





Het verslag van dd. 29 augustus 2022 wordt aangepast en verstuurd naar de planteamleden.

## 5. REACTIE INGEKOMEN STUK REGELS EN PLANVERBEELDING 9-9-2022

Reactie op bestemming: regionaal bedrijventerrein:

In het voortraject is gesproken dat het bedrijventerrein een agro logistieke functie krijgt. de gemeente heeft de wens om de terminologie uit te breiden naar de functie agri-business. Deze bestemming omvat agrarische gerelateerde en agrarische logistieke bedrijven. Met deze agri business bestemming kan alleen afgeweken worden door een binnenplanse afwijking voor eventueel regionale bedrijven. § 5.1.2.e spreekt zijn ongenoegen uit over deze beslissing. § 5.1.2.e geeft aan dat de bestemming vanaf het begin als agro logistiek uitbreiding is benoemd. We hebben deze onderbouwing nodig voor de Provincie om duurzaam glastuinbouw te mogen slopen. Als de gemeente hanteren we de agro logistieke bestemming waarbij we de ruimte proberen te bieden voor verbreding naar agri-business. en § 5.1.2.e vult aan dat een binnenplanse afwijking voor een regionale functie alleen kan als beargumenteerd wordt wanneer en wat de functievoorzwaarden zijn. § 5.1.2.e doet hiervoor een voorstel voor in de toelichting.

- Actie § 5.1.2.e controle mogelijkheid binnenplanse afwijking regionaal samen met § 5.1.2.e
- Actie § 5.1.2.e verbreden terminologie agri-business

§ 5.1.2.e heeft vorige vergadering aangegeven de gemeente te verlaten. § 5.1.2.e zal zijn werkzaamheden overnemen. Stedenbouw concludeert dat het beeldkwaliteitsplan en de planverbeelding niet verenigbaar zijn. Het voorgestelde ambitieniveau in de ecologische studie wijkt erg veel af van de nagezonden planverbeelding van ###-###-### Er is teveel ruimte om af te wijken. Bouwvlakken en groenstructuren zijn hiermee niet geborgd. § 5.1.2.e gaat kijken naar oplossingsmogelijkheden hiervoor.

- Actie § 5.1.2.e kijken mogelijkheden verbinden ambitie niveau beeldkwaliteitsplan en planverbeelding in samenspraak met § 5.1.2.a § 5.1.2.e en § 5.1.2.e

De nota van randvoorwaarden geeft klimaatadaptief een ruim omschreven verplichting en een wens. De gemeente geeft de voorkeur aan een bestemmingsplanmatige verplichting inzake klimaatadaptatie en waterberging. In de vergadering van dd. 29 augustus '22 is gesproken over de mogelijkheid tot het opnemen van een bepaald percentage groene en waterbergende daken. § 5.1.2.e zou hierbij kijken naar mogelijkheden om groen/ klimaat adaptieve maatregelen als verplichting (specifieke bouwaanduiding) in het bestemmings- of omgevingsplan op te nemen.

§ 5.1.2.e heeft moeite met het opnemen van een verplichting tot groen/ klimaat adaptieve maatregelen op de daken. § 5.1.2.e licht toe dat de gemeente een convenant voor klimaatadaptatie heeft ondertekend. Hierbinnen moeten we bepaalde doelstellingen realiseren. De gemeente zoekt naar de mogelijkheden binnen dit project om hieraan te voldoen. § 5.1.2.e adviseert in het bestemmingsplan de verplichting op te nemen voor voor groene daken.

§ 5.1.2.e is het hier niet mee eens, en benadrukt de het belang van financiële haalbaarheid. Het opnemen van zulke verplichtingen zorgt ervoor dat het project minder rendabel en ontwikkelbaar is. § 5.1.2.e wil dit op de agenda de wethouder bespreken.

Stedenbouwkundige aanvullingen:

- **Bouwvlakken:** de bouwvlakken zijn op dit moment zo weergegeven dat ze 100% uitteefbaar zijn. De bebouwingsvlakken liggen op de kavelgrens. Dit geeft teveel ruimte voor ingewenst volbouwen van et bouwvlak. Als er geen duidelijk afbakening is kunnen de parkeerplaatsen of ontsluitingsmogelijkheden anders ingericht worden.
- **Groen inrichting:** in de regels staat nu aangegeven dat er op het groen in het gebied geparkeerd kan worden.
- **Hoogtes:** in de regels staat de bouwhoogte niet goed aangegeven. Uitgangspunt is in het plangebied een hoogte van 15 meter, met ophoging naar 20 meter waarop 10% van afgeweken kan worden. In de planverbeelding moeten deze hoogtes opgenomen worden.
- **Zone achteren woningen Wenpad:** § 5.1.2.e geeft aan dat er een risico is dat bewoners de groenstrook achter hun woning kunnen innemen en geeft het advies om eventueel het water daar te herbergen.
- **Groen- rood zones:** De groen- rood zones zijn onduidelijk, wat wordt daarmee bedoeld? § 5.1.2.e geef aan dat in het huidige bestemmingsplan is opgenomen dat bij de erfgrans een groene plint gemaakt moet worden. § 5.1.2.e zal dit verduidelijken

Commented 5.1.2.e Sorry geen idee wat hier besproken is

Commented



Vanwege de verschillen en uitwerkingsvragen stelt § 5.1.2.d voor om samen met § 5.1.2.a, § 5.1.2.b, § 5.1.2.c en § 5.1.2.e te kijken naar de regels en planverbeelding. Indien onderliggende punten niet opgelost kunnen worden, staat het § 5.1.2.d vrij de knelpunten op de agenda van de wethouder zetten. § 5.1.2.d gaat akkoord..

- Actie afspraak inplannen stedenbouw en § 5.1.2.d voor verenigen belangen planklaart en regels. § 5.1.2.c doet een voorstel.

#### 6. REACTIE VERKEER OP VERZOEK ABC FIETSPAD KOSTENVERDELING VERBREDING FIETSPAD

Agendapunt is omwille de tijd niet behandeld.

#### 7. STAND VAN ZAKEN ONDERZOEKEN

§ 5.1.2.e verzoekt § 5.1.2.d een reactie geven op stand van zaken onderzoeken.

- Actie § 5.1.2.d reactie geven stand van zaken onderzoeken.

#### 8. STAND VAN ZAKEN GRONDVERWERVING

5.1 (1) c

- Actie § 5.1.2.e toewerken naar voorontwerp bestemmingsplan
- Actie § 5.1.2.d opstellen oplegnotitie

#### 9. TERUGKOPELING COMMUNICATIE BURENGESPREK

§ 5.1.2.e vraagt om een terugkoppeling van het gesprekken met omwonende aan het Wenpad. § 5.1.2.c geeft aan dat de gemeente graag een voorstel van ABC wilt ontvangen dat is samenspraak met de omgeving opgesteld is. Dit voorstel zal intern getoetst en beoordeeld worden. § 5.1.2.d vraagt naar de mogelijkheden van beperkte toegankelijk van de groenzone. Dit is een verzoek van bewoners wenpad. § 5.1.2.d geeft aan dat het pad in de ecologische hoofdstructuur ligt en dit een openbaar gebied betreft. De gemeente neemt dit mee en gaat hier in overleg.

- Actie § 5.1.2.c verslag versturen verslag bewoners Wenpad naar § 5.1.2.d
- Actie § 5.1.2.d nagaan in hoeverre de groenzone 24/7 toegankelijk moet zijn.

#### 10. VERZOEK ABC BETREKKEN DEEL TUIJNEN BRUINEN

Agendapunt is omwille de tijd niet behandeld.

#### 11. PLANNING

§ 5.1.2.d geeft aan dat de planning is ontvangen en doet het verzoek aan § 5.1.2.c om deze aan te passen naar een voorontwerpbestemmingsplan procedure. § 5.1.2.e geeft aan dat de nota van randvoorwaarden ook gekoppeld kan worden aan de anterieure overeenkomst (AO). Dan geleden deze twee documenten als één besluit. De nota van randvoorwaarden is nog niet door gezet naar het college vanwege nog nader vast te stellen plangebied. § 5.1.2.e geeft het advies om het voorontwerp bestemmingsplan als start moment aan te houden.

- Actie § 5.1.2.c aanpassen planning door opname ontwerp bestemmingsplan procedure

§ 5.1.2.d geeft aan graag op korte termijn meer duidelijkheid te krijgen over de AO. ABC vraagt de gemeente mee te delen in de kosten voor het aanleggen van de fietstunnel. ABC vraagt of er bepaalde subsidies/fondsen aanwezig zijn voor deze ontwikkeling. § 5.1.2.d geeft aan dat dit verder besproken kan worden in de onderhandelingsgesprekken voor de AO. ABC



wens duidelijkheid over de kosten bovenwijks. ABC verwerkt een aantal openbare voorzieningen in haar ontwikkeling en beschouwt dat als de bijdrage Bovendijks.

- Actie 5.12.e onderzoek naar subsidies voor fietstunnel
- Actie 5.12.e; opstellen eerste conceit AO en inzichtelijk maken van kosten ABC

## 12. RONDVRAAG

5.12.e heeft gesproken is met de HHD over de externe veiligheid. Uit dit gesprek is naar voren gekomen dat het oppervalk water gebruikt kan worden als bluswater. 5.12.e verzoekt om de veiligheidsraad vroegtijdig te betrekken 5.1(2)e ert de afspraken vast te leggen.

- Actie 5.12.e vastleggen uitspraak HHD gebruik oppervlak water als bluswater.
- Actie 5.12.e plan kenbaar / delen veiligheidsraad

Als laats geeft 5.12.e nog aan dat ze graag nog een onderbouwing van ABC wilt ontvangen voor het rechtrekken van een deel van het plan (ten koste van een deel van de tuinen)

- Actie ABC onderbouwing aanleveren gemeente rechtrekken deel van plan.

## ACTIEPUNTENLIJST

NR	Datum besproken	Actie	Wie	Wanneer gereed
1.	Doorlopend	Opstellen planning van het gehele project	5.12.a	Doorlopend
2.	12-07-2021	Opstellen randvoorwaarden tbv nota van randvoorwaarden (anterieure overeenkomst) Aanpassen aan partiele ontwikkeling	Gemeente/ 5.12.e	September-Oktober 2021 Half februari
3.	26-06-2021	Aanleveren onderzoeksrapporten tbv ruimtelijke procedure aan alle teamleden	5.12.a	23-08-2021
4.	26-6-2021	<b>Uitgangspunten riolsysteem en openbaar gebied &amp; infrastructuur. Opstellen vuilwaterkaart met cap berekening</b>	5.12.e	<b>Juni 2021</b>
5.	<del>31-1-2022</del> 20-6-2022	<del>opnemen in anterieure overeenkomst waterreis voldoet aan 17 ha</del> ABC verzoekt HHD	5.12.e 5.12.a	
6.	20-6-2022	Planning aanpassen adhv opmerkingen gemeente	5.12.a	
7.	20-6-2022	Participatieproces opnemen in planning	5.12.a	
8.	20-6-2022	Reactie verkeer en lb op nota van randvoorwaarden	5.12.e	
9.	20-6-2022	Toolbox klimaat adaptieve maatregelen opstellen	5.12.e	Reactie 27-6-2022 gestuurd
10.	20-6-2022	Reactie geven op plan 62013530 Ecologisch Ontwikkelingsplan uitbreiding De Strijp Poeldijk 13-06-2022.	Allen	
11.	20-6-2022	Reactie verkeer op PVE fietstunnel	5.12.e/5.12.e	Reactie per mail op 22-6 gestuurd



12.	20-6-2022	Alle onderzoeken aanpassen naar partieel	5.12e	
13.	20-6-2022	Onderzoeken uitzetten voor reactie	5.12.e	
14.	20-6-2022	Aanleveren concepttekst toelichting vo bp	5.12e	
15.	20-6-2022	Aanpassen schetsontwerp	5.12e	
16.	20-6-2022	Omloop creëren Wennetjessloot	5.12e	
17.	20-6-2022	Onderzoek openbaar karakter voetpaden in plangebied	5.12e / 5.12e	
18.	20-6-2022	Opstellen concept anterieure overeenkomst	5.12e / 5.12e	
19.	29-08	Inplannen nieuwe vergadercyclus	5.12e	
20.	29-08	Gesprek Hoogheemraadschap; groen ter compensatie van water		
21.	29-08	Afstemmen Hoogheemraadschap doorvaarhoogtes gebied	ABC	
22.	29-08	Controle groen als SBA in bestemmingsplan	5.12.e	
23.	29-08	Status-samenvatting onderzoeken	5.12e	
24.	29-08	Nota Randvoorwaarden traject college starten	5.12e	
25.	29-08	Ontvangen gespreksverslag Strijp 1,2,3	5.12e / ABC	
26.	29-08	Ontvangen geüpdatet planning	5.12e / ABC	
27.	29-08	Ontvangen aangepaste kaart plangebied (<12 augustus)	5.12e / ABC	
28.	03-10	Controle mogelijkheid binnenplase afwijking regionaal op agri-business bestemming	5.12e	
29.	03-10	Terminologie agri-business uitwerken	5.12e	
30.	03-10	Afspraak maken in kleiner comité (5.12e 5.12e 5.12e) voor verbinden ambitie beeldkwaliteitsplan met planverbeelding en regels	5.12e 5.12e 5.12e 5.12.e	
31.	03-10	Reactie geven stand van zaken onderzoeken	5.12e	
32.	03-10	Toewerken ontwerpbestemmingplan en start oplegnotitie	5.12e 5.12e	
33.	03-10	Verslag bewonersbijeenkomst Wenpad versturen 5.12e	5.12e	
34.	03-10	Aanpassen planning ontwerp bestemmingsplannen procedure	5.12e	
35.	03-10	Onderbouwing aanleveren rechtekken deel van plangebied	ABC (5.12e 5.12e)	
36.	03-10	Controle mogelijkheid bovenwijken fonds voor ontwikkeling fietstunnel	5.12e	

## AANDACHTSPUNTENLIJST

Nr.	Datum gepland	Actie	Wie	Wanneer gereed
1.	doorlopend	Onderzoeken tbv RO	5.12e	

962660-02

## NOTULEN



NOTULEN EXTERN PROJECTTEAM  
OVERLEG ABC DE STRIJP DD. 03-10-2022

2.	Doorlopend	Stand van zaken verwervingen	5.1.2.e	doorlopend
	Doorlopend	Schetsen dienen te voldoen aan TNO normen	5.1.2.e	
3.		Welstandsnota (deelgebied 19)	5.1.2.e	doorlopend
4.		Klimaatadaptatie ( <a href="https://www.wur.nl/nl/Onderzoek-Resultaten/Onderzoeksinstituten/Environmental-Research/Programmas/Groene-klimaatoplossingen/Natuurlijke-oplossingen-voor-klimaatadaptatie.htm">https://www.wur.nl/nl/Onderzoek-Resultaten/Onderzoeksinstituten/Environmental-Research/Programmas/Groene-klimaatoplossingen/Natuurlijke-oplossingen-voor-klimaatadaptatie.htm</a> )	5.1.2.e / 5.1.2.e / 5.1.2.e	Juni 2021

## BESLUITENLIJST

Nr.	Datum besloten	Actie	Wie	Datum definitief
1.	31-05-2021	Opstellen notulen projectteam	5.1.2.e / 5.1.2.e	6-11-2021
2.	31-05-2021	De bestemming voor arbeidsmigrantenhuisvesting wordt een permanente bestemming	5.1.2.e	31-05-2021
3.	28-06-2021	Het verzoek van ABC tot gemeentelijke inmeninging wordt opgeschaald naar het college	5.1.2.e	12-07-2021
4.	28-06-2021	De hoogte is gemaximaliseerd op 15 m	5.1.2.e	28-06-2021
5.	28-06-2021	Het bestaande fietspad blijft bestaan	5.1.2.e	28-06-2021
6.	30-08-2021	Het wordt een verbeterd rioleringsysteem	5.1.2.e	30-08-2021
7.	30-08-2021	De hoogte wordt gemaximaliseerd tot 15 m	5.1.2.e	
8.	30-08-2021	Afwijking van de milieucategorie wordt per aanvraag beoordeeld op specifieke locaties		
9.	31-05-2021	De locatie arbeidsmigrantenhuisvesting wordt meegenomen als permanent wonen	5.1.2.e	27-09-2021
10.	31-01-2022	Besluit college partiele ontwikkeling van de in eigendom zijnde percelen		31-01-2022
11	29-08-2022	Rectificeren fietspad 3,5 meter	5.1.2.e	