

Van Ingrid Kranendonk
Aan Klankbordgroep ULC A12

Onderwerp 2^e bijeenkomst Klankbordgroep ULC A12

Datum 5 september 2022

Ons kenmerk T22.05844

Genodigden:

Recreatieschap De Rottemeren; vertegenwoordiging bewoners Rottedijk, bewoners De Rotte kijkend op het logistiek terrein, bewoners Hoefweg; Fietsersbond en Natuur- vogelvereniging Rotta, Stichting Molenviergang Tweemanspolder; 3 tal Ondernemers (2 huurders op voormalig Greenery terrein en 1 bedrijf aan de Chrysantenweg)

Vertegenwoordiging vanuit gemeente:

projectleider ULC A12, projectmedewerker, communicatieadviseur, thema aanvoerder Mobiliteit, Stedenbouwkundige, Stijlgroep, Arcadis, jurist Privaatrecht.

AGENDAPUNTEN:

1. Opening (projectleider ULC A12)

2. Kort voorstellen initiatiefnemers Next Level

Er volgt een korte toelichting over de achtergrond van het bedrijf Next Level dat is gevestigd in Tilburg. Het doel van de herontwikkeling van het huidige Greenery terrein is om het terrein te revitaliseren tot logistiek campus dat voldoet aan alle eisen van deze tijd en waar bedrijven in deze branche zich kunnen vestigen.

3. Korte toelichting op het Masterplan

Stijlgroep geeft een presentatie van het huidige Masterplan dat morgen ter behandeling wordt aangeboden aan de commissie Ruimte.

4. Besluitvormingsproces behandeling Masterplan ULC A12 (toelichting waar we nu staan in het proces, door projectleider)

We blijven in dialoog met de klankbordgroep over de besluitvorming van het initiatief. Het Masterplan komt 6 september a.s. in de commissie Ruimte en op 22 september in de Raad ter vaststelling. Het Masterplan dient als basis voor het voorontwerp bestemmingsplan. Gedurende het proces en de procedure van het Masterplan, dan wel het (voor-)ontwerp bestemmingsplan zullen wij u blijven informeren.

5. Introductie projectleiders omliggende projecten Klappolder

- projectleider Calamiteitenweg en betrokken bij Kafra (is aanwezig).

- projectleider algehele infra Klappolder/N209 contacten met Provincie (niet aanwezig).
- projectleider Chrysantenweg (niet aanwezig). Er zijn momenteel geen ontwikkelingen, dan wel ontvangen Initiatieven.

6. Beantwoording vragen n.a.v. verslag 6 juli jl. en de informatiebijeenkomsten 11 januari '22

Verkeersdeskundige van het bureau Arcadis is begin dit jaar door de gemeente gevraagd om aan te sluiten bij dit project wegens zijn specialisme. Verkeerskundige Arcadis zal onderstaande vragen m.b.t. verkeer toelichten en thema aanvoerder Mobiliteit Lansingerland zal deze aanvullen. Projectleider geeft het woord aan Arcadis.

- Verkeer: er is behoefte aan meer achtergrond en duiding m.b.t. afwikkeling verkeer.
- Dit geldt voor fietsverkeer, vrachtverkeer, aansluiting N209, etc. Er wordt naar integraliteit gevraagd.
- ROTTA heeft tijdens vorige overleg was of een ecooloog betrokken kan worden bij het project. Het antwoord is dat dit niet nodig is omdat alle flora- en fauna onderzoeken grondig en conform wet- en regelgeving zijn doorlopen.

Vragen klankbordgroep leden:

Vanuit de bewoners overkant Rotte kijkend op terrein

Fietspaden hebben een prominente plek in het Masterplan gekregen. Waarom is dit?

Antwoord: Om de werknemers die van de fiets gebruik maken ook een goede en veilige route te bieden.

Vraag vanuit Recreatieschap en Rotta: waarom wordt de fietsverbinding niet doorgetrokken naar het recreatiegebied?

Antwoord: Hierover heeft Next Level eerder gesproken met de omwonenden in de omgeving. De omwonenden waren hier geen voorstander van omdat geen struinen te creëren richting het gebied. Derhalve is hier dan ook niet voor gekozen. Wel dient opgemerkt te worden dat het hier geen grondgebied van de gemeente betreft, maar grondgebied van het bedrijf, m.a.w. het betreft hier wel een fietsverbinding over privéterrein.

Rotta wil hier graag zelf in klein comité met de omgeving over doorpraten. **Vertegenwoordiger bewoners overkant Rotte** licht toe dat de omwonenden zorgen hebben over hoe chauffeurs en andere werknemers dan in het gebied gaan struinen en er wellicht gaan samen komen en overlast kunnen gaan veroorzaken, hetgeen de reden is waarom een fietsverbinding van het terrein van Next Level naar het recreatiegebied wat hen betreft niet gewenst is.

Themavoerder mobiliteit geeft aan dat er een gemeentelijk Ontwikkelingsplan is met fietsverbindingen naar het recreatiegebied. Deze loopt via De Beren en De Langevaart Bleiswijk. Er is dan vanuit de gemeente en omwonenden geen behoefte om ook vanaf dit terrein een fietspad door te trekken.

Vertegenwoordiger bewoners overkant Rotte informeert naar het beplantingsplan.

Projectleider geeft aan dat het beplantingsplan op een later moment ter kennisname wordt toegezonden aan de Klankbordgroep (**actie**). Het plan is wel al eerder besproken met de gemeente en het Recreatieschap/Staatsbosbeheer.

Vertegenwoordiger bewoners overkant Rotte doet het verzoek om te streven naar de maand november als het gaat om het initiatief voor aanplanten.

Vanuit de omwonenden wordt opgemerkt dat het aangezicht naar het industriegebied niet fraai is. Er is bij de omwonenden de behoefte aan verbetering van het groen. Het verzoek aan de initiatiefnemer is om aan de omgeving te laten zien hoe je met dit plan een aanzet doet om die verbeterslag te willen maken. Verzoek daarbij is om dit aan de hand van duidelijke visualisaties te doen zodat er een goed beeld gevormd kan worden over hoe e.e.a. eruit kan komen te zien.

Molenvereniging Tweemanspolder vraagt om bij de beplanting dijk ook de Molenbiotoop goed in de gaten houden.

Projectleider geeft aan dat hier zeker rekening mee wordt gehouden en onderzoek is gedaan naar de Molenbiotoop en het windrecht dat deze molen heeft.

Vertegenwoordiging bewoners Rottedijk en bewoners Hoefweg vragen naar de verkeersinvulling.

Next Level: De verkeersinvulling wordt nu op eigen terrein opgelost. Hierdoor zal er ook niet meer lang geparkeerd worden langs de weg. De strook Noord-Zuid wordt opnieuw ingericht om zodoende het wild parkeren te ontmoedigen.

Vertegenwoordiger bewoners overkant Rotte vraagt of de lichtmasten aan alle eisen voldoen? Nu zijn de lampen in de lichtmasten erg fel en duidelijk zichtbaar als je 's avonds naar het terrein kijkt.

Next Level licht toe dat de afspraak is dat de lichtmasten voorzien worden van Green Verlichting en zodoende voldoen aan de eisen m.b.t. flora en fauna. Hierdoor zullen deze niet meer voor overlast zorgen.

Rotta vraagt daarbij ook alert te zijn dat de lichtmasten aan de kant van de Bleiswijkse Fles voor wat betreft flora en fauna ook aangepast worden met Green Verlichting en niet met enorme lichtbakken.

Aantal verkeersbewegingen:

Vergenwoordiger bewoners overkant Rotta vraagt of de metingen die zijn gedaan openbaar gemaakt kunnen worden, zodat ook de omgeving kennis kan nemen van deze metingen met betrekking tot de verkeersintensiteit.

Thema aanvoerder Mobiliteit geeft aan dat er op dit moment verkeerstellingen worden gedaan in het gebied, inclusief de Provincialeweg. Zodra deze cijfers en uitkomsten inzichtelijk zijn, worden deze via de projectleider verzonden aan de Klankbordgroep (**actie**).

Thema aanvoerder Mobiliteit verduidelijkt de afspraken omtrent de overleggen met Provincie.

Lansingerland heeft een enorme woningbouwopgave opgelegd gekregen vanuit de Provincie. De ruimtelijk ontwikkelgebieden die dit mogelijk kunnen maken zijn vooral gesitueerd langs de N209. Op dit moment merken we dat ontwikkelingen in gevaar komen omdat ontsluiting richting de N209 niet mogelijk is of voor extreme verkeersdruk kan gaan zorgen. Gemeente Lansingerland heeft daarom het contact gezocht met de Provincie en is drukdoende met het in gang zetten van een samenwerking met de Provincie om de infra te laten aansluiten op deze ruimtelijke ontwikkelingen.

Bestuurlijk hebben wethouder Fortuyn en gedeputeerde Zevenbergen hiertoe mondelinge afspraken gemaakt, waarbij de gemeente Lansingerland de knelpunten in het gebied inventariseert en oplossingsgericht te werk gaat. Aan de hand van deze inventarisatie zal een samenwerkingsdocument worden opgesteld en ondertekend. Op basis daarvan zal er n.a.v. de inventarisatie worden gekeken naar mogelijkheden/oplossingen om de ruimtelijke ontwikkelingen en daarmee de opgelegde woningbouwopgave daadwerkelijk te realiseren. Het gebied dat onderzocht wordt is N209 t.h.v. McDonalds tot aan de A16. Kruising Klappolder valt binnen dat tracé met heel veel ontwikkelingen. Er is dus ook gekeken naar de oude en de nieuwe situatie: m.a.w. naar de maximale verkeersbewegingen van Greenery toen deze nog in vol bedrijf was en naar de nieuwe, maximale verkeersbewegingen die ULC A12 straks gaat genereren. Voor de doorstroming qua verkeer is dus met alle zaken rekening gehouden en is er ruim gerekend. De gemeente is zich ervan bewust dat wonen, werken en recreëren op zo'n klein gebied tot problemen leidt. Dat is de reden waarom de gemeente de infra wenst te verbeteren. De calamiteiten ontsluiting ter hoogte van Zalando wordt daarbij ook betrokken, evenals de parallelweg Hoefweg Chrysantenweg.

In het project kijkt de gemeente op voorhand al hoe bepaalde ontsluitingen verbeterd kunnen worden voor de toekomst. Voor het project ULC A12 is geen verdergaand onderzoek nodig, omdat er geconstateerd is dat dit project niet meer verkeersontwikkeling genereert. Voor de gehele Klappolder ligt dit anders.

Gevraagd wordt of de bestaande infra ook in 2040 nog steeds voldoende is om de verkeersafwikkeling aan te kunnen. Hierop is het antwoord positief.

De gemeente hoeft de Infra nu niet aan te pakken. Dit kan de weg aan. Er zijn echter andere argumenten voor de gemeente om de infra wil veranderen, nl. de gemeente wild o.a. de veiligheid verbeteren en de infrastructuur optimaliseren.

Thema aanvoerder Mobiliteit zal het Verkeersrapport met berekeningen delen (**actie**).

Vertegenwoordiger bewoners Rottedijk geeft aan dat de bestemming in het huidige, vigerende bestemmingsplan agrologistiek heeft. Op dit moment geeft PostNL de meeste overlast, terwijl het geen groot bedrijf is. Hij stelt daarbij dat het jammer is dat de ontwikkelaar overlast veroorzakende bedrijven niet weert. Voor de ontwikkelaar gaat het er volgens hem om dat er verhuurd dient te worden. Er wordt niet verder gekeken.

Next Level is het hier niet mee eens en hij geeft aan dat de huurders moeten voldoen aan de beschikbare verkeersbewegingen die zijn opgelegd vanuit de Verkeersgeneratie. Daarnaast geeft hij aan dat Next Level juist in dialoog met de omgeving wil blijven, dus in gesprek wil blijven om, mocht er overlast zijn, dit met elkaar op te lossen.

Next Level geeft aan dat ULC A12 willen zorgen voor een modulaire opbouw en voor goede logistieke voorzieningen met kantoorfuncties. In het kader van Duurzaamheid is ervoor gekozen om een duurzaam gebruik van het gebouw te bewerkstelligen. Het ontwerp is o.a. voorzien van zonnedaken i.h.k.v. energie technologie.

Rotta merkt op dat het onderwerp 'Natuur' inclusief bouwen summier is beschreven. Noord Oostzijde beplanting past die nog?

Next Level geeft aan dat de Zuidzijde met in het inrichtingsplan goed wordt bekeken. De wens is om een mooie groene gevel richting de Rotte te creëren. Voor de realisatie hiervan wil Next Level de 2 ha akkerbouwgrond, grenzend aan de Rotte, omzetten in natuurgebied.

Vertegenwoordiger bewoners Hoefweg vraagt naar de status van het rapport Zandman. De gemeente geeft aan dat dit plan niet is goedgekeurd door de toenmalige wethouder en teruggegeven is aan de initiatiefnemer. Hierop is geen ander, gewijzigd plan meer door de gemeente ontvangen. De gemeente neemt geen actieve rol in het ontwikkelen van de Chrysantenweg, maar zij is faciliterend. Er is op dit moment geen initiatief.

7. Rondvraag

8. Sluiting

Projectleider sluit om 18.00 uur de vergadering.

Contactgegevens	Bianca van Malssen
Team	Gebiedsopgaven
Domein	Ruimte & Economie
Email	bianca.van.malssen@lansingerland.nl
Telefoon	14 010
Postbus 1	
2650 AA Lansingerland	
www.lansingerland.nl	