



Gemeente Lansingerland

01 Inkomende Post d.d. 06/12/2017



117.43693

Gemeente Lansingerland

t.a.v. de gemeenteraad

afdeling RO

Postbus 1

2650 AA Berkel en Rodenrijs

Uw kenmerk:

BP0164/03

Voor informatie:

Uw brief van:

Contactpersoon:

M.J.N.D. Hartevelt

Ons kenmerk:

Z/17/014838-30505

Telefoonnummer:

14 0182

Bijlagen:

-

Waddinxveen:

30 november 2017

VERZONDEN 5 DEC 2017

Onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Hoefweg-Zuid 2016' (BP0164/03)

Geachte raad,

Wij hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan "Hoefweg-Zuid 2016", zoals dat door uw college ter inzage is gelegd. Graag maken wij onze zienswijzen met betrekking tot dit ontwerpbestemmingsplan kenbaar.

Het bedrijventerrein Hoefweg-Zuid maakt deel uit van de A12-corridor en deelt de marktregio met diverse bedrijventerreinen in de omliggende gemeenten. Hierbij te denken aan o.a. de bedrijventerreinen in de A12-corridor (Distripark A12 in Waddinxveen, Plantagekwadrant en Knibbelweg-Oost in Zuidplas, regionale bedrijventerrein Gouwepark in Zuidplas, etc.). De door u voorgenomen plannen voorzien in grootschalige mogelijkheden voor de nieuwvestiging van bedrijven, kantoren, detailhandel en grootschalige leisure. Op dit moment bestaat er nog geen gemeenschappelijke visie of overeenstemming op de regionale afstemming binnen de A12-corridor. Het bestemmingsplan Hoefweg-Zuid heeft daarmee mogelijk beperking van de ontwikkelingskansen voor ondernemers in de omliggende gemeenten tot gevolg.

Er heeft nog geen regionale afstemming van de behoefte aan bedrijventerreinen plaatsgevonden in de regionale context van de A12-corridor. Begin 2017 heeft een eerste kwantitatief/kwalitatief onderzoek plaatsgevonden met een rapport door Stec groep. Deze discussie is echter nog niet afgerond. De karakteristieken van het plan Hoefweg-Zuid gaan op voor alle bedrijven/leisure-locaties langs de A12. Het bevreemdt ons dat u kiest voor een voortijdige terinzagelegging van het plan, zonder de resultaten van de lopende discussie en de uitkomst daarvan af te wachten.

Gouda is in de regio Midden-Holland centrumgemeente en concentratie locatie voor de ontwikkeling van grootschalige kantoren. In het verleden heeft de provincie Zuid-Holland Gouda een aanwijzing gegeven waardoor de ontwikkeling van nieuwe kantoren op Goudse Poort werd uitgesloten. De regio heeft een grote transformatieopgave voor kantoren. Deze ontwikkeling wordt gehinderd wanneer in de marktregio nieuwe kantoren ontwikkeld (kunnen) worden. Het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 5.5.b van het ontwerp bestemmingsplan, die het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft om een ontwikkeling van kantoren tot 50.000 m2 mogelijk te maken, zal een nadelige invloed hebben op de markt. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, alsmede in de stukken waar naar wordt verwezen, is hiervoor geen deugdelijke onderbouwing opgenomen.

Nergens blijkt uit de stukken dat binnen de planperiode vraag zal ontstaan naar 50.000m² aan kantoren. Het opnemen van de ontwerp de wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders is niet in overeenstemming met het provinciale beleid ten aanzien van de ontwikkeling van kantoren.

De voorgestelde flexibiliteit in het plan en de voorziene organische ontwikkeling is op zich positief, zeker in regionaal verband. Het is van belang om als regio in te kunnen springen op de laatste trends en regionaal altijd een passende vestigingslocatie te kunnen bieden. Dit werkt ons inziens echter enkel wanneer er sprake is van regionale afstemming en de regio eensgezind naar buiten treedt. Voorliggend ontwerpbestemmingsplan zal de marktregio onbedoeld nadelig beïnvloeden indien er geen sprake is van regionale afstemming van de ruimtebehoefte.

Wij stellen ook vragen bij de tegenstrijdigheid in ambitie en planuitwerking. Uw ambitie is om hoogwaardig bedrijventerrein/kantorenpark/leisurepark te ontwikkelen rond een "mixed-use-concept" met een multimodaal knooppunt. In de uitwerking van plan wordt echter niets geregeld naar wijze van functiemenging, (beeld)kwaliteitsvisie, ruimtelijke kwaliteit etc. De categorie HMC-bedrijven en logistieke bedrijven vormen een hele andere orde dan verblijfsfuncties als leisure en kantoren. In de bijgevoegde ladderonderbouwing worden pretparken en dierenparken aangehaald als voorbeelden van leisure. Die functies te combineren met HMC/logistieke bedrijvigheid is niet evident.

Het voorgaande overwegende verzoeken wij u om het ontwerpbestemmingsplan "Hoefweg-Zuid 2016" niet vast te stellen, alvorens:

Regionale overeenstemming is bereikt over de kwantitatieve en kwalitatieve afstemming van bedrijventerreinen, kantoren en leisurefuncties (bestaande én nieuwvestiging);

Een duidelijke visie/ambitie neer te leggen op de organische ontwikkeling van het gebied, de fasering van de ontwikkeling, de relatie t.o.v. de A12-corridor en ruimere regio en een beeldkwaliteitsvisie;

Een beperking (cfr. art. 4.1.2.) op te nemen om enkel een omgevingsvergunning voor grootschalige vestiging van een (logistiek) bedrijf, kantoren en/of leisure te verlenen indien deze ontwikkeling past binnen de regionale ontwikkelingsvisie op de A12-corridor, om een passend ontwikkelingstempo te waarborgen en de regionale behoefte aan de ontwikkeling is aangetoond.

Wij wensen, vanuit het gemeenschappelijk belang van het versterken van de regionale economie, met u in gesprek te blijven over deze ontwikkelingen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Waddinxveen,
de secretaris, de burgemeester,

(mw. A.B. Blomme)

(drs. E.J. Nieuwenhuis)

G E M E E N T E

WADDINXVEEN



Postbus 400 | 2740 AK Waddinxveen

www.waddinxveen.nl

