er fietspaden liggen en moeten blijven liggen. Dat kan leiden tot onveilige verkeerssituaties voor de zwakkere weggebruiker (waaronder fietsende kinderen). De sportvoorzieningen, de manege en de werknemers van de bedrijven zullen immers ook met de fiets naar hun bestemmingen willen gaan. Een meerstrooksrotonde levert dan een extra verkeers(veiligheids)vraagstuk op.

Een enkelstrooksrotonde past overigens ook goed in het plan van de gemeente. Ook hierbij zijn de condities voor beide opties dus volop aanwezig.

2 c) Het bestemmingsplan is niet conform de wijzigingsbevoegdheid uit het voorontwerpbestemmingsplan "Bentwoud". Hierdoor is ook de MER voor de Westelijke Randweg niet langer juist. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Gemeentelijke reactie

Voor de beantwoording van bovenstaande zienswijze wordt verwezen naar de reactie onder 1a. De beantwoording voor deze zienswijze is gelijklopend. In het verlengde van deze reactie kan daardoor gesteld worden dat de MER voor de Westelijke Randweg niet achterhaald is als gevolg van onderhavig bestemmingsplan.

2 d) In het bestemmingsplan wordt niet ingegaan op de hoogte van het groepsrisico in relatie tot de oriëntatiewaarde. Verzocht wordt een onderbouwing op te nemen waaruit blijkt of het groepsrisico aan de orde is in het bestemmingsplan en of deze op termijn onder de oriëntatiewaarde blijft.

Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan zal aangevuld worden op dit punt.

3. Vooroverlegreactie van de brandweer Hollands Midden

Algemene opmerkingen

Enkel fase 1 is nu beoordeeld. De in te dienen bouwplannen alsmede de inrichting van het (openbaar) gebied (uitvoering / inrichting straten, zoals breedte wegen, bochtstralen, enz.) worden conform procesafspraken graag ter beoordeling ontvangen. De hieronder genoemde gegevens moeten nog ter goedkeuring worden aangeboden aan de brandweer:

- projecteringstekening brandkranen van het waterleidingbedrijf;
- open water en opstelplaatsen brandweer;
- tekening bereikbaarheid schaal 1:200 / 1:500.

3 a) Het gebied dient te worden voorzien van afdoende bluswater (als primaire bluswatervoorziening) van minimaal 60 m³/u, welke maximaal 40 meter vanaf elke hoofdingang ligt (brandkranen). Verzocht wordt dit op te nemen in het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Bovenstaande opmerking zal informatief opgenomen worden in de toelichting van het bestemmingsplan. Dit aspect wordt echter niet opgenomen in de regels omdat het niet ruimtelijk relevant is. Wettelijk mogen enkel ruimtelijk relevante zaken opgenomen worden in een bestemmingsplan. De omgevingsvergunning is het toetsingskader voor bovenstaand punt.

3 b) Open water (als secundaire bluswatervoorziening) dient nabij de toegang van het Connexxion-terrein bereikbaar te zijn voor de brandweer. De totale afstand tussen het open water en de opstelplaats is maximaal 8 meter. Verzocht wordt dit op te nemen in het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

De beantwoording voor dit punt is gelijk aan de beantwoording bij 3a.

3 c) Tijdens fase 1 dient aan het einde van de weg, nabij het oude Connexxion-terrein, een keervoorziening aanwezig te zijn voor een brandweervoertuig. In fase 2 kan deze komen te vervallen, wanneer er een tweede aanrijdroute is aangelegd. Verzocht wordt in het bestemmingsplan hier rekening mee te houden.

Gemeentelijke reactie

In het stedenbouwkundig plan is voorzien in een keervoorziening. Het is mogelijk om te keren over het parkeerterrein van het Connexxionkantoor. Dit zal openbaar beschikbaar blijven. Deze uitleg zal opgenomen worden in de toelichting van het bestemmingsplan.