



NOTULEN

van de vergadering van extern pt ABC , gehouden op 11 april 2023, om 11.00 uur, locatie ABC Poeldijk.

aanwezig	
voorzitter	: 5.1.2.e 5.1.2.e
secretaris	: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
leden	: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
	: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
afwezig	
leden	: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

1. OPENING VAN DE VERGADERING

5.1.2.e heet iedereen welkom.

2. TERUGKOPPELING GESPREKKEN BEWONERS WENPAD:

Er is door 5.1.2.e op 11 april een mail aan de bewoners gestuurd met daarin de uitleg van de ruimtelijke procedure en uitleg betreft De Wenzone, ecologische verbindingszone uit het Natuur Netwerk Nederland (NNN) van Madestein tot aan de Zweth. Daarin geven wij aan dat aan de zuidzijde (uithofpark zijde) dat gerealiseerd is en dat we de opgave van de provincie Zuid Holland ook aan de noordzijde moeten opvolgen.

De Wenzone wordt ingericht gemeten 50 m vanaf de Wennetjessloot. De woningen liggen als losse elementen in deze zone. Uit ervaring in de Poelzone, ook een ecologische verbinding, kan afgeweken worden van 50 naar een minimale breedte van 25m, Dit alleen onder voorwaarde van het maken van steppingstones, verblijfplaatsen voor fauna van minimaal 0,5 h 5.1.2.e toont aanvullend enkele plaatjes zoals afgebeeld in de omgevingsvisie die dit onderbouwen.

ABC kent het risico dat de bewoners bezwaar maken tegen de afstandsmaat van de groene zone en hoogte van de gebouwen. Ook hebben de bewoners weerstand tegen het struinpad.

3. PROCEDURE

Vanwege de huidige geldende RO, volgen we een bestemmingsplanwijziging. De omgevingswet is nog niet van kracht. Vanwege de plangrootte de politieke gevoeligheid en de functies is een voorontwerp hier noodzakelijk.

In deze procedure is de gemeente faciliterend, met een adviserend en informierend taak.

Anticiperend op de nieuwe omgevingswet maakt de gemeente ABC als ontwikkelende partij, bewust van de eventuele participerende taak binnen de nieuwe omgevingswet. We maken kans dat we in de omgevingswet komen. De rol en overgangsperiode naar de omgevingswet vereisen een duidelijke rol binnen welke procedure er genomen moet worden. Hierin zit ene groot verschil tussen informeren en communiceren binnen de rol van de gemeente in de huidige WRO en de omgevingswet, die een participerende rol vereist van de ontwikkelende partijen,.

We steken in op bestemmingsplan procedure, waarin gemeente informeert en adviseert.

Actie 5.1.2.e aanpassen participatiecommunicatieplan, anticiperen om omgevingswet (participatie)



4. REACTIE GEMEENTE OVER ARTIKEL AD

Het AD heeft 5.1.2.e gebeld voor dit artikel., Het is niet bekend vanuit wie de opdracht is geweest. Met ABC wordt afgesproken dat zij zich alleen laten citeren onder voorwaarde van het tegen mogen lezen. Bij het tegen lezen wordt ook de gemeente meegenomen door ABC.

De gemeente heeft veel reacties gekregen op het artikel, onder andere vanuit verkeer/ Natuurorganisatie en heeft daar nu veel werk aan. Het artikel geeft de stand van zaken niet juist weer en pretendeert dat er reeds een ruimtelijke procedure loopt.

Actie communicatieplan aanpassen en goede planning.

5. WATERHUISSHOUDKUNDIG PLAN

5.1.2.e denkt dat het goed is om aan te geven wat inmiddels is onderzocht en wat Waalpartners op papier heeft gezet in concept.

Afspraak: concrete vragen iom 5.1.2.e stellen aan 5.1.2.e per mail, zodat 5.1.2.e vast intern uit kan zetten, dan op basis daarvan overleg plannen. **Actie ABC**

5.1.2.e wil dit tussen 5.1.2.e en ABC houden maar blijft graag geïnformeerd en op de hoogte.

Aandachtspunt:

- vuilwater kaart
- 5.1.2.e en 5.1.2.e geven aan dat er een gezamenlijke behoefte is aan een doorsnede groen/water zone
- Nagaan extra inlaat ter verversing op de lange sloot bij de entreesloot aan de Arckelweg

Dringend verzoek aan 5.1.2.e Elke wijziging aanmerken op de kaart/legenda ten opzichte van de vorige keer en wat de consequenties zijn, wijziging groen/ oppervlaktes.

6. ANTERIEURE OVEREENKOMST

De overeenkomst is in een eerste concept af, de kosten moeten voortvloeien uit de juiste tekening met m2. Duidelijkheid hierover moet om de kaart aangegeven worden in de functies, groen, water, uitgeefbaar, verkeer, etc.

7. MOBILITEIT EN ECONOMIE

5.1.2.e en 5.1.2.e vanuit mobiliteit en economie hebben aangegeven dat vanuit de Provincie er opnieuw bedenkingen zijn geuit, op gebied van verkeer. Het verkeersonderzoek geeft een verkeerstoename door de uitbreiding van ca 6%. De grote verkeerstoename wordt veroorzaakt door de uitbreiding van het aantal woningen.

Er is een gebiedsuitwerking van een jaar geleden, deze heeft stilgelegen en start nu weer op. Dit levert een extra uitdaging op want hierin wil de PZH ABC uitbreiding mee beoordelen. De PZH heeft eerder al haar bedenkingen geuit in relatie met het Flora Holland terrein

Het is belangrijk om snel de neuzen dezelfde kant op te hebben. Het vaststellen van de anterieure overeenkomst te sluiten, maakt de kansen van de ontwikkeling groter. Zolang dat niet gebeurd is levert dit punt nu extra risico op. 5.1.2.e geeft aan dat de boodschap duidelijk is.

5.1.2.e stelt voor om een apart overleg AO op korte termijn te plannen met 5.1.2.e



Maar daarvoor zijn de m2 nodig, omdat daar de kosten uit voortvloeien, graag een volledige tekening voorzien van de juiste m2.

8. PLANNING

Er is vanuit gemeente grote behoefte aan goede planning, waarin een procedure goed opgenomen is. Daarvoor is ook een goede voorontwerp bestemmingsplan kaart nodig. En alle onderzoeken moeten gereed zijn, misschien moeten er nog onderzoeken worden geactualiseerd. Het waterhuishoudkundige plan inclusief rioolplan moeten daar onderdeel van zijn. De start ruimte procedure kan alleen plaats vinden als de AO ondertekend is.

9. NOTA VAN RANDVOORWAARDEN

Hier wordt de laatste hand aan gelegd door 5.1.2e en 5.1.2e de nota zal samen met de anterieure overeenkomst in het college gebracht worden. Indien mogelijk wordt de NvR eerder opgewerkt tot collegevoorstel. Het gaat om een intern proces stuk dat de basis vormt van de anterieure overeenkomst en de bestemmingsplankaart,.

10. PARKEERNORM VRAAG VAN 5.1 (2) e

Het gemeentelijke parkeerbeleid staat in de nota van randvoorwaarden., Agro business heeft geen afwijkend parkeer beleid. Afwijking hiervan is alleen mogelijk door middel van een mobiliteitsplan.

11. UREN

We hebben een dienstverleningsovereenkomst gesloten met daarin taken en werkzaamheden, qua uren zitten we aan de rand. In de tussentijd hebben we een aantal extra taken verricht en blijkt dat er meer uitdagingen zijn om tot een voorontwerp BP te kunnen omen. 5.1.2e gaat een brief opstellen om ABC hiervan in kennis te stellen. ABC vraagt hiervoor een specificatie van de uren bij de facturen. actie 5.1.2e

12. REACTIE GEMEENTE OP PLANVERBEELDING

Aangezien 5.1.2e door omstandigheden niet aanwezig is wordt op korte termijn een aparte afspraak door ABC gepland. Actie ABC

5.1.2e wil wel meegeven, dat er een gevoeligheid zit in de eco zone. De voorwaarde om terug te gaan naar 25 meter zijn stepping stones van minimaal 0,5 ha (op basis van een eerdere afstemming met PZH in de poelzone)

5.1.2e heeft berekening gemaakt, dit kan als consequentie zijn dat er 1 bedrijfswoning niet in stand kan blijven. 5.1.2e stuurt de mail door. Actie 5.1.2e

acties	wie	Wanneer
Waterhuishoudkundig plan bespreken met HHD	ABC	zsm
Nota van randvoorwaarden	5.1.2e / 5.1.2e	
Mobiliteitsplan	ABC	
Nieuwe planning	5.1.2e	
Aanpassen participatieplan	5.1.2e	



acties	wie	Wanneer
Urenspecificatie	5.12e / 5.12e	
Nieuwe afspraak inplannen reactie op planverbeelding	ABC	
Mail met berekening 5.12e m2 doorsturen	5.12e	

Initiatief inplannen overleg ABC