

Gespreksverslag d.d. 09.06.2022 bijeenkomst bewoners Zuidelijke Rondweg

Aanwezig:

Arvast Groep:

Medewerker 1
Medewerker 2
Medewerker 3
Medewerker 4

IntROview:

Medewerker 1

Bewoners en belanghebbende:

Bewoner 1
Bewoner 2
Bewoner 3
Bewoner 4
Bewoner 5
Bewoner 6

Afwezig:

Bewoner 7

Aanleiding

Deze inloopbijeenkomst wordt gehouden op initiatief van Arvast in het kader van de omgevingsdialoog betreffende de voorgenomen bedrijvenontwikkeling aan de Zuidelijke Rondweg (achter Akkeroord) te Waddinxveen.

Toelichting planinitiatief door initiatiefnemer

- Het perceel heeft op dit moment de bestemming 'Agrarisch' in het geldende bestemmingsplan;
- Het perceel komt niet in aanmerking voor wonen vanwege ligging (geluid en luchtkwaliteit);
- Een herontwikkeling naar bedrijfsdoeleinden wordt voorgestaan, omdat er een tekort aan bedrijventerreinen is en het plangebied grenst aan het bedrijvenpark Coenecoop.
- Het college heeft in juni 2021 de bereidheid uitgesproken om in principe medewerking te verlenen aan een bedrijfsmatige invulling van het perceel aan de Zuidelijke Rondweg achter Akkeroord.
- De vervolgfunctie is in overeenstemming met de ontwerp Omgevingsvisie Waddinxveen 2050, waarin het plangebied als bedrijventerrein is aangeduid.
- Met de invulling wordt rekening gehouden met de nabijgelegen woningen door alleen bedrijven toe te staan tot maximaal milieucategorie 3.1, zodat rekening wordt gehouden met het onderdeel bedrijven en milieuzonering.

- Inmiddels heeft zich een kandidaat gemeld voor het achterste perceel (*Bedrijf 1*). Voor de percelen aan de Zuidelijke Rondweg vinden momenteel alleen oriënterende overleggen plaats. De invulling hiervan staat nog niet vast.
- Het huidige ontwerp vervult de vraag/behoefte van de bedrijvigheid in de omgeving.
- De uitbreiding wordt landschappelijk ingepast. Hiervoor is een landschapsarchitect aangetrokken. Bij het ontwerp is met name rekening gehouden met een zorgvuldige overgang (groen en water) tussen het bedrijventerrein en de percelen achter Akkeroord.

Reactie omwonenden

- De volgende feedback/vragen zijn vanuit de bewoners/belanghebbenden gegeven/gesteld:
- De aanwezigen waren graag eerder geïnformeerd over de planontwikkeling om hier een uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk te maken. Inmiddels hebben zij al twee brieven geschreven naar de gemeente, omdat zij deze ontwikkeling hier niet vinden passen. Het woongenot is de laatste 20 jaar al sterk aangetast door de oprukkende bedrijven en nieuwe (provinciale) wegenstructuur.
- De aanwezigen zijn van mening dat het huidige ontwerp niet in de omgeving past (te hoge bebouwing en te hoog bebouwingspercentage). De voorkeur wordt gegeven aan een groenwal rondom de bebouwing.
- Er heerst angst dat de toekomstige bedrijfsactiviteiten voor overlast zal zorgen qua geluid en verkeersbewegingen.
- Er zijn vragen gesteld over door de gemeente meegegeven stedenbouwkundige voorwaarden naar aanleiding van het principeverzoek.

Reactie initiatiefnemer op feedback/vragen

- Het ontwerp heeft twee bouwvlakken waarbij het achterste perceel in gebruik wordt genomen door *Bedrijf 1*. De voorste kavel is nog in ontwikkeling en heeft nog geen eindgebruiker. Het bebouwingspercentage van de *gehele* kavel zal lager zijn dan de gebruikelijke bebouwingspercentages van de kavels gerealiseerd op het industrieterrein Coenecoop.
- Initiatiefnemer is bereid de mogelijkheden te onderzoeken om langs de Zuidelijke Rondweg twee bedrijfsgebouwen te ontwikkelen in plaats van één groot bedrijfspand.
- In het ontwerp zal veel aandacht worden besteed aan groen- en watervoorzieningen t.b.v. het behoud van het leefklimaat.
- De hoogte van de bedrijfsgebouwen zal maximaal 8 meter bedragen.
 - Initiatiefnemer is bereid afspraken te maken over aanleg en onderhoud van de diverse groenvoorzieningen zoals talud aan de waterkant, bomenrij en groenhaag aan beide kanten van het perceel.
 - er wordt 10% tot 15% watercompensatie rondom het perceel gerealiseerd.

Huidige status van het planinitiatief:

- Er is overeenkomstig het principebesluit van het college een concept bestemmingsplan opgesteld. Dit concept ligt momenteel ter beoordeling bij de gemeente.
- Vanuit de gemeente zijn de volgende voorwaarden zijn meegegeven:
 - Maximale bouwhoogte van 8 meter.
 - Bedrijfsactiviteiten in milieucategorieën 1 tot en met 3.1.
 - Inpassing van het ontwerp moet zowel ruimtelijk als milieutechnisch in de omgeving passen.
 - De uitbreiding van het terrein dient landschappelijk te worden ingepast.

Vervolgacties

- Het gespreksverslag wordt toegezonden aan betrokkenen *Actie Arvast*
- Toezenden landschapsinrichtingstekening landschapsarchitect. *Actie Arvast*
- De bewoners/ belanghebbende zullen de bij de gemeente ingediende brieven toesturen naar Arvast. *Actie bewoners*
- Initiatiefnemer zal de gemeente informeren over de resultaten van deze inloopbijeenkomst. *Actie Arvast.*
- Inplannen datum vervolgoverleg. Bewoners komen met voorstel. *Actie bewoners*

Bijlagen

Impressies ontwikkeling Zuidelijke Rondweg:



Arvast Groep

Postadres Wilhelminakade 1 ■ 2740 AB Waddinxveen ■ Vestigingsadres Wilhelminakade 1 ■ 2741 JV Waddinxveen
■ T 0182 – 613 156 ■ E info@arvast.nl ■ I www.arvast.nl

