



**Nota zienswijzen
en ambtshalve wijzigingen
bestemmingsplan
“Bedrijventerrein Weg en Land”**

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Zienswijzen	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Procedure	2
1.3 Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze	2
1.4 Eindconclusie zienswijzen	5
Hoofdstuk 2 Staat van wijzigingen	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	6

1. ZIENSWIJZEN

1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (§ 1.2), een weergave van de zienswijzen en een gemeentelijke reactie op deze zienswijzen, 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 19 september 2012 is bekend gemaakt dat met ingang van 20 september 2012 het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Weg en Land" zes weken ter inzage lag op het gemeentehuis van Lansingerland. De stukken waren in te zien zowel bij het servicepunt Bleiswijk, via www.ruimtelijkeplannen.nl, als op de gemeentelijke website. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het voornoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen. De termijn tot het indienen van zienswijzen liep tot en met 31 oktober 2012.

1.3 Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

- 1. Bewonersorganisatie Hoeksekade**
Hoeksekade 63
2661 GJ Berschenhoek
Brief d.d. 26 september 2012, ingekomen 27 september 2012. (I12.63652)
- 2. van Cromvoirt adviseurs**
Koninginnelaan 2
2281 HD Rijswijk
Brief d.d. 17 oktober 2012, ingekomen op 18 oktober 2012. (I12.67217)
- 3. Provincie Zuid-Holland**
p/a Postbus 90602
2509 LP Den Haag
Brief d.d. 10 oktober 2012, ingekomen op 11 oktober 2012. (I12.66021)
- 4. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond**
p/a Postbus 9154
3007 AD Rotterdam
Brief d.d. 1 oktober 2012, ingekomen op 2 oktober 2012. (I12.64752)

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

1. Bewonersorganisatie Hoeksekade

Samenvatting

Tegen de splitsing van de delen Weg en Land en Leeuwenhoekweg/Hoeksekade in twee bestemmingsplannen bestaat geen bezwaar. De organisatie geeft aan bezwaren te hebben, die geformuleerd staan in een brief van 19 april 2012, die in het kader van het voorontwerp gericht is aan de gemeente. De bewonersorganisatie geeft aan dat zij waarde hechten aan een waterscheiding tussen Hoeksekade en industrieterrein Leeuwenhoekweg. De bewonersorganisatie pleit voor het nu onder de aandacht brengen en aanpakken van de bezwaren zodat er vroegtijdig vertrouwen ontstaat bij de bewoners over een goede oplossing.

Reactie

De zienswijze heeft geen directe betrekking op het plangebied van bestemmingsplan "Bedrijventerrein Weg en Land". Desalniettemin zal de gemeente zich inspannen om tot een goede uitwerking te komen van het gebied waarbij rekening wordt gehouden met een goede milieuhygiënische situatie, zodat het woon- en leefklimaat van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast. Naar verwachting is in het 1^e kwartaal van 2013 het voorontwerpbestemmingsplan voor het gedeelte van de Leeuwenhoekweg inclusief de woningen aan de Hoeksekade beschikbaar.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Van Cromvoirt Adviseurs

Samenvatting

De reclamant geeft aan dat niet ingestemd wordt met de wens van de gemeente om voor het gedeelte van de Leeuwenhoekweg geen bestemmingsplanprocedure te doorlopen, maar te wachten totdat de gehele locatie is ingevuld door marktpartijen. Volgens reclamant is dit een privaatrechtelijk argument welke geen deel uit mag maken van een publiekrechtelijke afweging van de bestemmingsplanprocedure. De gemeente heeft al laten weten dat een bedrijvenbestemming opgenomen gaat worden. Er staat volgens de reclamant dus feitelijk de gemeente niets in weg om Leeuwenhoekweg mee te nemen.

Een tweede argument is dat het bedrijf van Buitendijk genoodzaakt is om te blijven op haar huidige locatie aan de Oosteindseweg. Wanneer het bedrijf niet voor 1 januari 2015 vertrokken is van deze locatie, staat dit de ontwikkeling van de zogenaamde 3B-locatie in de weg. Concreet betekent dat ook dat de verkeersveiligheid op de Oosteindseweg onvoldoende blijft.

Reactie

Het bestemmingsplan is opgesplitst, omdat in dit stadium nog geen passende indeling en verkaveling met bijbehorende milieucategorie bekend is voor het bedrijventerrein, gedeelte Leeuwenhoekweg. Het risico bij het opnemen van bedrijventerrein Leeuwenhoekweg in dit bestemmingsplan is dat een juridisch-planologisch kader wordt gemaakt, dat uiteindelijk niet overeenkomt met de gewenste uitwerking van het gebied. Het bestemmingsplan Leeuwenhoekweg heeft de volle aandacht van de gemeente en zal binnen afzienbare tijd ook in procedure gaan. Overigens staat het op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de gemeenteraad vrij de plangrenzen te kiezen die zij wenselijk acht.

Naar verwachting is in het 1^e kwartaal van 2013 het voorontwerpbestemmingsplan voor het gedeelte van de Leeuwenhoekweg inclusief de woningen aan de Hoeksekade beschikbaar.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

3. Provincie Zuid-Holland

Samenvatting

- a. Voorliggend bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om nieuwe bedrijfswoningen te realiseren op het bedrijventerrein. Dit is in strijd met het provinciaal belang. Het gaat concreet om artikel 3.3.3.
- b. Daarnaast maakt het bestemmingsplan perifere detailhandel mogelijk. In artikel 9, lid 1 van de verordening Ruimte is bepaald dat bestemmingsplannen voor gronden gelegen buiten de bestaande winkelconcentraties geen nieuwe winkelconcentraties mogelijk maken.

De provincie verzoekt het bestemmingsplan alsnog op deze punten aan te passen.

Reactie

- a. In dit bestemmingsplan zijn alleen bedrijfswoningen, die in de bestaande situatie aanwezig zijn, aangeduid. Immers conform het provinciale beleid is het bouwen van nieuwe bedrijfswoningen uitgesloten. Wel zal expliciet aan artikel 3.3.3. worden toegevoegd dat het een (her)bouw van een bedrijfswoning betreft binnen de aangegeven bouwvlakken met de aanduiding "bedrijfswoning". Daarnaast zal in artikel 3.6 een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen die de mogelijkheid biedt om bestaande aanduidingen voor bedrijfswoningen die niet als zodanig gebruikt worden, te laten vervallen. De zienswijze leidt tot aanpassing in de regels.

- b. Bij het toekennen van een specifieke aanduiding is een terughoudend beleid gevoerd. Perifere detailhandel is in grote mate vertegenwoordigd op het bedrijventerrein en is in het vigerende bestemmingsplan op verschillende gronden bij recht mogelijk gemaakt. Reeds bestaande en vergunde perifere detailhandel is daarom met een aanduiding aangegeven, daar waar dit ook in de vigerende situatie al mogelijk was. In enkele gevallen is ervoor gekozen om de oppervlakte van de aanduiding "detailhandel perifeer", gezien het feitelijk gebruik en karakter, uit te breiden, omdat hier sprake is van een bestaande situatie. Er worden geen nieuwe mogelijkheden geboden voor nieuwe detailhandelsfuncties. Daarom is in artikel 3.1.2 e aangevuld, waarbij aangegeven is dat de gronden ter plaatse van de aanduiding "detailhandel perifeer" bestemd zijn perifere detailhandel, voor zover bestaand.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om aan artikel 3.3.3 een zinsnede toe te voegen. In het bestemmingsplan worden alleen reeds vergunde en bestaande perifere detailhandel opgenomen. Daarbij wordt in artikel 3.1.2 e verduidelijkt, dat het gaat om bestaande detailhandel. Een en ander conform provinciaal beleid.

4. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Samenvatting

Op 7 mei 2012 heeft de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond een vooroverlegreactie gegeven op het voorontwerp van het bestemmingsplan "Weg en Land & Leeuwenhoekweg". De VRR is akkoord met de verwerking van de inspraakreactie in het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Weg en Land".

Reactie

De zienswijze wordt ter kennisname aangenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

1.4 Eindconclusie zienswijzen

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

1. Artikel 3.1.2 wordt aangepast in: ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer' zijn de gronden tevens bestemd voor perifere detailhandel, voor zover bestaand;
2. Artikel 3.3.3. wordt aangepast in: de (her)bouw van een bedrijfswoning en/of bedrijfsgebouw op kleinere of grotere afstand van de perceelsgrens(zen) binnen het bouwvlak en de aanduiding "bedrijfswoning", indien dit vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wenselijk is en bedrijfsmatig aantoonbaar noodzakelijk is;
3. In artikel 3.6 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de mogelijkheid biedt om bestaande aanduidingen voor bedrijfswoningen die niet als zodanig gebruikt worden, te laten vervallen.

2. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

2.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Weg en Land” is een aantal onjuistheden/onduidelijkheden/gebreken geconstateerd.

2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

1. *Diverse kleine wijzigingen in de toelichting.*

Motivering

- a. In de toelichting zijn diverse kleine en ondergeschikte tekstuele wijzigingen en verbeteringen doorgevoerd.
- b. De PR 10⁻⁶ contour van Rotterdam-The Hague is verwijderd. Hierdoor is de passage in paragraaf 7.6.2 aangepast.

2. *Diverse kleine wijzigingen in de planregels.*

Motivering

- a. In artikel 3.2.2 b wordt toegevoegd: “hierbij geldt dat dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein”
- b. In artikel 5.1.1. worden parkeervoorzieningen aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd.
- c. In artikel 8.1 wordt “ongebouwde parkeervoorzieningen” uit de bestemmingsomschrijving verwijderd.
- d. Artikel 18.1 “veiligheidszone – luchtvaart” wordt verwijderd omdat de aanduiding veiligheidszone – luchtvaart 10⁻⁶ van de verbeelding is geschrapt.

3. *Diverse kleine wijzigingen op de verbeelding*

Motivering

- a. Een hoofdtransportleiding van de HHSK, gesitueerd vanaf het eindgemaal van HHSK (Leeuwenhoekweg 20) richting de Rotte is toegevoegd.
- b. Het gazon met bomen langs de watergangen is bestemd als “Groen”.
- c. De veiligheidszone - luchtvaart 10⁻⁶ contour wordt verwijderd in dit bestemmingsplan als gevolg van het beleidskader groepsrisico in de omgeving Rotterdam-The Hague Airport.