

**Bestemmingsplan “Centrum Bleiswijk”  
Nota inspraak- en overlegreacties**

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0088-VONT

8 juni 2012



<b>Inhoudsopgave</b>		<b>Blz.</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inspraak</b>	<b>1</b>
1.1	Inleiding	1
1.2	Procedure	1
1.3	Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie	1
1.4	Eindconclusie inspraak	9
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Overleg</b>	<b>10</b>
2.1	Inleiding	10
2.2	Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	10
2.3	Eindconclusie overleg	15
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Ambtshalve wijzigingen</b>	<b>16</b>
3.1.	Inleiding	16
3.2.	Ambtshalve wijzigingen	16

## **INSPRAAK**

### **1.1 Inleiding**

Het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Bleiswijk" heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening 4 weken ter inzage gelegen. Overeenkomstig het bepaalde in de Inspraakverordening van de gemeente Lansingerland maakt het college van burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraakprocedure een eindverslag op. Het eindverslag bevat een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure (§ 1.2), een weergave van de inspraakreacties, die tijdens de inspraakprocedure over het beleidsvoornemen naar voren zijn gebracht en een gemeentelijke reactie op deze inspraakreacties, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 1.3) en een eindconclusie (§ 1.4).

### **1.2 Procedure**

In het weekblad "De Heraut" van 8 februari 2012 is bekend gemaakt dat met ingang van 9 februari 2012 het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Bleiswijk" vier weken voor inspraak op het gemeentehuis van Lansingerland ter visie lag. De stukken waren eveneens in te zien zowel bij het servicepunt in Berkel en Rodenrijs, als op de gemeentelijke website.

Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke inspraakreacties op het voornoemde voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. Tevens heeft op 16 februari 2012 een inspraakavond plaatsgevonden in het servicepunt aan de Dorpsstraat 3 in Bleiswijk.

### **1.3 Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie**

De volgende inspraakreacties zijn ontvangen:

- 1. Inspreker 1**  
Inspraakreactie inloopavond d.d. 16 februari 2012
- 2. Inspreker 2**  
Brief d.d. 08 maart 2012, I12.10738
- 3. Inspreker 3**  
Brief d.d. 05 maart 2012, I12.09841
- 4. Inspreker 4**  
Brief d.d. 12 maart 2012, I12.11321
- 5. Inspreker 5**  
Brief d.d. 10 maart 2012, I12.11352
- 6. Inspreker 6**  
Brief d.d. 10 maart 2012, I12.11351

Alle reacties zijn binnen de termijn ontvangen. De ontvangen reacties zijn hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een commentaar en conclusie.

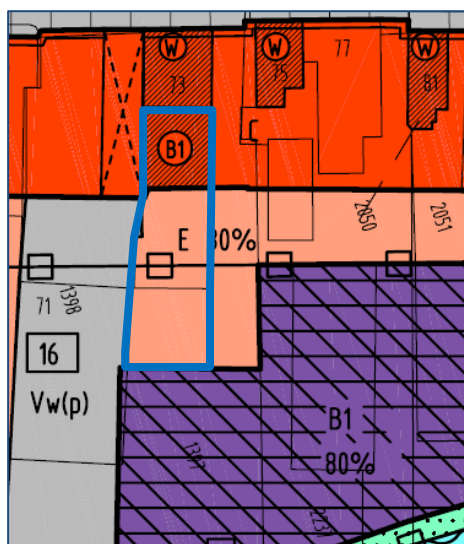
## Inspreker 1

### Samenvatting

1. Indiener is van mening dat de huidige situatie van diens perceel, Dorpsstraat 73, niet juist is overgenomen. Het aannemersbedrijf van inspreker staat gedeeltelijk bestemd als "Centrum", dit moet worden veranderd in "Bedrijf". Het gaat om het huidige bijgebouw, een gedeelte van het hoofdgebouw en het onbebouwde erf. Het hele perceel tot aan het water aan de oostzijde is in eigendom bij inspreker.
2. Inspreker wijst op het feit dat de horecavestiging ter plaatse van Dorpsstraat 73 is verhuisd naar Dorpsstraat 75. Inspreker verzoekt echter de huidige functieaanduiding 'Horeca' te handhaven op het pand nummer 73.
3. Indiener is van mening dat de huidige situatie op het perceel Dorpsstraat 56 niet juist is bestemd. Het onbebouwd erf met bedrijfsbestemming aan de Dorpsstraat 56 wordt feitelijk gebruikt als tuin bij de pastorie. Bovendien heeft de pastorie aan de Dorpsstraat 56 in het voorontwerpbestemmingsplan de centrumbestemming gekregen.

### Reactie

1. Het uitgangspunt van het bestemmingsplan is om de geldende planologische rechten te handhaven. Dat is dan ook gebeurd in het voorontwerpbestemmingsplan op het perceel van inspreker. Per abuis is de functieaanduiding 'bedrijven, klasse 1' (die in het voorgaande bestemmingsplan was opgenomen aan de achterzijde van het bestaande gebouw) niet overgenomen in het nieuwe plan. Dit zal alsnog gebeuren. Het achtererf had in het voorgaande plan geen bedrijfsbestemming of -aanduiding. Aangezien het aannemersbedrijf van inspreker al jaren op deze locatie haar werkzaamheden uitoefent zal de wijze van bestemmen hierop worden aangepast; inhoudende dat de voorzijde van het pand blijft bestemd als "Centrum" en de achterzijde een functieaanduiding 'bedrijf' krijgt. Hierbij wordt geregeld dat deze gronden tevens bestemd zijn voor een bedrijf of bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 1 zoals bedoeld in de als bijlage 1 opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

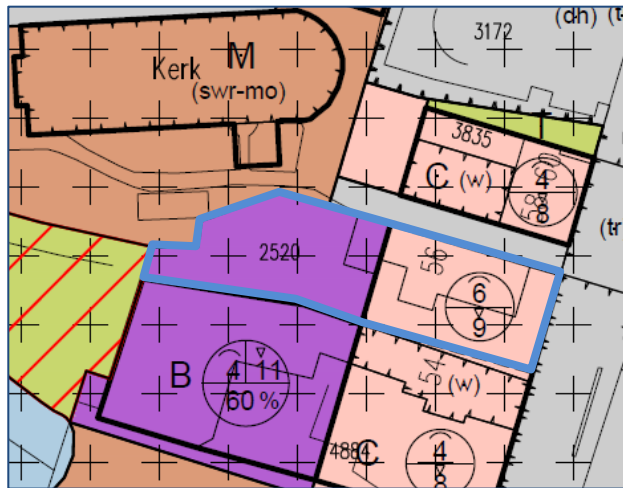


Afbeelding: uitsnede plankaart voorgaand bestemmingsplan "Centrum Bleiswijk". De blauw omkaderde gronden krijgen een functieaanduiding 'bedrijf'.

Bestemmingsplan "Centrum Bleiswijk"

Nota inspraak- en overlegreacties  
en ambtshalve wijzigingen

2. De functieaanduiding 'horeca' wordt in het bestemmingsplan alleen opgenomen ter plaatse van de legaal aanwezige horecavestigingen. Voor de horecavestiging aan de Dorpsstraat 73 is destijds vrijstelling verleend. Nu de horecavestiging blijkbaar verhuisd is, moet daarvoor op nummer 75 een toereikende functieaanduiding worden opgenomen. Omdat voor het gebruik van het pand Dorpsstraat 73 als theehuis expliciet vrijstelling is verleend, zal dan de functieaanduiding 'horeca' op nummer 73 in worden getrokken.
3. Zoals onder 1 is aangegeven, zijn de bestaande planologische rechten het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan, maar moet hier geen strijdigheid bestaan met feitelijke (legale) situaties. Het bestemmingsplan zal dan ook worden aangepast in de zin dat de pastorie aan Dorpsstraat 56 de bestemming "Maatschappelijk" met een functieaanduiding 'bedrijfswoning' krijgt. Het onbebouwde erf bij Dorpsstraat 56 wordt onbebouwd erf bij deze bestemming.



Afbeelding: Dorpsstraat 56 krijgt de bestemming "Maatschappelijk" met functieaanduiding 'bedrijfswoning'

### Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

1. De verbeelding voor wat betreft het perceel Dorpsstraat 73: de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 1' zal worden toegevoegd.
2. Op het pand Dorpsstraat 75 wordt de functieaanduiding 'horeca' toegevoegd, terwijl deze ter plaatse van het pand Dorpsstraat 73 wordt verwijderd.
3. De verbeelding ter plaatse van het perceel Dorpsstraat 56 wordt aangepast conform feitelijk gebruik als pastorie met bijbehorende tuin.

### Inspreker 2

#### Samenvatting

1. De gronden aan de Hazenweg, eigendom van, danwel in gebruik bij inspreker, hebben blijkens de verbeelding de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Dit wekt verbazing, aangezien de grootste activiteit van de Hubo Doe Het Zelf formule, een detailhandelsactiviteit betreft. Dat dat een activiteit is in grootschalige artikelen doet aan het karakter immers niet af. Detailhandel is niet toegestaan op gronden met de bestemming 'Bedrijf'. Dit betekent dat het voornaamste gebruik (detail-

handel) voor de gronden wordt wegbestemd. Inspreker heeft dan ook bezwaar tegen de beperking van het voorontwerpbestemmingplan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, waarbij behalve bedrijven in de categorie 1 en 2, ook detailhandel in bouwmaterialen en seizoensartikelen (waaronder ook vuurwerk, zie punt 2) was toegestaan. Inspreker verzoekt daarom de bestemming te wijzigen.

2. Inspreker wijst mede op het feit dat de opslag van vuurwerk evenmin is toegestaan, terwijl al sinds jaar en dag, en legaal, vuurwerk gedurende de daarvoor bestemde periode wordt verkocht. Bij inspreker bestaat tegen deze bepaling eveneens onoverkomelijk bezwaar.
3. De verbeelding geeft in het bestemmingsvlak voor het perceel van de cliënt de functieaanduiding (sdh-1). De verklaring voor die functieaanduiding is niet in de regels terug te vinden. Wellicht is er bedoeld, om hier detailhandel mogelijk te maken, echter blijkt dat nergens uit de regels bij artikel 4.

### *Reactie*

1. Aan het perceel Hazenweg 6 is inderdaad de bestemming "Bedrijf" toegekend. Hier geldt echter ook de functieaanduiding 'sdh-1', wat 'specifieke vorm van detailhandel – 1' betekent (zoals in het renvoi is verklaard). In artikel 3.1.2. van de regels is hierbij te lezen dat deze aanduiding regelt dat hier tevens detailhandel in bouwmaterialen en seizoensartikelen is toegestaan, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen (food-sector). Dit is een exacte voortzetting van de planologische mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan. Er is dus geenszins sprake van een afname van de mogelijkheden.
2. Abusievelijk is in het voorontwerpbestemmingsplan geen rekening gehouden met de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk ter plaatse. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Immers, het bedrijf beschikt over de benodigde bouwkundige voorzieningen en toestemmingen. Ter plaatse van het bedrijf zal de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – vuurwerk' worden opgenomen, waar wordt geregeld dat deze gronden tevens bestemd zijn voor opslag en seizoensgebonden verkoop van consumentenvuurwerk.
3. Deze aanduiding is wel verklaard; zie de beantwoording onder 1. Artikel 4 gaat over de bestemming "Centrum" en is dus op het betreffende perceel niet van toepassing.

### *Conclusie*

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op het punt:

1. De opslag en seizoensgebonden verkoop van consumentenvuurwerk zal worden opgenomen op de verbeelding en in de planregels.

## **Inspreker 3**

### *Samenvatting*

1. Inspreker is verontwaardigd over het feit dat de bestemming 'Wonen' op het perceel binnen de voor 'Gemengd' aangewezen gronden grotendeels wordt wegbestemd, immers op de begane grond is wonen niet toegestaan. Inspreker stelt dat invulling van voorgenoemde gronden middels detailhandel, dienstverlening of

zelfstandige kantoren niet of nauwelijks mogelijk blijkt te zijn gezien de huidige markt en naar het zich laat aanzien ook in de toekomst niet haalbaar is. Het is dan ook een illusie om aan te nemen dat alle gebouwen aan de Dorpsstraat kunnen worden gebruikt voor detailhandel, dienstverlening of zelfstandig kantoor. Inspreker verzoekt daarom de bestemming 'Wonen' mede toe te staan om leegstand te voorkomen.

2. Inspreker wijst op het feit dat de twee percelen ten noorden van het perceel aan de Dorpsstraat 26-30 op het achterliggende erf nog de bestemming 'Bedrijf' hebben, daar waar ook het perceel aan de Dorpsstraat 26-30 in het verleden die bestemmingen had, immers op het betreffende perceel werd een aannemingsbedrijf geëxploiteerd. Inspreker verzoekt de bestemming van het perceel aan de Dorpsstraat 26-30 deels te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf', indien niet de bestemming 'Wonen' wordt verleend.

#### *Reactie*

1. Om de leefbaarheid en het bestaansrecht van de kern van Bleiswijk zo groot mogelijk te houden, is binnen het gebied een mix van zowel commerciële functies als dienstverlening wenselijk. Hiertoe zijn aan de panden veelal de bestemmingen "Centrum" (toegestane functies: detailhandel en dienstverlening) en "Gemengd" opgenomen (toegestane functies: detailhandel, dienstverlening en kantoren). Daarbij is altijd op de verdiepingen een woonfunctie toegestaan, en ook op de begane grond wanneer de aanduiding 'wonen' op de verbeelding is opgenomen. Op het perceel van inspreker (Dorpsstraat 30) is dat laatste het geval. De functieaanduiding 'wonen' vervangt dus eigenlijk de bestemming "Wonen" uit het voorgaande bestemmingsplan. De bestemming "Gemengd" verruimt op dit perceel feitelijk de mogelijkheden ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. De gemeente wenst deze flexibiliteit in het plan ingebouwd te zien, maar zal niet actief aansturen op het toevoegen en/of wijzigen van de functies.
2. Zoals in de beantwoording onder 1 is aangegeven, is de functie 'wonen' wel toegestaan op alle verdiepingen op het perceel Dorpsstraat 30. Op het perceel Dorpsstraat 26 is wonen alleen toegestaan op de verdiepingen. Hier geldt de bestemming "Gemengd" en zijn dus de functies detailhandel, dienstverlening en kantoren toegestaan. In het voorgaande bestemmingsplan gold voor dit pand de bestemming "Kantoren". Er is dus geen sprake van afname van de mogelijkheden, wel van een verruiming. Er is voor gekozen om voor het bedoelde achterterrein de voorgaande bestemming "Bedrijf" te handhaven. Er zijn namelijk geen concrete wijzigings- of ontwikkelingsplannen voor dit perceel. Het feitelijke gebruik als tuin en erf kan als passend worden beschouwd binnen iedere bestemming.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.



#### **Inspreker 4**

##### *Samenvatting*

Inspreker geeft aan geïnteresseerd te zijn om in het vrijkomende gemeentehuis in Bleiswijk een medisch voorzieningencentrum te realiseren in combinatie met een zorghotel. Daarover is meerdere malen contact geweest met de gemeente. Tegen deze achtergrond constateert inspreker echter dat de huidige bestemming dergelijk gebruik niet mogelijk maakt. Inspreker verzoekt daarom de aanduiding 'maatschappelijk' toe te kennen aan de gronden ter plaatse van het gemeentehuis.

##### *Reactie*

Op voorhand bestaan er ruimtelijk gezien geen bezwaren tegen de vestiging van een medisch centrum ter plaatse. Een medisch centrum zonder zorghotel is zonder meer toegestaan binnen het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Bleiswijk", omdat dit past binnen de opgenomen functieaanduiding "maatschappelijk". Echter, de combinatie met de functie van zorghotel wordt zonder concreet plan niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan, omdat nog geen inzicht bestaat in de ruimtelijke impact van een dergelijke voorziening op deze locatie.

##### *Conclusie*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

#### **Inspreker 5**

##### *Samenvatting*

1. Inspreker geeft aan dat ter plaatse van Dorpsstraat 56-60 de goothoogte verlaagd is naar 4 meter en de bebouwingshoogte naar 8 meter. Dit is ook van toepassing op Dorpsstraat 62 en Kerkstraat 1. Ook is het bebouwingsoppervlak verlaagd van 100 naar 30%. Deze wijzigingen vormen een substantiële beperking van de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden. Inspreker verzoekt de vigerende bebouwingsmaatvoering te handhaven.
2. Inspreker wijst op het feit dat recht voor het pand aan de Dorpsstraat 58-60 een functieaanduiding 'terras' op de rijbaan is gesitueerd. Dit zou kunnen leiden tot een onwenselijke situatie.

##### *Reactie*

1. Het klopt dat het handhaven van de vigerende rechten het uitgangspunt is geweest van het nieuwe bestemmingsplan. Deze vertaalslag is niet helemaal correct uitgevoerd in het nieuwe bestemmingsplan.
  - a. De gebouwen aan de Dorpsstraat 56 hebben in het nieuwe bestemmingsplan een goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 9 meter. Dit was in het voorgaande bestemmingsplan 7 en 11. De maximaal toegestane hoogtes uit het voorgaande bestemmingsplan zullen op dit perceel worden teruggebracht.
  - b. De gebouwen aan de Dorpsstraat 58 en 60 hebben in het nieuwe bestemmingsplan een goothoogte van 4 en een bouwhoogte van 8 meter. Dit was in het voorgaande bestemmingsplan 7 en 11. De maximaal toe-

gestane hoogtes uit het voorgaande bestemmingsplan zullen op dit perceel worden teruggebracht.

- c. De gebouwen aan de Dorpsstraat 62 hebben in het nieuwe bestemmingsplan een goothoogte van 4 en een bouwhoogte van 8 meter. Dit was in het voorgaande bestemmingsplan 7 en 11. De maximaal toegestane hoogtes uit het voorgaande bestemmingsplan zullen op dit perceel worden teruggebracht.
- d. De gebouwen aan de Dorpsstraat 1 hebben in het nieuwe bestemmingsplan een goothoogte van 4 en een bouwhoogte van 8 meter. Dit was in het voorgaande bestemmingsplan 6 en 10. De maximaal toegestane hoogtes uit het voorgaande bestemmingsplan zullen op dit perceel worden teruggebracht.

Ook de hoogtes ter plaatse van de overige percelen in het plangebied zullen worden vergeleken met de hoogtes uit het voorgaande bestemmingsplan en waar nodig wordt dit aangepast. Voor wat betreft de opmerking over het bebouwingspercentage kan het volgende worden gemeld. Bij dit aspect is ervoor gekozen om niet de vigerende rechten te handhaven, maar over te stappen op de standaardregeling voor erfbebouwing zoals deze in de gemeente Lansingerland gebruikelijk is. Er is ook een andere plansystematiek gekozen: in het voorgaande plan was sprake van een afzonderlijke bestemming "Erf". In het nieuwe plan zijn de erven niet specifiek bestemd maar maken ze integraal onderdeel uit van de bestemming van het bijbehorende hoofdgebouw. Daarmee wordt het toetsingskader eenduidiger en is sprake van gelijke rechten in gelijke situaties. Dit betekent concreet het volgende:

- a. het erf achter Dorpsstraat 56 had in het voorgaande bestemmingsplan een maximum bebouwingspercentage van 30%. Dit perceel krijgt in het nieuwe plan de bestemming "Maatschappelijk" (zie de beantwoording van inspraakreactie 1 onder 3. Conform artikel 8.2.3. kan hier erfbebouwing worden opgericht tot maximaal 50%, waarbij minimaal 35 m<sup>2</sup> onbebouwd en onoverdekt moet blijven.
  - b. Het erf bij Dorpsstraat 58 – 60 had een maximum bebouwingspercentage van 100%. Conform artikel 4.2.4. mag dit erf voor maximaal 50% bebouwd worden waarbij minimaal 35 m<sup>2</sup> onbebouwd en onoverdekt moet blijven.
2. De functieaanduiding 'terras' is opgenomen binnen de verkeersbestemming op centrale plekken in het plangebied, waarvan de gemeente vindt dat het goed mogelijk en/of wenselijk zou kunnen zijn om hier een terras op te richten. De aanduiding ligt dus niet alleen ter hoogte van Dorpsstraat 58 en 60, maar loopt zowel aan de noord- als aan de zuidzijde nog een flink eind door. Terrassen kunnen bijdragen aan de kwaliteit, de levendigheid en het voorzieningenniveau van Bleiswijk. Uiteraard is het belangrijk dat niet te pas en te onpas zomaar overal terrassen worden gesitueerd. Daarom is het ook niet zo dat op basis van de aanduiding 'terras' zomaar overal terrassen zullen worden vergund. In dit kader gelden de Nadere Regels terrassen, zoals deze sinds maart 2012 in de gemeente van toepassing zijn. In de nadere regels zijn de volgende ruimtelijk relevante zaken opgenomen:
- a. locatie terras;

- b. maximale afmetingen terras;
- c. veiligheidseisen;
- d. gebruikstijden.

Doordat de Nadere Regels terrassen bovenop het bestemmingsplan gelden, wordt hiermee nog een onderverdeling gemaakt in waar wel, en waar geen terrassen mogen komen. Daarom is het niet nodig om het aanduidingsvlak 'terras' aan te passen.

### *Conclusie*

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

1. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogtes voor de gebouwen Dorpsstraat 1, 56, 58, 60 en 62 worden in overeenstemming gebracht met de bepalingen uit het voorgaande bestemmingsplan. Dit geldt ook voor diverse andere percelen (zie ook ambtshalve wijzigingen).

### **Inspreker 6**

#### *Samenvatting*

Inspreker heeft onlangs Dorpsstraat 62 aangekocht. In combinatie met de aangrenzende panden Kerkstraat 1 en Kerkstraat 5a, is het mogelijk om de hoek Dorpsstraat/Kerkstraat op te knappen waarbij de boerderij in oude staat wordt teruggebracht. Voor de bestemming van de panden zijn twee opties: 1) continuering van het huidige gebruik: winkelruimte met bovenwoning, of 2) het gebruik als horeca (restaurant) voor het totale pand. Deze optie wordt momenteel onderzocht, en komt mede voort uit het centrumvisie-document en de behoefte om het centrum aantrekkelijker te maken. Zowel de herinrichting van de Dorpsstraat alsook het voorontwerpbestemmingsplan voorzien in een terrasfunctie op het aanliggende Herdenkingsplein. Hiertoe is het wel noodzakelijk om aan de centrumbestemming, de functieaanduiding horeca toe te voegen.

#### *Reactie*

Zoals is omschreven in de Centrumvisie Bleiswijk 2006 – 2015, wordt voor het centrumgebied van Bleiswijk een kwaliteitsimpuls voorgestaan qua uitstraling en invulling met functies. In dit perspectief is het passend om ter plaatse te voorzien de functieaanduiding "horeca tot en met horecacategorie 1". Met dien verstande dat ter plaatse alleen horecabedrijven, zoals benoemd in categorie 1 worden toegestaan.

Aan het betreffende gedeelte van het pand (gele arcering op afbeelding) zal dan ook de functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1' worden toegevoegd, zodat het uitoefenen van een horecavestiging (categorie 1) mogelijk wordt.



#### *Conclusie*

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan op het volgende onderdeel:

1. De functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1' zal worden toegevoegd ter plaatse van de panden Dorpsstraat 62, Kerkstraat 1 en Kerkstraat 5a.

#### **1.4 Eindconclusie inspraak**

De inspraakreacties geven aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

2. De verbeelding voor wat betreft het perceel Dorpsstraat 73: de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 1' zal worden toegevoegd.
3. Op het pand Dorpsstraat 75 wordt de functieaanduiding 'horeca' toegevoegd, terwijl deze ter plaatse van het pand Dorpsstraat 73 wordt verwijderd.
4. De verbeelding ter plaatse van het perceel Dorpsstraat 56 wordt aangepast conform feitelijk gebruik als pastorie met bijbehorende tuin.
5. De opslag en seizoensgebonden verkoop van concumentenverkoop zal worden opgenomen op de verbeelding en in de planregels ter plaatse van het bedrijf aan de Hazenweg 6.
6. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogtes voor de gebouwen Dorpsstraat 1, 56, 58, 60 en 62 worden in overeenstemming gebracht met de bepalingen uit het voorgaande bestemmingsplan. Dit geldt ook voor diverse andere percelen.
7. De functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1' zal worden toegevoegd ter plaatse van de panden Dorpsstraat 62, Kerkstraat 1 en Kerkstraat 5a.

## 2. OVERLEG

### 2.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Bleiswijk". Hiervoor zijn de volgende instanties per mail of per brief van 8 februari 2012 benaderd met het verzoek voor 13 maart 2012 te reageren.

- Provincie Zuid-Holland
- VROM Inspectie, Regio Zuidwest
- Stadsregio Rotterdam
- Gemeente Zoetermeer
- Gemeente Zuidplas
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- Brandweer Lansingerland
- Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
- Milieufederatie Zuid-Holland
- DCMR Milieudienst Rijnmond
- Stedin B.V. (Eneco Netbeheer)
- N.V. Nederlandse Gasunie
- VWS Pipeline Control
- TenneT TSO B.V.
- MoNet
- KPN
- Qbuzz
- Rotterdam The Hague Airport
- Kamer van Koophandel Den Haag
- Winkeliersvereniging Bleiswijk
- Ondernemend 3B

Hieronder vindt u een weergave van de overlegreacties en een gemeentelijke reactie op deze overlegreacties, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 2.2) en een eindconclusie (§ 2.3).

### 2.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

De volgende overlegreacties zijn ontvangen:

1. **Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard**  
Postbus 4059  
3006 AB Rotterdam  
Brief d.d. 06 maart 2012, I12.10097
2. **Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond**  
Postbus 9154  
3007 AD Rotterdam

brief d.d. 24 februari 2012, I12.08405

3. **KPN**  
Mail d.d. 13 februari 2012
4. **VWS Pipeline Control**  
Stationspark 404  
3364 DA Sliedrecht  
Brief d.d. 15 februari 2012, I12.06865
5. **N.V. Nederlandse Gasunie**  
Postbus 19  
9700 MA Groningen  
Brief d.d. 15 februari 2012, I12.06863
6. **Kamer van Koophandel**  
Postbus 29718  
2502 LS Den Haag  
Brief d.d. 13 maart 2012, I12.11680

De ontvangen reacties zijn hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

### **1. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard**

#### *Samenvatting*

Het hoogheemraadschap heeft geen bezwaar tegen het plan, maar wel een aantal aandachtspunten:

1. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn twee verouderde stukken tekst aangetroffen. Het betreft de tekst onder de koppen 'Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen' (pagina 44) en 'Wateroverlast' (pagina 46). Verzoek is om deze te vervangen door de bijgevoegde tekst, die aangepast is op het nieuwste beleid van het hoogheemraadschap.
2. Verzoek om het hoogheemraadschap op de hoogte te houden en te betrekken bij de uitwerking van het plan.

#### *Reactie*

1. De inspraakreactie is terecht. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.
2. Aangezien het een hoofdzakelijk conserverend plan betreft, is van uitwerking van het plan geen sprake. Bij het eventueel toepassen van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden, zal het hoogheemraadschap zeker worden betrokken. Het hoogheemraadschap zal als overlegpartner ook op de hoogte worden gehouden van de verdere bestemmingsplanprocedure, zoals de wet dat voorschrijft.

#### *Conclusie*

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op het volgende punt:

1. De verouderde beleidsstukken in de waterparagraaf worden vervangen door de aangeleverde teksten van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimperwaard.

## **2. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond**

### *Samenvatting*

1. In het voorontwerpbestemmingsplan “Centrum Bleiswijk” worden in hoofdstuk 7.6 Externe veiligheid drie risicobronnen beschreven. Deze risicobronnen betreffen allen tankstations zonder LPG. De provinciale weg N209 is echter ook een relevante risicobron in verband met het transport van brandbare en toxische stoffen. De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) adviseert de N209 als relevante risicobron op te nemen in het bestemmingsplan “Centrum Bleiswijk”.
2. De Veiligheidsregio adviseert om voorzieningen te realiseren en zorg te dragen voor goede voorlichting en instructie, teneinde de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor hulpverlening te vergroten.

### *Reactie*

1. Volgens de risicokaart is de N209 ter hoogte van Bleiswijk geen vastgestelde transportroute van gevaarlijke stoffen. Verder zijn voor het wegvak Bergschenhoek – Bleiswijk geen tellingen bekend. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is contact opgenomen met de VRR. De VRR heeft aangegeven dat de weg inderdaad geen vastgestelde transportroute is, maar dat de weg incidenteel wel wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen. De VRR heeft daarna intensiteiten van het wegvak Hilligersberg – Bergschenhoek aangeleverd. Voor het wegvak Bergschenhoek – Bleiswijk zijn geen tellingen bekend maar aangenomen mag worden dat de aantallen hier nooit hoger zullen zijn dan op het wegvak Hilligersberg – Bergschenhoek. Deze intensiteiten zullen dan ook als ‘worstcase scenario’ worden beschouwd. De paragraaf externe veiligheid in het ontwerpbestemmingsplan zal op het vorengaande worden aangepast. Er wordt daarbij tevens een beperkte verantwoording van de N209 geschreven.
2. In de toelichting zal met behulp van het door de VRR uitgebrachte advies de paragraaf ‘externe veiligheid’ worden aangevuld.

### *Conclusie*

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

1. In de toelichting zal met behulp van de door de VRR aangeleverde intensiteiten een paragraaf opgenomen worden over het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N209.
2. In de toelichting zal met behulp van het door de VRR uitgebrachte advies de paragraaf ‘externe veiligheid’ worden aangevuld.

## **3. KPN**

### *Samenvatting*

Verzocht wordt om aan beide zijden van de straten in de openbare grond tracés te creëren, om bestaande tracés te handhaven, om toegewezen tracés te vrijwaren van bomen en beplanting en om ruimten beschikbaar te stellen voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeekasten.

Verder wordt verzocht om op voorhand een Klic-melding te doen zodat rekening kan worden gehouden met aanwezige kabels en leidingen bij de planontwikkeling. Als verlegging van kabels en leidingen aan de orde komt, is nader overleg met onder andere KPN noodzakelijk.

*Reactie*

Kabels en leidingen worden in bestemmingsplannen alléén bestemd, als ze planologisch relevant zijn. Dit zijn doorgaans alleen de hoofdkabels en -leidingen met een behoorlijke diameter. Deze komen in het plangebied “Centrum Bleiswijk” niet voor. Kleinere / ondergeschikte leidingen worden dus niet afzonderlijk bestemd, maar dat wil niet zeggen dat deze binnen het plan niet mogelijk zijn. De aanleg en/of het behoud van kabels en leidingen is passend binnen alle bestemmingen. Verder regelt een instrument als het bestemmingsplan niet, dat geen bomen en beplanting op bestaande tracés wordt aangebracht. Ruimte voor kabelverdeelkasten is er binnen elke bestemming.

Bij het eventueel toepassen van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden zal rekening worden gehouden met kabels en leidingen in de ondergrond en in overleg worden getreden met de betreffende leidingbeheerders. Voorafgaand aan de daadwerkelijke graaf- en bouwwerkzaamheden zal dan een Klic-melding worden gedaan. Dit staat los van de planologische procedure.

*Conclusie*

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

**4. VWS Pipeline Control**

*Samenvatting*

Heeft geen bezwaren tegen het voorontwerpbestemmingsplan “Centrum Bleiswijk”.

*Reactie*

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

*Conclusie*

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

**5. N.V. Nederlandse Gasunie**

*Samenvatting*

Heeft vastgesteld dat de dichtstbij gelegen aardgastransportleiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

*Reactie*

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.



### *Conclusie*

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **6. Kamer van Koophandel**

### *Samenvatting*

1. Het concentratiegebied detailhandel loopt vanaf Plaats/Kranenburgplein tot aan de Dorpsstraat ter hoogte van de supermarkt. Het gebied vanaf Plaats richting gemeentehuis heeft de bestemming “Gemengd” gekregen. Het winkelconcentratiegebied is echter zodanig ruim bestemd dat hier zowel detailhandel als dienstverlening mogelijk is. Uw definitie van dienstverlening, opgenomen in de begripsbepalingen is dermate ruim dat ook hier zelfstandige kantoren mogelijk zijn. Het verschil tussen beide gebieden is dus in de praktijk veel geringer dan geschetst. Wij adviseren u de beschrijving van de bestemmingen in het winkelconcentratiegebied nauwkeuriger te definiëren.
2. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt onvoldoende duidelijk wat de gevolgen voor de parkeersituatie zijn bij wijzigingsgebied 5: de invulling van het voormalige gemeentehuis. De parkeerplaatsen die daar nu beschikbaar zijn, maken onderdeel uit van de parkeerbalans van het centrum. Wij gaan er vanuit dat er in de nieuwe situatie voldoende goed bereikbare parkeerplaatsen gereserveerd blijven voor consumenten.
3. Geconstateerd is dat in het voorontwerpbestemmingsplan niet is opgenomen dat het pand aan de Hazenweg met de bestemming ‘Bedrijf’ vergunning heeft voor vuurwerkverkoop. In het nieuwe plan wordt dit juist onmogelijk gemaakt. Geadviseerd wordt met de desbetreffende ondernemer in overleg te treden over de bestemming (bedrijf en bouwmarkt) op deze locatie. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt geconstateerd dat de huidige locatie te klein is voor de specifieke detailhandelsbestemming. Aangezien er nu een nieuw bestemmingsplan tot stand komt, is het raadzaam in overleg met de ondernemer de bestemmingswensen en -mogelijkheden te bespreken, uiteraard binnen de in de centrumvisie gestelde kaders en in afstemming met de winkeliersvereniging.

### *Reactie*

1. De constatering is terecht. De begripsomschrijving onder “dienstverlening” in de bestemming “Gemengd” wordt aangepast in de zin dat alleen persoonlijke dienstverlening wordt toegestaan. Dit is dienstverlening waar het gaat om het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons, wasserettes.
2. Het is een terechte constatering in de zin dat het parkeren bij de herontwikkeling van de locatie, een belangrijk onderdeel is. In de wijzigingsregels bij “Wro-zone – wijzigingsgebied 5” (artikel 22.7) is aangegeven dat het parkeren bij de nieuwe woningen op eigen terrein moet worden opgelost (minimaal twee plekken per woning). Verder is in artikel 18.2 aangegeven dat de regels voor wat betreft het parkeren uit de Bouwverordening van overeenkomstige toepassing zijn binnen het bestemmingsplan. In de Bouwverordening staat dat altijd moet worden voorzien in ‘voldoende parkeergelegenheid’. En wat ‘voldoende’ is, wordt bepaald door het gemeentelijke beleid waarin de parkeernormen per functie zijn bepaald. Bij herontwikkeling zal dus aan deze normen moeten worden voldaan. Voor de hele herontwikkeling zal een

parkeerbalans moeten worden opgesteld, waarin tevens wordt ingegaan op het feit dat de huidige plekken nu ook worden gebruikt voor het totale centrumgebied (en niet alleen voor het gemeentehuis).

3. Zie de gemeentelijke reactie onder inspraakreactie 2 onder 2.

#### *Conclusie*

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op het volgende punt:

1. In de planregels wordt de definitie van “dienstverlening” in de bestemming “Gemengd” aangepast in de zin dat alleen persoonlijke dienstverlening wordt toegestaan.

### **2.3 Eindconclusie overleg**

De overlegreacties geven aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

1. De verouderde beleidsstukken in de waterparagraaf worden vervangen door de aangeleverde teksten van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.
2. In de toelichting zal met behulp van de door de VRR aangeleverde intensiteiten een paragraaf opgenomen worden over het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N209.
3. In de toelichting zal met behulp van het door de VRR uitgebrachte advies de paragraaf ‘externe veiligheid’ worden aangevuld.
4. In de planregels wordt de definitie van “dienstverlening” in de bestemming “Gemengd” aangepast in de zin dat alleen persoonlijke dienstverlening wordt toegestaan.

### 3. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

#### 3.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan “Centrum Bleiswijk” is een aantal onjuistheden in het plan geconstateerd. Deze worden hieronder weergegeven.

#### 3.2 Ambtshalve wijzigingen

##### Toelichting

- Diverse kleine en ondergeschikte tekstuele wijzigingen en verbeteringen.
- Naar aanleiding van het op elkaar afstemmen van de grenzen van de verschillende Lansingerlandse bestemmingsplannen is de grens van het bestemmingsplan “Centrum Bleiswijk” op ondergeschikte delen iets gewijzigd. Het gaat om zeer kleine strookjes aan zowel de noord- als de zuidzijde van het plangebied.
- Naar aanleiding van het vaststellen van de Nota Cultuurhistorie Plus (26 april 2012) dienen alle Rijks- en gemeentelijke monumenten alsook de cultuurhistorisch waardevolle objecten te worden voorzien van een aanduiding ‘specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol’. Dit wordt aangepast in paragraaf 6.2. van de toelichting.
- Naar aanleiding van het vaststellen van de Nota Cultuurhistorie Plus (26 april 2012) dient voor het historische centrum een gebiedsaanduiding ‘bovenland’ te worden opgenomen dat ziet op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de activiteiten afgraven en/of verhogen.
- Naar aanleiding van het vaststellen van de Bomenverordening Lansingerland (26 april 2012) dient hierover een stuk tekst te worden opgenomen in paragraaf 3.3. van de toelichting.

##### Planregels

- Diverse aanpassingen van verwijzingen en tekstuele verbeteringen en toepassing meest recente versie van de modelplanregels.
- Naar aanleiding van het vaststellen van de Nota Cultuurhistorie Plus (26 april 2012) dienen alle Rijks- en gemeentelijke monumenten alsook de cultuurhistorisch waardevolle objecten te worden voorzien van een aanduiding ‘specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol’. Dit wordt aangepast in paragraaf 6.2. van de toelichting.
- Naar aanleiding van het vaststellen van de Nota Cultuurhistorie Plus (26 april 2012) dient voor het historische centrum een gebiedsaanduiding ‘bovenland’ te worden opgenomen dat ziet op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de activiteiten afgraven en/of verhogen.

##### Verbeelding

- Gebleken is dat de geldende rechten qua maximale goot- en bouwhoogte uit het voorgaande bestemmingsplan op een aantal percelen niet correct waren opgenomen. De bouwmogelijkheden waren hier beperkt ten opzichte van de voor-

gaande rechten. Dit moet worden aangepast: de voorgaande rechten moeten behouden blijven.

- Kleine aanpassingen in de ondergrond.
- Een kleine verschuiving van de grens tussen de wijzigingsgebied 2 en 3.
- Naar aanleiding van het vaststellen van de Nota Cultuurhistorie Plus (26 april 2012) dienen alle Rijks- en gemeentelijke monumenten alsook de cultuurhistorisch waardevolle objecten te worden voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol'. Dit wordt aangepast in paragraaf 6.2. van de toelichting.
- Naar aanleiding van het vaststellen van de Nota Cultuurhistorie Plus (26 april 2012) dient voor het historische centrum een gebiedsaanduiding 'bovenland' te worden opgenomen dat ziet op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de activiteiten afgraven en/of verhogen.

### **Specifieke onderwerpen**

#### *Locatie de Vluchtheuvel*

De planvorming voor deze locatie wordt steeds concreter. De eerste schetsen zijn inmiddels ingediend. In de wijzigingsbevoegdheid wordt expliciet opgenomen dat voor deze locatie de maximale oppervlakte van 200 vierkante meter per winkel niet van toepassing is.

#### *Locatie Schuddebeurs*

De woning Kerkstraat 4a staat verkeerd op de verbeelding. Dit pand heeft nu een bedrijfsbestemming, terwijl dit een woonbestemming moet zijn. Dit zal worden aangepast. Hierbij wordt een maximale goothoogte van 6 meter opgenomen en een maximale bouwhoogte van 10 meter.