



gemeente
Zuidplas



Laat je stem horen en
meld je aan voor het
Digitaal Inwonerspanel

-> inwonerspanelzuidplas@duomarketresearch.nl

Gemeente Lansingerland

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



117.43107

AANGETEKEND

Aan de raad van de gemeente Lansingerland
Afdeling RO
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

verzendsdatum

30 NOV 2017

onderwerp

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Hoefweg-Zuid (zienswijze BP0164/03)

ons kenmerk

U17.006617

uw kenmerk

BP0164/03

bijlage

-

afdeling

Ruimte

behandeld door

M. Tabak

telefoon

0180-330300

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, Plantagekwadrant en Knibbelweg-Oost in Zuidplas, Gouwepark, 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.

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 maakt het makkelijker om in te springen op 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 treed. 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.

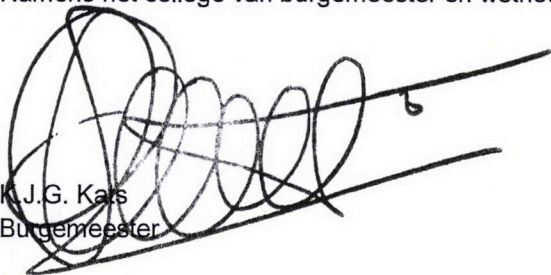
Het voorgaande overwegende verzoeken wij u om het ontwerpbestemmingsplan "Hoefweg-Zuid 2016" niet vast te stellen, alvorens:

- 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.

Wij wensen, vanuit het gemeenschappelijk belang als buurgemeenten, met u in gesprek te blijven over deze ontwikkelingen.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas,



K.J.G. Kats
Burgemeester



C.E. Bos
Gemeentesecretaris



gemeente
Zuidplas

Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

PostNL

Afz. 2910 AC 100

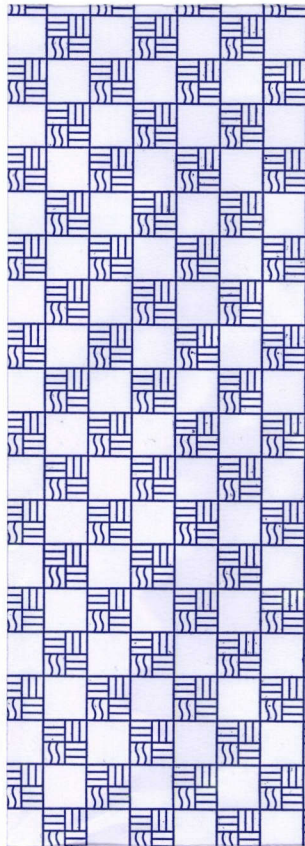


€ 8,35

NEDERLAND

30.11.17

NetSet FM 989005



Frankieermachine & (Digitale) Postzegel

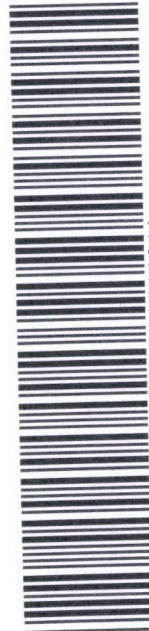
R NL



Aangetekend

Brief: D-A-1

Pakket: B-P-3



3SRRDT723811