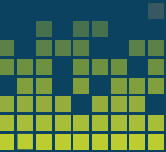
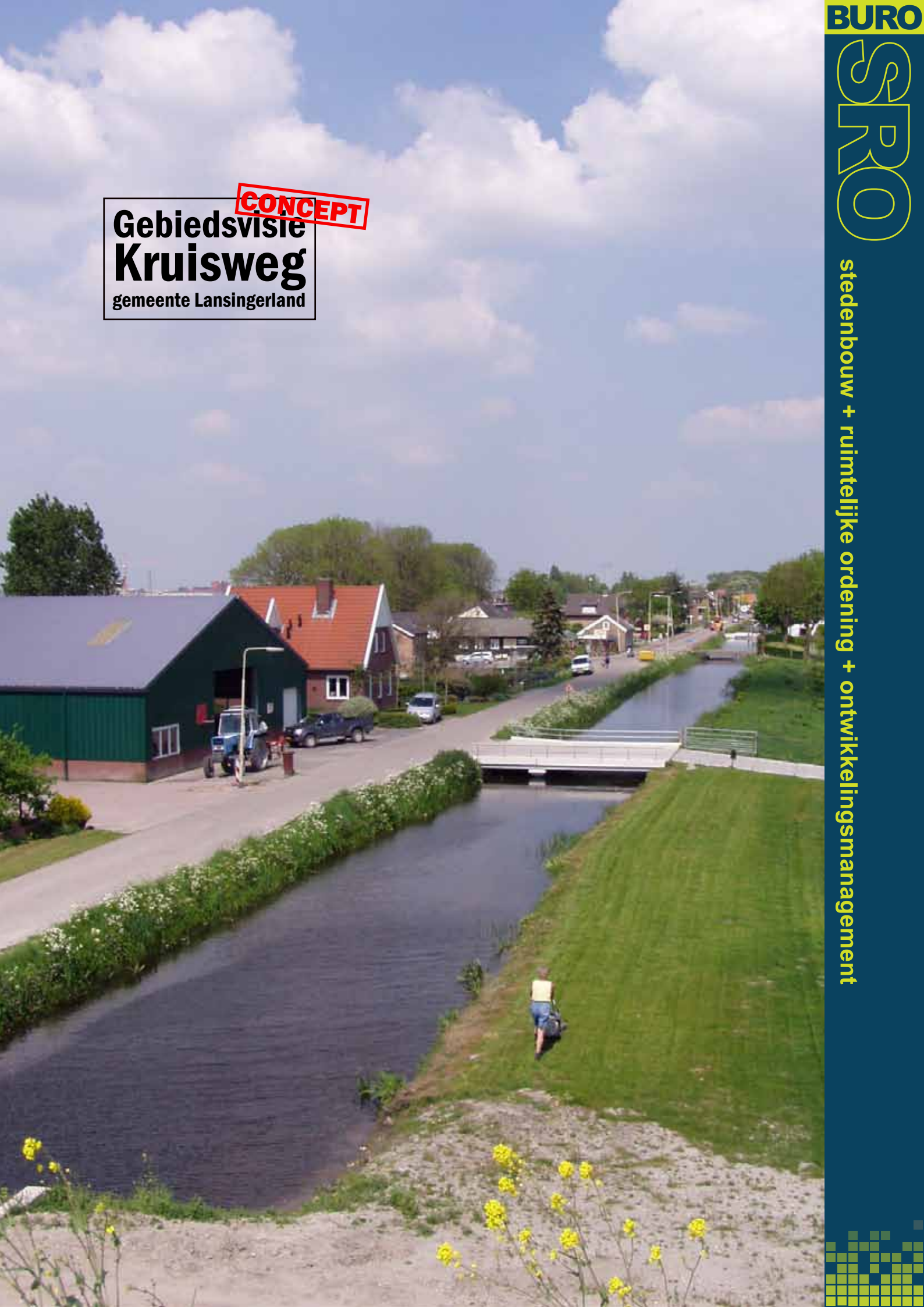


**Gebiedsvisie**  
**Kruisweg**  
gemeente Lansingerland

**CONCEPT**





## **Buro SRO**

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

't Goylaan 11  
3525 AA Utrecht  
030 2679198

### **Project:**

Gebiedsvisie Kruisweg

### **Opdrachtgever:**

Gemeente Lansingerland

### **Datum:**

30 december 2009

### **Projectnummer:**

SR080013

### **Contactpersonen Buro SRO:**

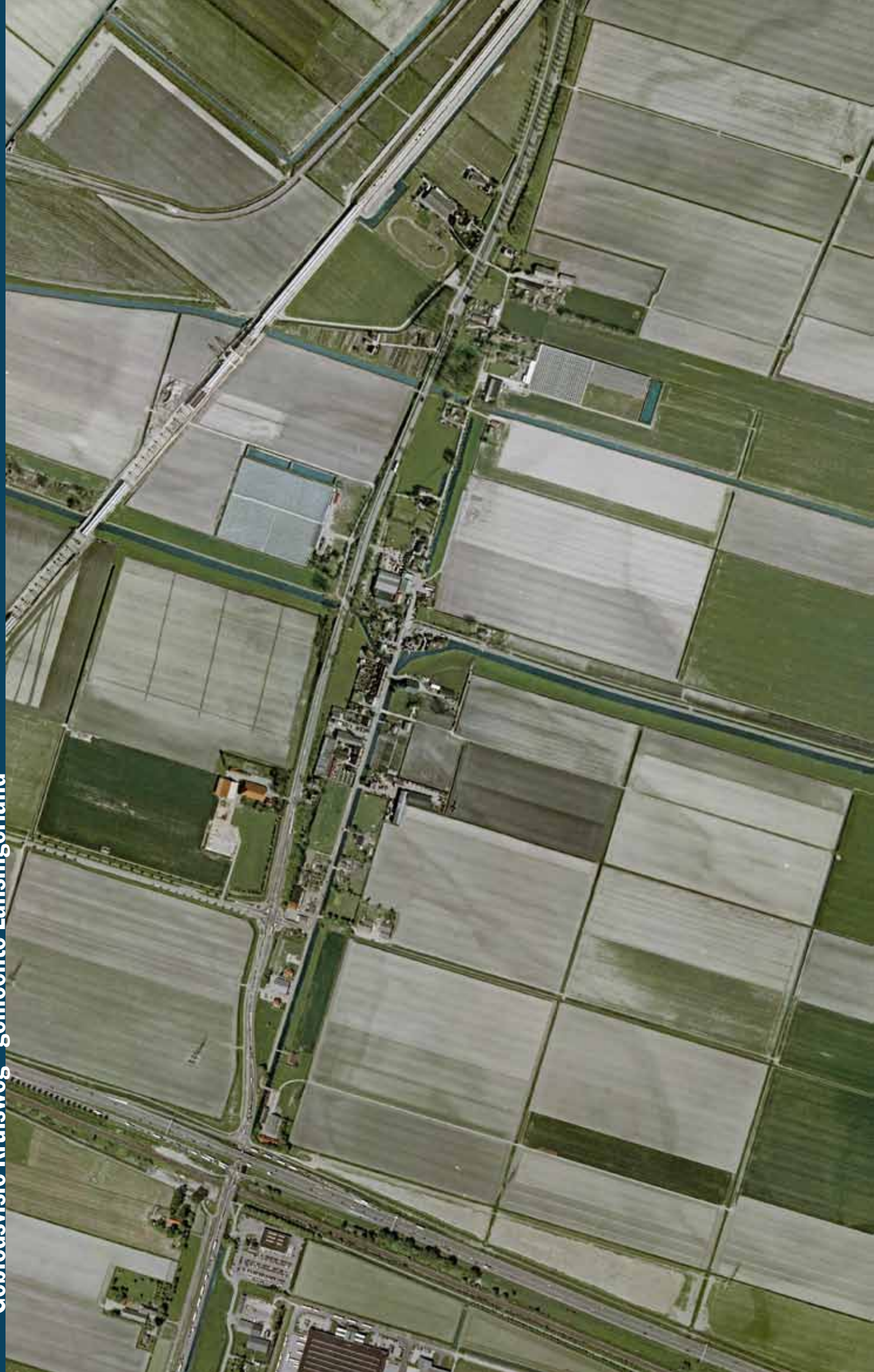
John van de Zand  
Jasper van der Scheer

### **Contactpersoon Gemeente Lansingerland:**

Erwin Zwijnenburg

<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>Visie</b>	<b>9</b>
<b>Uitwerkingen per locatie</b>	<b>13</b>
<b>Bijlage: Analyse</b>	





## Inleiding

### Aanleiding voor een visie

Rond het oude lint Kruisweg, gelegen ten noorden van de Rijksweg-A12 en ten oosten van het nieuwe bedrijventerrein Prisma, worden op dit moment diverse ontwikkelingen gepland en uitgevoerd die een grote impact hebben op deze toch wel bijzondere enclave. De belangrijkste daarvan zijn de reconstructie van de N209, de vernieuwing van de afslag Bleiswijk vanaf de rijksweg A-12, de verlegging van de Zoetermeerselaan en de mogelijke aanleg van het recreatiegebied Rottezoom. Door al deze (toekomstige) veranderingen komt het gebied van Kruisweg in een andere context te liggen en ontstaan nieuwe kansen. Diverse ondernemers en bewoners van Kruisweg zijn zich hiervan bewust en zijn hun mogelijkheden aan het verkennen.

### Visie en bestemmingsplan

Voor het gebied Kruisweg en Rottezoom dient in het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Daarnaast worden momenteel diverse verzoeken ingediend bij de gemeente ten aanzien van bedrijfsuitbreiding, woningbouw, etc. voor het gebied direct om Kruisweg. Om dit alles in goede banen te leiden en daarbij goed onderbouwde ruimtelijke en functionele keuzes te kunnen maken heeft de gemeente Lansingerland, vooruitlopend op een nieuw bestemmingsplan, deze gebiedsvisie op laten stellen. Daarnaast wil de gemeente met deze visie zekerheid geven over de toekomst van Kruisweg aan bewoners en ondernemers. De huidige bewoners en ondernemers van Kruisweg zijn daarbij, middels een tweetal informatieavonden, betrokken geweest.

### Stedenbouwkundige uitwerkingen

Op basis van de visie zijn voor de ontwikkelingsgebieden binnen Kruisweg stedenbouwkundige uitwerkingen opgesteld. Deze schetsen geven een indruk van de stedenbouwkundige ontwikkelingsmogelijkheden van de verschillende locaties. Naast stedenbouwkundige aspecten dienen bij de verdere uitwerking van de locaties echter tevens milieutechnische, planologische en financiële aspecten te worden betrokken.

### Kruisweg en Rottezoom

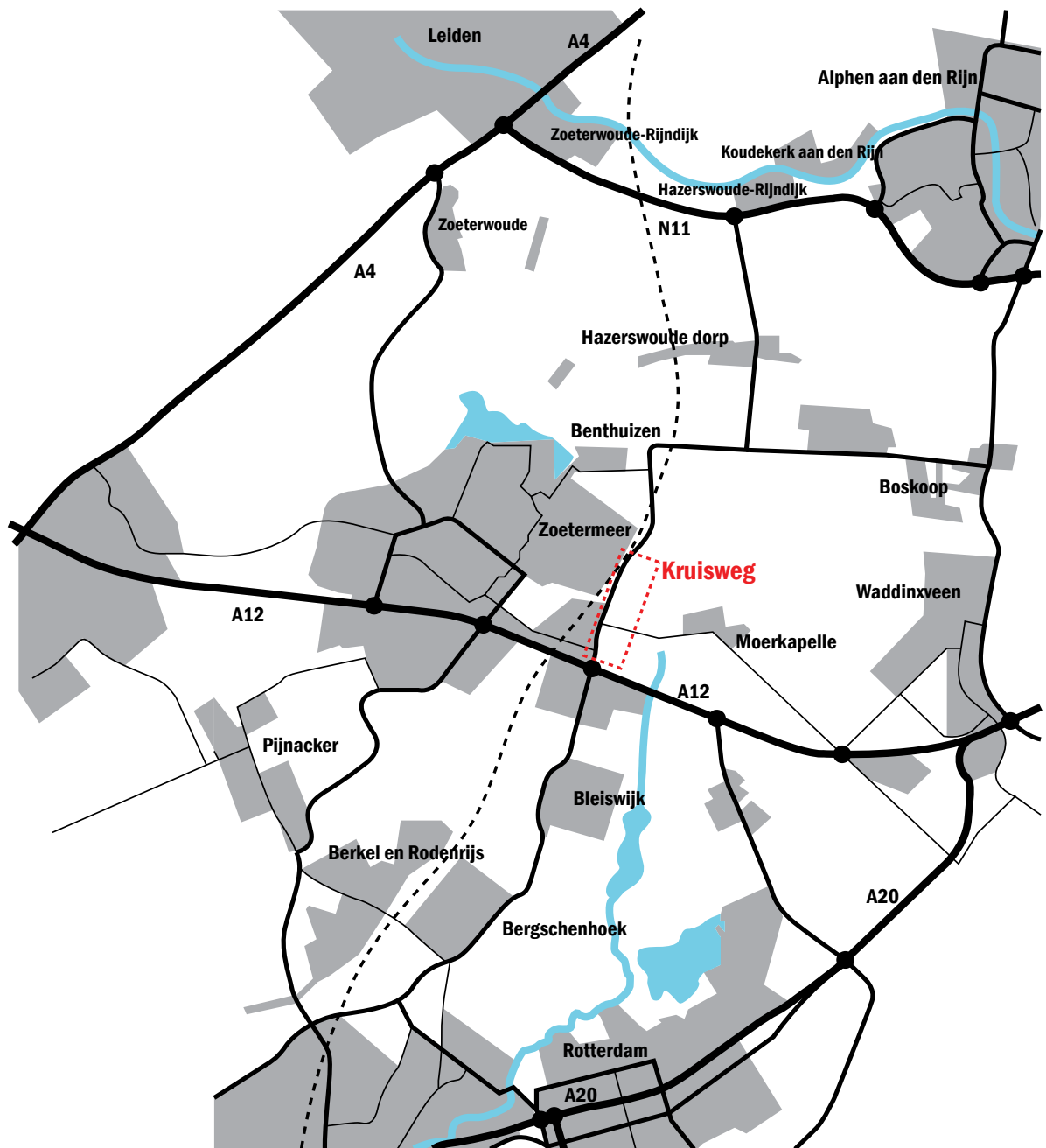
De mogelijke ontwikkeling van het recreatiegebied Rottezoom kan een ingrijpende ontwikkeling voor Kruisweg zijn. De gebiedsvisie voor Kruisweg en de inrichting van het recreatiegebied Rottezoom zijn echter twee aparte projecten met ieder hun eigen proces en producten. Binnen de gebiedsvisie Kruisweg wordt rekening gehouden met Rottezoom als bestaand open (agrarisch) landschappelijk gebied. Deze gebiedsvisie doet alleen uitspraken over de ruimtelijk/functionele inrichting van het lint Kruisweg. Wel is in de gebiedsvisie de bestaande openheid van het Rottezoomgebied en de zichtrelaties vanuit het lint van Kruisweg als kwaliteit benoemd. Binnen de ontwikkeling van het recreatiegebied Rottezoom moet dan ook rekening worden gehouden met de voorwaarden zoals in deze gebiedsvisie zijn aangegeven voor met name het deel ten oosten van de Kruisweg.

### Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen direct ten noorden van de A-12, ten oosten van de N209 en het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Prisma. Het gebied bestaat uit een oud lint met de landelijke Kruisweg als basis.

De ontsluiting van de Kruisweg loopt via de N209 met een directe aansluiting op de A-12. De N209 vormt in zuidelijke richting een belangrijke doorgaande route voor Zoetermeer, Bleiswijk en Bergschenhoek richting Rotterdam en in noordelijke richting als route naar Leiden en Alphen aan de Rijn. Vanaf de Kruisweg is er tevens een verbinding naar het oosten richting Moerkapelle en Waddinxveen.

Een opvallend element in het landschap is de Hogesnelheidslijn (HSL) tussen Amsterdam en Parijs. Deze lijn loopt enkele honderden meters ten westen van de Kruisweg.



*Kruisweg in de regio*



## Proces

Deze gebiedsvisie is mede tot stand gekomen door een interactief proces met bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden van Kruisweg. Tijdens een eerste informatie-avond op 7 mei 2008 is allereerst de analyse van het gebied gepresenteerd. Vervolgens is, door middel van een interactief deel van de avond, gevraagd aan de hand van kaart- en fotomateriaal een mening te geven over Kruisweg. Daarbij is met name ingezoomd op de aspecten wonen, voorzieningen, verkeer, parkeren en openbare ruimte. Aan de hand van rode en groene stickers is aangegeven wat men slecht of goed vindt aan Kruisweg. Deze informatie is gebruikt om de concept-gebiedsvisie op te stellen.



*De informatieavond van 7 mei*

Op 24 november 2008 is tijdens een tweede informatie-avond de concept-gebiedsvisie gepresenteerd. Tijdens deze avond is een uiteenzetting gegeven over de mogelijk toekomstige ontwikkelingsrichting van Kruisweg en binnen welk ruimtelijk/functioneel kader dit kan plaatsvinden. Bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden hebben hierop gereageerd en hebben ideeën aangedragen. Op basis van deze informatie is de gebiedsvisie op punten bijgesteld.

De gebiedsvisie is conform de inspraakverordening van de gemeente Lansingerland ter inzage gelegd. Gedurende een periode van 4 weken zijn er verschillende inspraakreactie op de visie binnengekomen. Deze reacties zijn aanleiding geweest de visie op een aantal punten aan te passen. Op 26 november 2009 zijn er uitgangspunten vastgesteld door de gemeenteraad die aangeven op welke wijze de visie moet worden vormgegeven. De belangrijkste wijziging houdt in dat de aange-

paste visie een conserverend karakter heeft gekregen. In eerdere versies werd juist uitgegaan van een ontwikkelingsgerichte visie.

## Leeswijzer

Na deze inleiding gaat deze gebiedsvisie meteen in op de uiteindelijke visie. Per ontwikkelingslocatie binnen Kruisweg wordt vervolgens stilgestaan bij de stedenbouwkundige uitwerking. Naast een indicatieve visuele uitwerking wordt de gewenste ontwikkelingsrichting van de locatie in hoofdlijnen beschreven.

De basis voor de gebiedsvisie, de analyse, is als bijlage aan dit document toegevoegd. Hierbij gaat het om een analyse van het plangebied en de omgeving waarin aandacht wordt besteed aan de historische ontwikkeling van Kruisweg, het bebouwingpatroon, water, groen, functies en de belangrijke landschappelijke structuren. Het tweede deel van de analyse gaat in op de toekomstige ontwikkelingen in het gebied en de verschillende relevante beleidsstukken. Daarnaast wordt tevens stilgestaan bij het onderwerp milieuhinder en de consequenties daarvan op Kruisweg. Deze analyse vormt de basis voor de daaropvolgende SWOT analyse. Deze analyse benoemt de zwakke en sterke punten van Kruisweg en geeft een indruk van de mogelijke kansen en bedreigingen voor Kruisweg.







## Visie

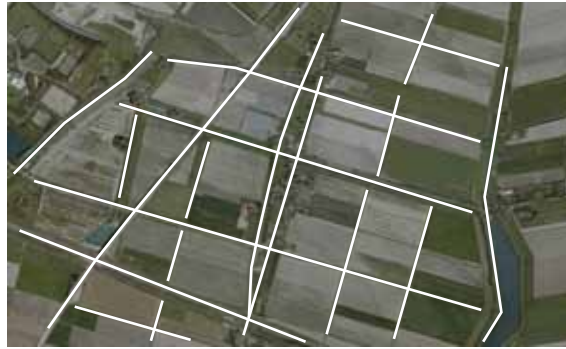
### Inleiding

De visie op Kruisweg dient als kader voor het behoud van bestaande kwaliteiten enerzijds en als ontwikkelingsrichting voor een aantal locaties anderzijds. In de visie zijn de verschillende belangen tegen elkaar afgewogen en worden richtlijnen gegeven met betrekking tot de invulling van de verschillende ontwikkelingslocaties. Deze richtlijnen gaan met name in op bebouwingstypologie, de positionering van eventuele nieuwe bebouwing en de relatie met de openbare ruimte.

De in de bijlage opgenomen analyse vormt de basis van de visie. De visie probeert aan de ene kant zoveel mogelijk de sterke punten van Kruisweg te behouden en tegelijkertijd de benoemde kansen te benutten.

### Ontwikkelingsmogelijkheden

De insteek van deze visie is om slechts beperkt nieuwe ontwikkelingen toe te laten binnen Kruisweg. Voor de leefbaarheid van Kruisweg is het echter van belang dat bijvoorbeeld de transformatie van in onbruik geraakte (bedrijfs) terreinen in de toekomst plaats kan vinden. Daarbij moet worden gewaakt voor overmatige (woning)bouw. Om het groene karakter te behouden worden in de visie dan ook tevens gebieden aangewezen waar juist



Landschappelijke lijnen op een hoog schaalniveau

niet gebouwd mag worden. Nieuwe ontwikkelingen op locaties waar dat wel is toegestaan kunnen vervolgens bijdragen aan de kwaliteitsverbetering van bijvoorbeeld de openbare ruimte of gemeenschappelijke voorzieningen.

Deze visie is een ruimtelijk en functioneel toetsingskader op hoofdlijnen. De (toekomstige) hoofdstructuur van Kruisweg wordt daarmee vastgelegd. Ontwikkelingslocaties die uit deze gebiedsvisie volgen worden in aparte stedenbouwkundige schetsen nader beschreven. Bij de uiteindelijke uitwerking van de verschillende locaties dienen, naast stedenbouwkundige aspecten, tevens financiële, milieutechnische en planologische aspecten te worden meegenomen.

### Landschappelijke lijnen

De basis voor de visie ligt in de landschappelijke lijnen van het polderlandschap waarin Kruisweg is ontstaan. Op een hoog schaalniveau liggen er diverse structuren die richting geven aan de inrichting van het landschap. Op dit hoge schaalniveau gaat het om dijken, wegen, spoorlijnen en hoofdwatgangen. Op een lager schaalniveau zijn er daarnaast ook diverse structurerende elementen in het landschap aanwezig zoals kavelgrenzen, houtwallen, ontwateringsloten en bebouwing. Gezamenlijk zorgen deze lijnen voor een raamwerk dat Kruisweg identiteit geeft en opdeelt in kleine ruimtelijke eenheden. Deze eenheden hebben allen een eigen karakteristiek. Gezamenlijk vormen zij de kern Kruisweg. De visie gebruikt deze eenheden als basis voor het inpassen van toekomstige ontwikkelingen.



Landschappelijke lijnen op het lage schaalniveau



## Deelgebieden

### De kern

Binnen Kruisweg worden drie ruimtelijke typologieën (deelgebieden) onderscheiden. De kern, de dorpsbebouwing en het open lint. De kern van Kruisweg ligt op de kruising van de Voor- en Achterlaan met de Kruisweg. Dit gebied kent ook in de huidige situatie de hoogste bebouwingsdichtheid. Aansluitend hierop kunnen nieuwe ontwikkelingen in dit deelgebied tevens in hogere dichtheden worden gerealiseerd. Aandachtpunten zijn daarbij de oriëntatie van de bouwing op Kruisweg en Voor- en Achterlaan en de maximale bouwhoogte van twee lagen met kap.

Door de ruimtelijke eigenschappen is de kern zeer geschikt voor een menging van functies zoals bijvoorbeeld (zorg)appartementen of kleinschalige bedrijfsactiviteiten gecombineerd met woningen. Indien zich dergelijke initiatieven voordoen moeten deze bij voorkeur binnen het deelgebied kern een plek krijgen. Bij de uitwerking van de plannen is het wenselijk een representatieve openbare ruimte te creëren aan de kruising Kruisweg/Voorlaan die eventueel als centrale plek binnen de kern kan functioneren.

### De dorpsbebouwing

Aansluitend aan de kern liggen ten noorden en ten zuiden de deelgebieden 'dorpsbebouwing'. Deze gebieden kennen een lagere dichtheid dan het deelgebied 'kern'. Dit komt tot uitdrukking in minder aaneengesloten bebouwing en een bouwhoogte van maximaal twee lagen met een kap. De nadruk in dit gebied ligt met name op vervangende nieuwbouw en kleinschalige inbreidingen. Tweedelijnsbebouwing zou eventueel een optie kunnen zijn bij te herontwikkelen verouderde bedrijfslocaties naar woningbouw.

### Het open lint

Het deelgebied open lint omvat de overige bebouwing van Kruisweg. Deze bebouwing bestaat uit vrijstaande woningen in één of twee lagen met kap op ruime kavels. In aansluiting op de bestaande bebouwing is het mogelijk als uitzondering enkele twee-onder-één-kap woning te realiseren. De opbouw van het erf volgt in veel gevallen de traditionele opbouw van hoofdgebouw met losse ondergeschikte bijgebouwen. Aan de westzijde van de Kruisweg loopt het open landschap tussen de bebouwing door. Vanaf de Kruisweg zijn daardoor diverse doorzichten mogelijk het landschap in. Bij toekomstige ontwikkelingen is het van belang deze zichtrelaties niet verder aan te tasten.

### Kleinschalige groene ruimten

Tussen losse bebouwing aan de westzijde van de Kruisweg liggen enkele kleinschalige weides. Het is van belang een aantal van deze kleine groene gebieden te behouden, omdat het voor een groot deel het open en groene karakter van Kruisweg bepaald. Deze gebieden kunnen eventueel worden benut als speelruimte, schapenweide of boomgaard.

De in onbruik geraakte openbare ruimte ter hoogte van de oude aansluiting van de Zoetermeerselaan op de Kruisweg, kan worden betrokken bij aangrenzende particuliere percelen.

### Bepanting

De nieuwe N209 wordt aan de oostzijde van de Kruisweg voorzien van houtsingels. Haaks op deze houtsingels dienen de, aan open gebieden grezende, kavels te worden afgezoomd met een houtwal of houtsingel.

Voor de kavels aan de oostzijde van de Kruisweg geldt eveneens dat de zichtrelaties geleid dienen te worden met inheemse opgaande beplanting op de kavelgrenzen. Dit heeft een postieve invloed op de landschappelijke kwaliteit van het lint Kruisweg.

Het gebied direct ten noorden van de kern binnen de lus van de nieuwe ontsluitingsweg kan eveneens worden voorzien van opgaande planting (bijvoorbeeld een boomgaard) met voldoende doorzichten vanaf de Kruisweg richting het landschap.





## Uitwerking A

De ontwikkeling omvat een groot oppervlak. Op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling kan het bestaande kassencomplex op het perceel worden gesloopt en kunnen maximaal twee woningen terug worden gebouwd. De nieuwbouw dient plaats te vinden direct ten zuiden van de bestaande bedrijfswoning.

Deze ontwikkeling maakt onderdeel uit van het open lint van Kruisweg. Hierbij wordt uitgegaan van een ruime opzet met vrijstaande of eventueel twee-onder-kap woningen. Gezien de breedte van de kavel waar de nieuwbouw plaats moet vinden is een twee-onder-een-kap woning wenselijker dan vrijstaande woningen.

Indien er meer dan twee woningen gerealiseerd moeten worden op deze locatie is het mogelijk een bijzonder woningtype te realiseren. Het uitgangspunt hierbij is dat de nieuwe massa als eenvoudige hoofdvorm herkenbaar is vanaf de Kruisweg. Hierbij kan gedacht worden aan een boederijtype (hallehuis) waarbij bijvoorbeeld drie rijwoningen haaks op Kruisweg liggen. Het omliggende erf zou in een dergelijk geval als grotendeels collectieve groene ruimte ingericht moeten worden.

Een voorbeeld van deze alternatieve verkaveling is hiernaast opgenomen. Ook in deze variant vindt het parkeren plaats op eigen terrein.







Schetsuitwerking 1:1000



## Uitwerking B, C en D

Uitwerkingsgebieden B, C en D beslaan gezamenlijk een groot deel van het kerngebied van Kruisweg. Voor een goede transformatie is het wenselijk dat deze ontwikkelingen in samenhang worden uitgewerkt. In het deelgebied kern is het mogelijk compactere woningbouw te realiseren. Hierbij dient de nieuwe bebouwing met name aan de Kruisweg, Voor- en Achterlaan de structuur van Kruisweg te versterken. Typologisch kan deze bebouwing eventueel worden uitgevoerd als beneden-bovenwoningen, met een centrale parkeervoorziening aan de achterzijde. De overige bebouwing heeft een grondgebonden karakter en maakt een overgang met de reeds bestaande bebouwing in de omgeving. Door de relatief diepe kavels is het mogelijk de afstand tot de N209, indien nodig, te vergroten.

In deze indicatieve schets wordt uitgegaan van 18 beneden-bovenwoningen, zes rijwoningen, twee twee-onder-een-kap woningen en een vrijstaande woning. In totaal gaat het om 27 woningen. Naast de centrale parkeervoorziening kunnen de grondgebonden woningen grotendeels parkeren op eigen terrein.





Schetsuitwerking 1:1000



## Uitwerking E en F

Voor de locatie E (oppervlak 2327 m<sup>2</sup>, bestaand bebouwd oppervlak 800 m<sup>2</sup>) en F (oppervlak 3796 m<sup>2</sup>, bestaande bebouwd oppervlak 2000 m<sup>2</sup>) geldt tevens dat de voorkeur uit gaat naar een gecombineerde transformatie. Op deze manier is het namelijk mogelijk een lusstructuur te realiseren parallel aan de Kruisweg. Door de ontsluiting van de woningen aan de zijde van de N209 te situeren wordt de afstand tot deze weg zo groot mogelijk gehouden.

De locaties vallen onder deelgebied dorpsbebouwing. In dit gebied wordt uitgegaan van grondgebonden woningen. Hierbij kan worden gedacht aan rijwoningen (maximaal vier aaneengesloten), twee-onder-een-kap, en vrijstaande woningen. Bij de uitwerking is het wenselijk te streven naar een mix van deze types om zodoende aan te sluiten bij het gevarieerde beeld ter plaatse.

In deze indicatieve uitwerking wordt uitgegaan van drie rijwoningen, zes twee-onder-een-kap, en twee vrijstaande woningen. In totaal gaat het dus om circa 11 woningen. Het parkeren dient opgelost te worden op eigen terrein.







Schetsuitwerking 1:1000

## Uitwerking G en H

Uitwerkingen G en H vormen twee op zich zelf staande ontwikkelingen. Beide ontwikkelingen vallen in het deelgebied 'open lint'. Hierbij wordt uitgegaan van een ruime opzet met voornamelijk vrijstaande woningen afgewisseld met groene open weides of boomgaarden.

Wat betreft locatie G (6046 m<sup>2</sup>, momenteel onbebouwd) is in deze indicatieve uitwerking uitgegaan van vier vrijstaande woningen in een sterk verspringende rooilijn op ruime kavels. Een deel van de ontwikkelingslocaties dient ingericht te worden als groene ruimte. Hierbij zijn de landschappelijke lijnen richtinggevend. In dit geval wordt de zuidelijke kavelgrens van het bebouwingscluster aan de Nieuwe Hoefweg aangehouden als grens. Op deze manier blijft een logische en substantiële groene ruimte over die bijdraagt aan de afwisseling tussen bebouwd en onbebouwd (open). De kavels zijn dermate groot dat het parkeren opgelost kan worden op eigen terrein.

Wat betreft locatie H (1960 m<sup>2</sup>) gaat deze indicatieve verkaveling uit van een één vrijstaande en één twee-onder-een-kapper. Ook hier is gekozen voor een sterk verspringende rooilijn om zodoende aan te sluiten op de reeds bestaande bebouwing. Wat betreft deze aansluiting zorgt het toepassen van de twee-onder-een-kap woningen tevens voor een overgang tussen de bestaande kleinschalige rijwoningen en de overige voornamelijk vrijstaande bebouwing in de omgeving. Het parkeren dient opgelost te worden op eigen terrein.



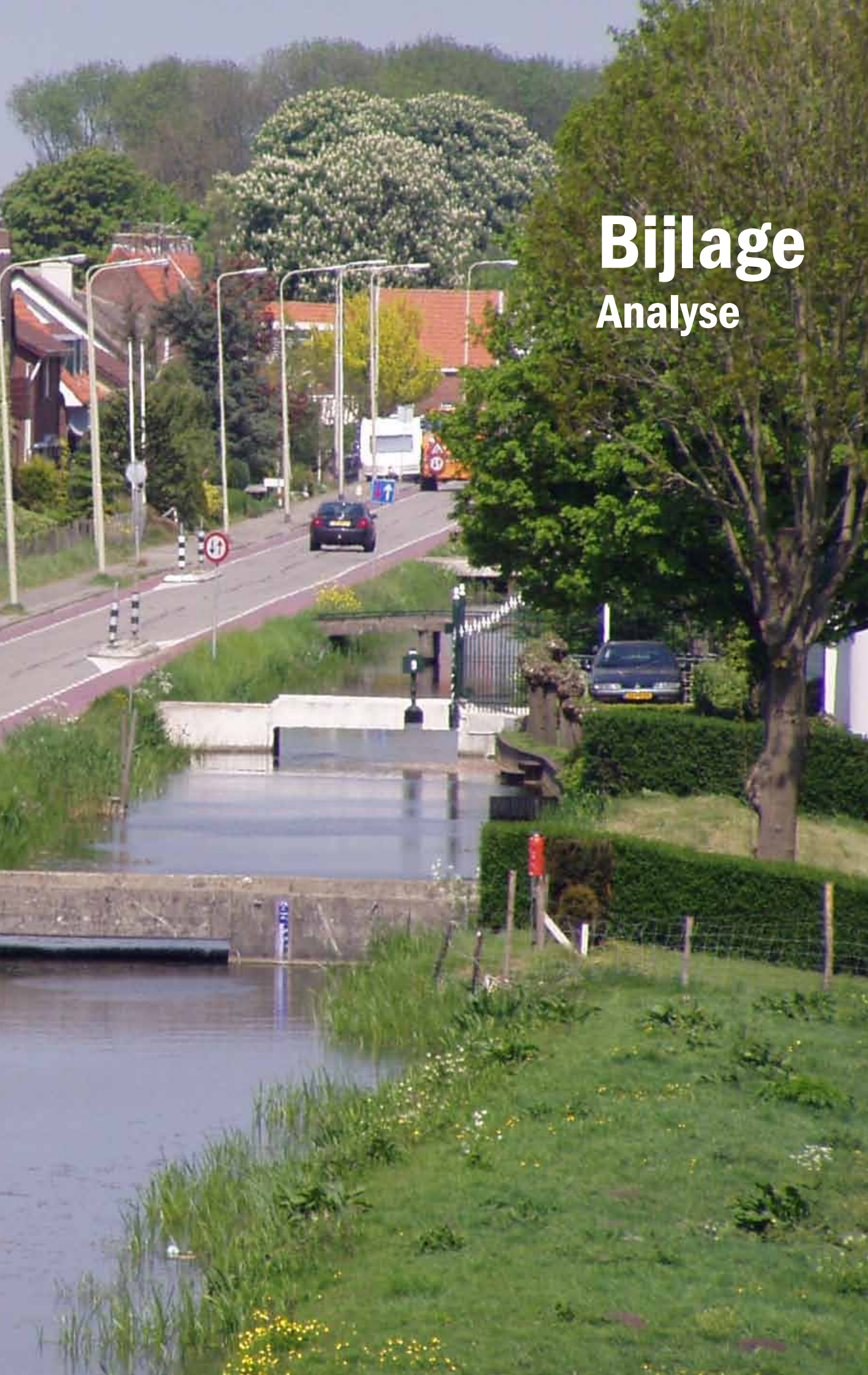






# Bijlage

## Analyse







## Ruimtelijke-functionele analyse

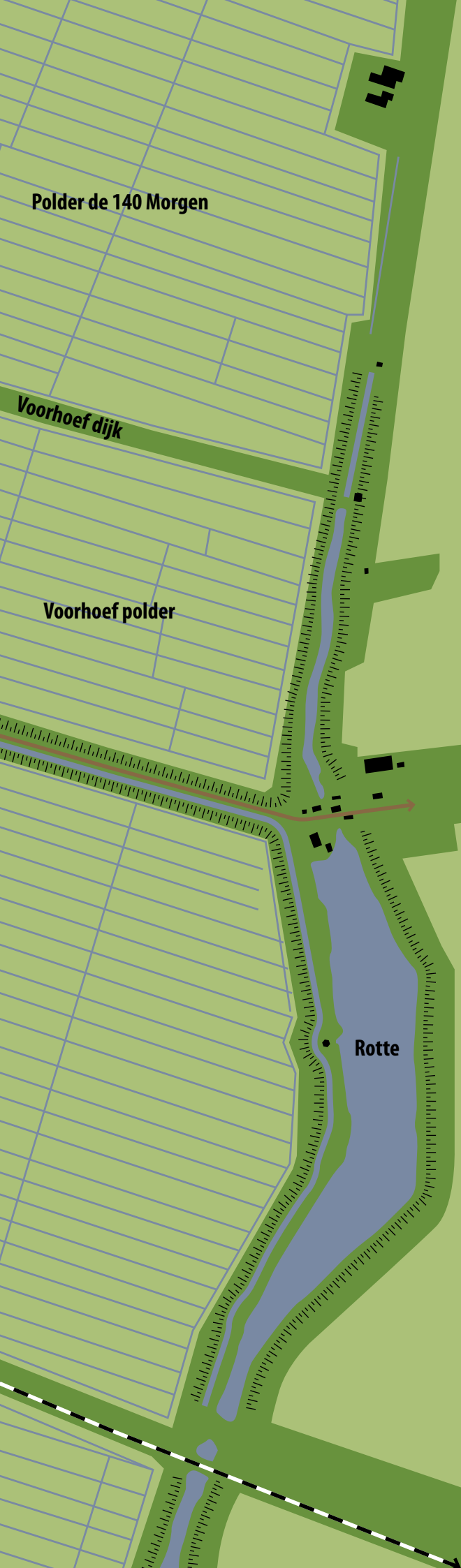
### Historische ontwikkeling

De Kruisweg is een oude ontginningsas door het karakteristieke polderlandschap van Zuid-Holland. Het oorspronkelijke veenlandschap is vanuit deze as ontgonnen en geschikt gemaakt voor agrarische activiteiten. Doordat deze ontginningsassen de basis vormden voor menselijke activiteiten zijn er langs deze assen diverse dorpen en gehuchten ontstaan, waaronder Bleiswijk, Bergschenhoek en zo ook Kruisweg.

Het gebied verloor in de 17de eeuw zijn agrarische functie door het op grote schaal afgraven van het veen ten behoeve van de turfproductie. Hoewel de streek door de turfwinning een bloeiperiode doormaakte bestond het grondgebied van de huidige gemeente Lansingerland aan het eind van de ontveening voor ca. 80% uit water. Hierdoor was het gebied economisch gezien minder interessant geworden. Om toch weer nieuwe economische activiteiten, met name akkerbouw, te kunnen ontplooiën werd in de 18de eeuw begonnen met het droogmalen van het gebied. Door middel van de verschillende sloten (molentochten) werd via windmolens het gebied drooggelegd.

Het proces van ontveening en de daaropvolgende drooglegging heeft ertoe geleid dat er een groot hoogteverschil is ontstaan tussen de historische lintstructuur (Kruisweg), en het achterliggende land. Dit achterliggende land wordt gekenmerkt door een grootschalige rationele blokverkaveling met een bijbehorend netwerk van ontwateringsloten.

Het gebied wordt nu grotendeels gebruikt voor de akkerbouw. Kenmerkend voor de gemeente Lansingerland is de aanwezigheid van grootschalige glastuinbouwgebieden. Rond het eind van de 18de eeuw begon deze ontwikkeling en momenteel is een groot deel van het gemeentelijke grondgebied in gebruik als glastuinbouwgebied. Op enkele complexen na heeft deze ontwikkeling rondom Kruisweg niet plaatsgevonden. Ook de ontwikkeling van de kern Kruisweg zelf is door de jaren heen zeer beperkt gebleven. Vanwege het kleine aantal bewoners moest de dorpschool in 2004 haar deuren sluiten.



Kaartbeeld van Kruisweg en omgeving omstreek 1900





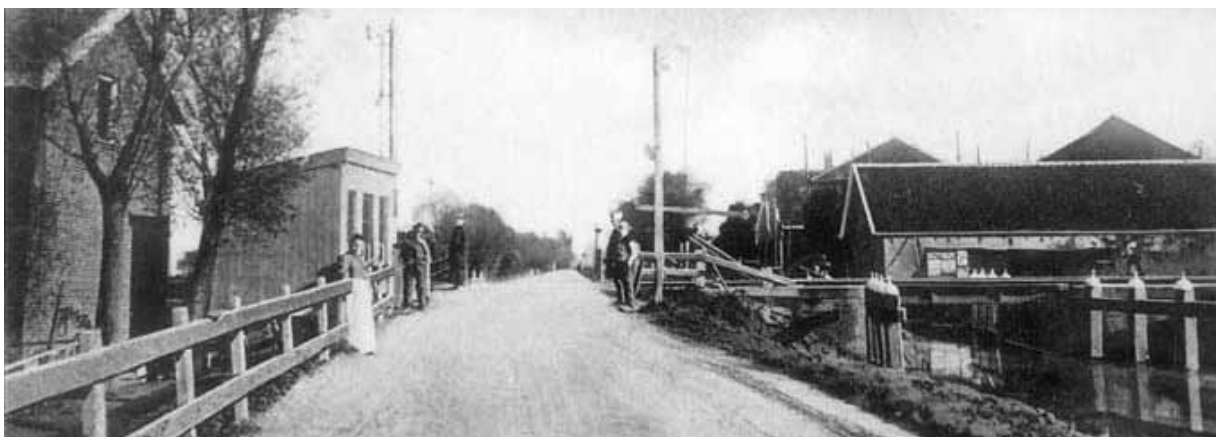
Situatie Kruisweg nr.2 in het heden....



....en verleden.



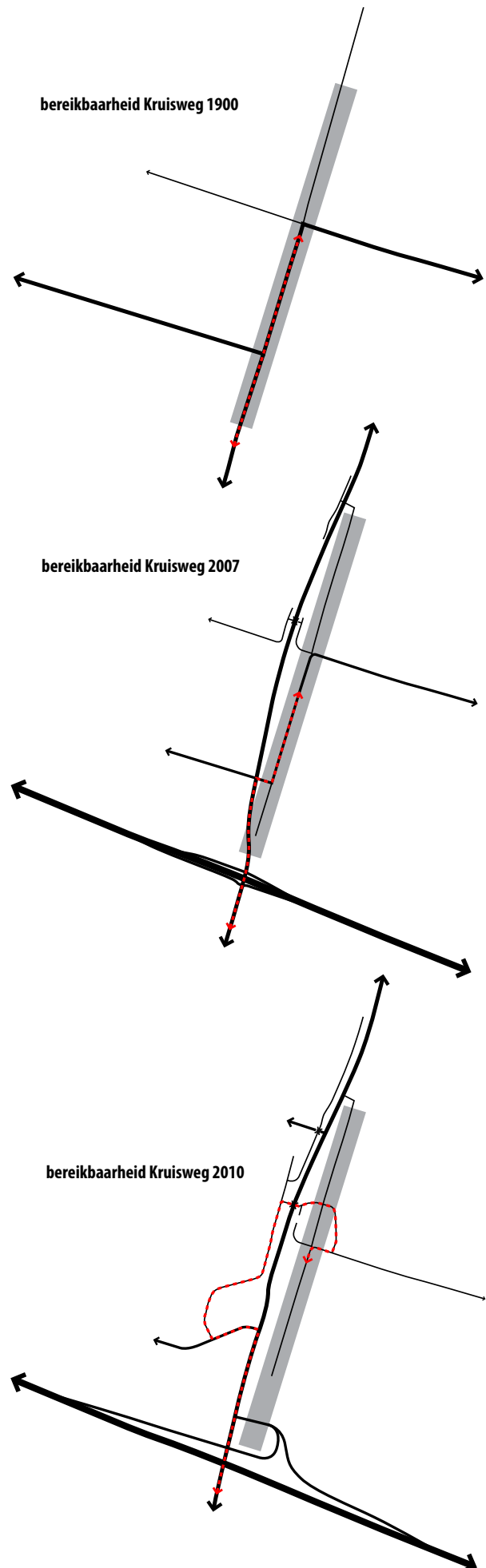
Situatie Kruisweg/A12/Spoorlijn in het heden....



....en verleden.

## Ontwikkeling infrastructuur

Ondanks de beperkte ontwikkeling van Kruisweg zelf is de infrastructuur rondom de kern door de jaren heen wel ingrijpend veranderd. Met de aanleg van het spoor Den Haag-Arnhem werd in 1870 tevens het station Bleiswijk-Kruisweg geopend. Dit station werd echter al in 1938 gesloten. Direct na de sluiting van het station werd de eerste rijksweg van Nederland, de A-12, in gebruik genomen. Vervolgens werd de provincialeweg N209 aangelegd als een van de belangrijkste noord-zuid lopende routes door de provincie Zuid-Holland. Omdat het vele verkeer op de N209 niet afgewikkeld kon worden via de kleinschalige Kruisweg kwam de N209 direct ten westen van het lint te liggen. Het doorlopende lint tussen Kruisweg en Bleiswijk werd door deze ingreep onderbroken. Via een afslag van de N209 stond de Kruisweg in verbinding met de A-12 en de kernen Bleiswijk en Bergschenhoek. Deze verkeerssituatie wordt momenteel aangepast. Met de reconstructie van de N209 en de aansluiting op de A-12 komt de oude afslag richting Kruisweg te vervallen. In de toekomst zal de Kruisweg te bereiken zijn via het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Prisma en de tunnel onder de N209 door. Deze weg komt uit op de route naar Moerkapelle.



Ontwikkeling van de bereikbaarheid van Kruisweg door de jaren heen





Zoetermeer

HSL

N209

Kruisweg

Achterlaan

Bedrijfsterrein Prisma  
in ontwikkeling

N209

Voorlaan

Zoetermeerselaan

HSL

Boezemvaart  
Kruisweg

A12

Bedrijfsterrein Hoefweg-zuid  
in ontwikkeling

A12

N209

Bedrijfsterrein Klappolder

## Structuur en verkeer

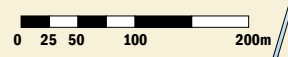
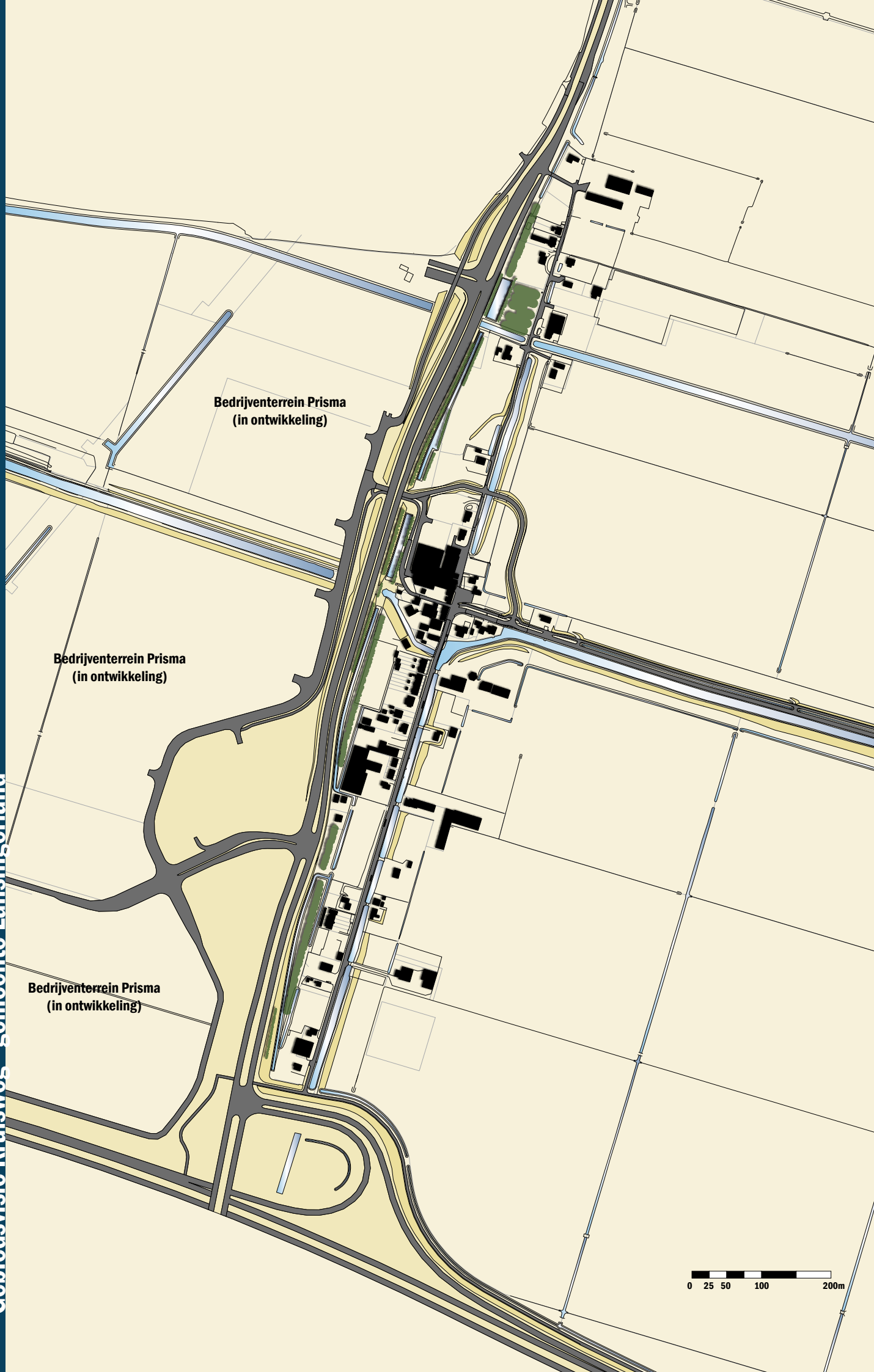
In de bestaande situatie is de oude landschappelijke structuur op hoofdlijnen nog duidelijk te herkennen. Deze structurerende elementen bestaan uit de Rotte, het ontginningslint Kruisweg, de Voorlaan, de Achterlaan en de kenmerkende blokverkaveling van de polder aan de oostzijde van de Kruisweg. In de loop der jaren is daar de infrastructuurbundel Utrecht-Den Haag, de N209 en de HSL bijgekomen.

Met het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Prisma wordt een groot deel van het agrarische gebied ten westen van Kruisweg omgezet naar bedrijven. Ook in de ruimtelijke opzet van deze ontwikkeling is de oorspronkelijk polderstructuur nog te herkennen. De Achterlaan is als landschappelijk element opgenomen in deze ontwikkeling. De groene 'uitsparing' aan de oostzijde van het bedrijventerrein is een oud boerenerf. Langs deze groene ruimte loopt de toekomstige ontsluiting van Kruisweg. Ten noorden van de Achterlaan zorgt een tunnel onder de N209 voor een verbinding met de Kruisweg. De Kruisweg heeft vanaf de A-12 tot de Voorlaan



Landschappelijk waardevolle lijnen







Het oostelijke deel van de Achterlaan vanaf de Kruisweg

een continue profiel. Dit profiel is opgebouwd uit een rijweg van circa 5,5 meter breed met direct ten oosten daarvan de parallel lopende watergang (boezem) van circa 9 meter breed. Dit deel van het profiel ligt circa 2 meter hoger dan het aangrenzende agrarisch land. Het hoogteverschil wordt overwonnen doormiddel van een 11 meter breed dijklichaam.

Het profiel van de Kruisweg ten noorden van de Voorlaan is duidelijk anders en informeler. Deze weg kent een zeer smal profiel en heeft daardoor een beperkte capaciteit. Het hoogteverschil tussen de Kruisweg en de polder is in dit deel kleiner.

De Voor- en Achterlaan kwamen voor de aanleg van de N209 bij elkaar ter hoogte van de Kruisweg. In de nieuwe situatie wordt het oostelijke deel van de Achterlaan gebruikt als fietsverbinding die in noordelijke richting afbuigt en vervolgens via de tunnel onder de N209 in verbinding staat met bedrijventerrein Prisma. Het profiel van de Voorlaan komt overeen met het zuidelijke deel van de Kruisweg en maakt onderdeel uit van een doorgaande route richting Moerkapelle.

Kruisweg ligt verder op een knooppunt van recreatieve fietsroutes vanuit Zoetermeer en Bleiswijk richting het recreatiegebied langs de Rotte.

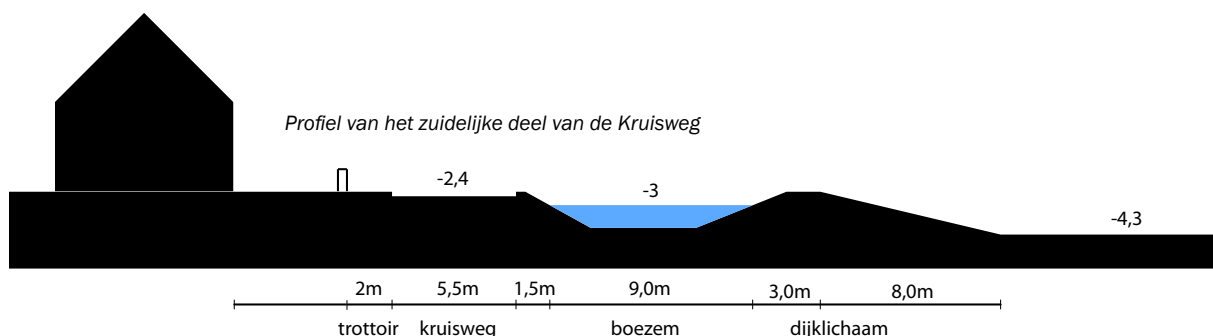
## Bebouwing

De bebouwing langs de Kruisweg heeft een divers karakter. Er is een duidelijk verschil tussen de bebouwing aan de westzijde en de oostzijde van de Kruisweg. De bebouwing aan de oostzijde bestaat in veel gevallen uit traditionele erven met een woonhuis als hoofdgebouw en diverse onderschikte bijgebouwen. Tussen de erven door zijn diverse doorzichten richting het open polderlandschap.

De bebouwing aan de westzijde van de Kruisweg is compacter en heeft een dorps karakter. Naast vrijstaande woningen zijn er tevens twee-onder-één-kappers en rijwoningen te vinden veelal bestaand uit één of twee bouwlagen met een kap. De intensiteit van de bebouwing neemt vanaf de A-12 richting de kruising Kruisweg/Voorlaan toe. Ter hoogte van deze kruising is de grootste bebouwingsconcentratie te zien. In dit deel liggen ook enkele bedrijfscomplexen. Ondanks deze verschillen in bebouwingstypologie blijft het dorpse en groene karakter overal in Kruisweg aanwezig en waarneembaar.



Het noordelijke deel van de Kruisweg





### Water en groen

De belangrijkste watergangen lopen langs de Kruisweg en de Voor- en Achterlaan. Dit zijn de hoofdwatergangen die zorgen voor de afvoer van het water uit de polder. De oost-west lopende watergang langs de Voor- en Achterlaan maakt ter hoogte van de kruising met de Kruisweg een karakteristieke bocht. Door deze bocht is ruimte ontstaan voor meer compacte bebouwing direct aan de kruising. Een ander aan het water gerelateerde ruimtelijke eigenschap van Kruisweg zijn de kleine bruggen over de boezem ter ontsluiting van de erven aan de oostzijde van de Kruisweg.



Water bepaalt het beeld in het profiel van Kruisweg

Ten behoeve van de afwatering omvat de reconstructie van de N209 diverse watergangen langs het tracé. Deze watergangen worden gecombineerd met houtsingels die Kruisweg visueel afschermen van het autoverkeer. Vanaf de N209 is het open landschap ten oosten van de Kruisweg in de toekomst alleen bij de A-12 en ten noorden van Kruisweg ervaarbaar.

Het groene en landelijke karakter van Kruisweg wordt bepaald door de grootschalige openheid aan de oostzijde. Aan de westzijde wordt dit groene karakter versterkt door de diverse kleinschalige open weides en de grote tuinen met opgaande beplanting.



De nu nog zichtbare bebouwing vanaf de oude N209

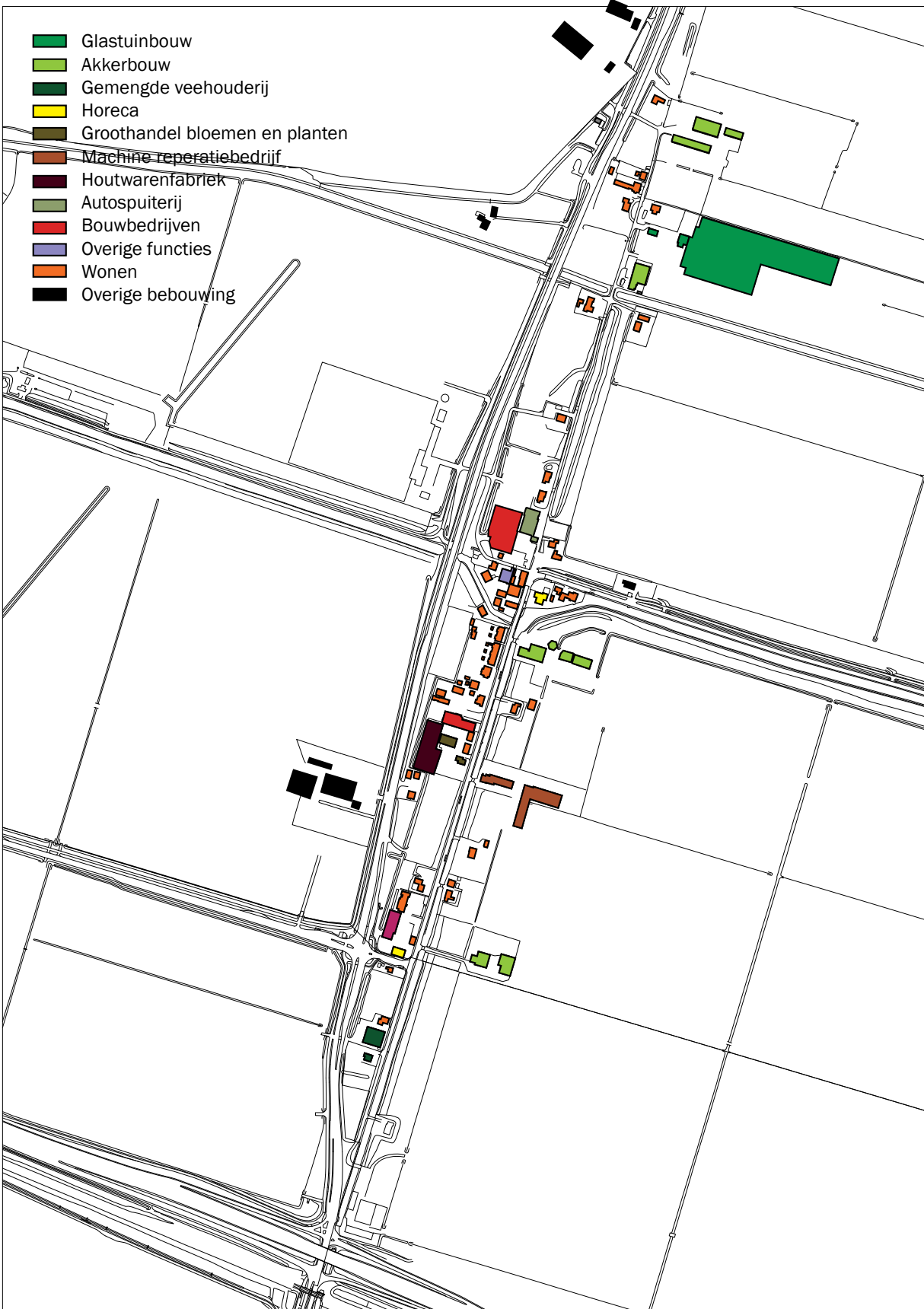
### Functies

In het gebied Kruisweg zijn veel verschillende functies te vinden. In veel gevallen wordt wonen gecombineerd met bedrijfsactiviteiten. De functionele diversiteit is in heel Kruisweg aanwezig. Wel voert de woonfunctie aan de westzijde van de Kruisweg de boventoon. Aan de oostzijde zijn juist diverse agrarische bedrijven te vinden of daaraan gerelateerde bedrijven. Om diverse redenen hebben verschillende bedrijven aangegeven te willen vertrekken uit Kruisweg. Bij de transformatie van deze vrij te komen locaties wordt veelal aan woningbouw gedacht.

Opvallend is dat er tevens enkele horecabedrijven gevestigd zijn aan de Kruisweg. Met name het Pannekoekenhuis nabij de oude aansluiting op de N209 heeft een duidelijke functie op een hogere schaalniveau. Detailhandel op lokaal niveau, zoals een supermarkt, is niet (meer) aanwezig.



Fietsroutes door Kruisweg



Functies in Kruisweg





Zoetermeer

HSL

N209

Kruisweg

Achterlaan

Bedrijventerrein Prisma

N209

Voorlaan

Zoetermeerselaan

Boezemvaart

Kruisweg

HSL

A12

Recreatiegebied  
(in ontwikkeling)

Bedrijventerrein Hoefweg-zuid

A12

N209

Bedrijventerrein Klapp

## Ontwikkelingen en beleid

### Inleiding

In de recente toekomst komen vele ontwikkelingen op Kruisweg af. De basis van deze ontwikkelingen is gelegd in diverse beleidsstukken. Om een indruk te krijgen van deze ontwikkelingen en de oorsprong daarvan zijn deze stuk voor stuk beschreven.

### RR2020

Het Ruimtelijke Plan Regio Rotterdam bestrijkt het grondgebied van alle bij de stadsregio Rotterdam aangesloten gemeenten en is vastgesteld voor een periode van 15 jaar (2005-2020). Dit plan voorziet aan de westzijde van de N209, ten noorden van de A-12, in de aanleg van bedrijventerrein Prisma en aan de zuidzijde van de A-12 in de aanleg van bedrijventerrein Hoefweg-Zuid.

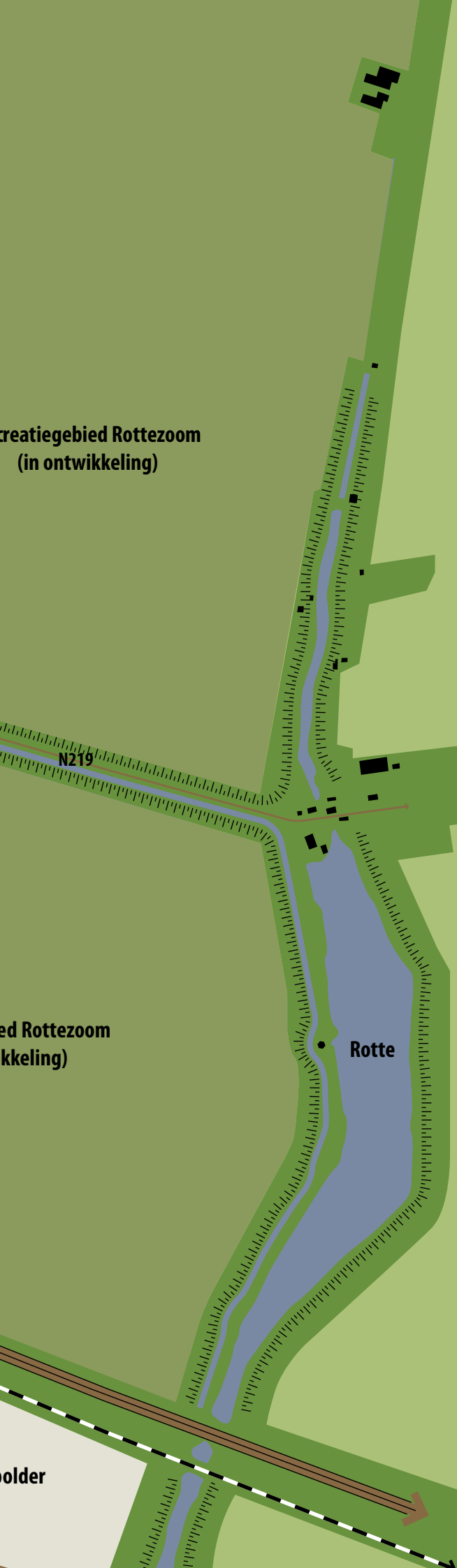
Aan de oostzijde van Kruisweg is het agrarische landschap bestemd als te ontwikkelen recreatiegebied. Tevens is in het gebied een recreatief concentratiepunt voorzien. Hierbij moet worden gedacht aan grootschalige recreatieve voorzieningen.

Ten zuiden van Kruisweg wordt er rekening gehouden met de mogelijke aanleg van een nieuwe regionale verkeersverbinding parallel aan de A-12.

recreatiegebied Rottezoom  
(in ontwikkeling)

ed Rottezoom  
(kkeling)

older

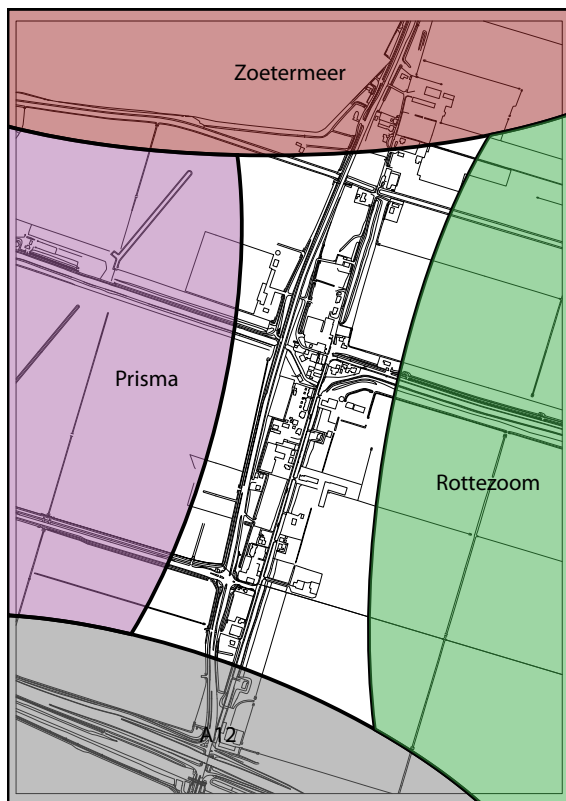


Ontwikkelingen zoals opgenomen in RR2020 rondom Kruisweg



### Toekomstvisie Lansingerland

In augustus 2007 is de gemeente Lansingerland begonnen met de ontwikkeling van een toekomstvisie voor de gehele gemeente. Deze toekomstvisie dient als voorbereiding op de structuurvisie en moet duidelijk maken welke positie de gemeente Lansingerland in wil gaan nemen binnen de gehele randstad. Het eerste concept van de toekomstvisie is gereed. De visie heeft, in tegenstelling tot deze gebiedsvisie (looptijd van 10 jaar), een bereik van ruim 30 jaar (tot 2040). In de visie worden een aantal ontwikkelingen benoemd die vallen binnen de rijkweidte van de gebiedsvisie Kruisweg. Deze ontwikkelingen zijn het bedrijventerrein Prisma/Howefweg-Zuid ten westen van Kruisweg en de daarmee samenhangende ontwikkeling van station Bleizo als regionaal economisch/openbaarvervoers-knooppunt. Aan de oostzijde wordt de ontwikkeling van het recreatiegebied Rottezoom benoemd en de ter ontsluiting van dit gebied noodzakelijke recreatieve verbindingen richting Zoetermeer en Bleiswijk. De relevantie en stand van zaken van deze projecten worden hieronder kort toegelicht.



De diverse (mogelijke) ontwikkelingen rondom Kruisweg

### Bedrijventerrein Prisma

De ontwikkeling van bedrijventerrein Prisma is momenteel in volle gang. De eerste bedrijven hebben zich inmiddels op het terrein gevestigd. De verkeersafwikkeling van het bedrijventerrein zal in de toekomst grotendeels plaatsvinden via de gereconstrueerde N209.

### Bedrijventerrein Hoefweg-Zuid

Ook het gebied ten zuiden van de A-12 is in RR2020 bestemd als te ontwikkelen bedrijventerrein. Voor deze ontwikkeling is reeds een stedenbouwkundig plan opgesteld in samenhang met het in uitvoering zijnde bedrijventerrein Prisma. De verdere ontwikkeling hangt nauw samen met de plannen die gemaakt worden voor het nieuwe station Bleizo en de P+R faciliteiten.

### Ontwikkeling Rottezoom

De ontwikkeling met verreweg de grootste invloed op de directe omgeving van Kruisweg is de aanleg van recreatiegebied Rottezoom. Voor dit gebied is een eerste ontwerp gereed en daarvan wordt de (milieutechnische) uitvoerbaarheid onderzocht. Het meest recente ontwerp gaat uit van een open en waterrijk oostelijk deel langs de Rotte en een



Werkzaamheden aan de nieuwe aansluiting op de A12

meer besloten deel langs Kruisweg. Vanaf de Kruisweg zorgen diverse oost-west gerichte lanen voor zichtrelaties met het open deel van het recreatiegebied. In het ontwerp wordt tevens de mogelijkheid opgelaten voor extensieve bebouwing in het recreatiegebied zoals bijvoorbeeld landgoederen. De ontwikkeling van het recreatiegebied Rottezoom bevindt zich echter nog in een pril stadium. Op basis van het meest recente ontwerp voor het gebied kunnen dan ook nog geen definitieve aannames worden gedaan ten aanzien van de ruimtelijke consequenties voor Kruisweg.

## Ontwikkeling Oosterheem Zoetermeer

Ook ten noorden van Kruisweg vinden ontwikkelingen plaats. In dit gebied is de gemeente Zoetermeer bezig met de ontwikkeling van de wijk Oosterheem. De aanleg van deze wijk met circa 8000 woningen is momenteel in volle gang. De ontsluiting van dit gebied zal deels plaatsvinden via de gereconstrueerde N209.

## Verbreding A12/spoorlijn Utrecht-Den Haag

Net als de N209 wordt momenteel gewerkt aan de uitbreiding van de rijksweg A-12. De uitbreiding bestaat uit extra rijbanen en de aanleg van een nieuwe aansluiting op de N209.

Ook de capaciteit van het spoor tussen Utrecht en Den Haag wordt in de toekomst uitgebreid. Het gehele traject wordt viersporig.

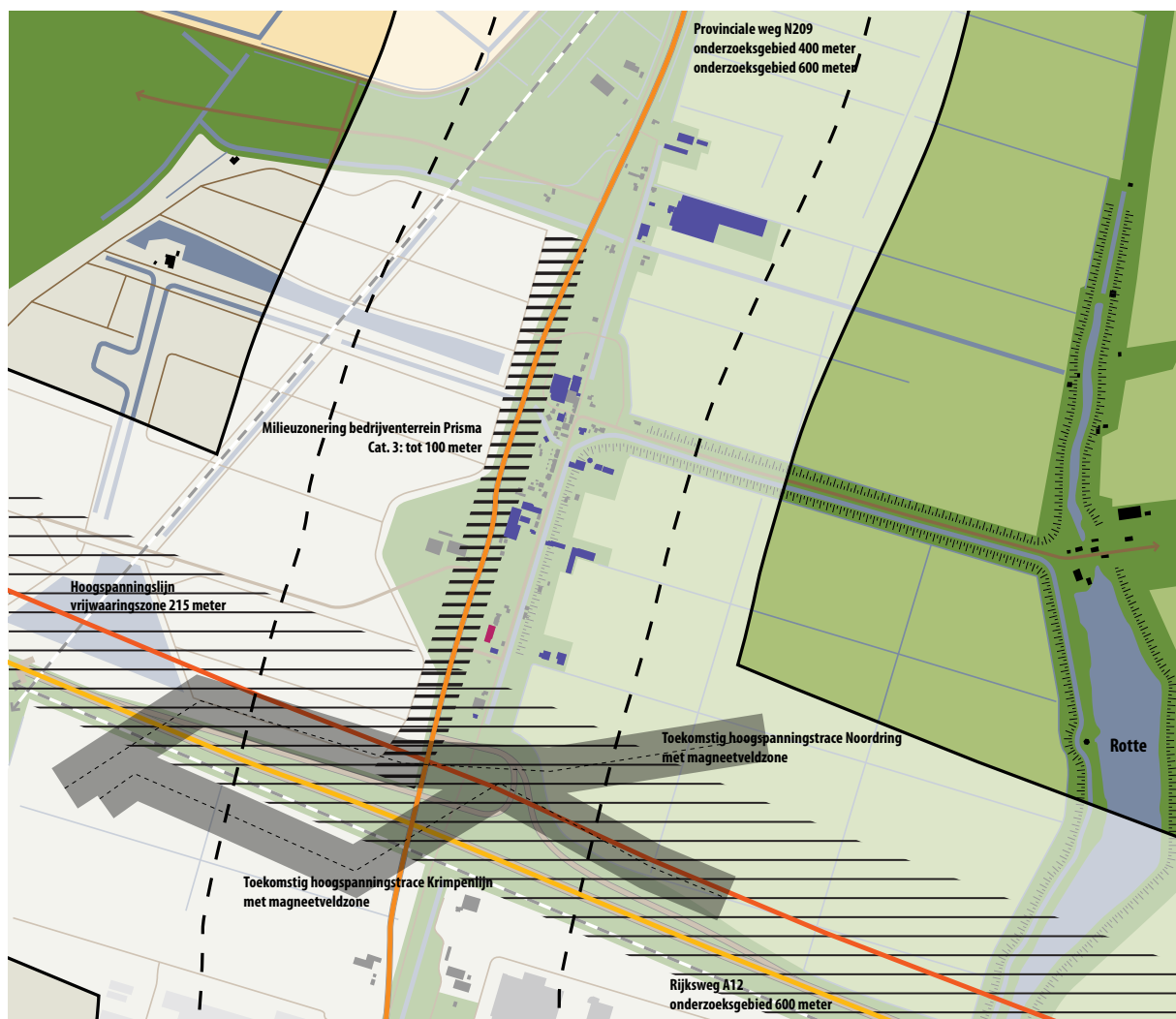
## Milieu

### Infrastructuur

Op basis van uitgangspunten van de reconstructie N209/A12 is uit eerder geluidsonderzoek gebleken dat woningbouw in het lint van Kruisweg, door het volgen van een hogere grenswaardeprocedure, tot de mogelijkheden behoort (geluidsbelasting tot 53 dB). Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen zal echter, in verband met de geldende onderzoeksverplichting, door middel van een geluidsonderzoek moeten worden aangetoond dat de maximale grenswaarden niet worden overschreden.

Naast geluidhinder moet tevens onderzoek worden gedaan naar externe veiligheid. Wat betreft de luchtkwaliteit is dergelijk onderzoek niet noodzakelijk. Het gaat namelijk slechts over kleinschalige ontwikkelingen die geen noemenswaardige effect hebben op de luchtkwaliteit.

De resultaten van de diverse onderzoeken zijn bepalend ten aanzien van de haalbaarheid van de betreffende ontwikkeling.





### Hoogspanning

Vanwege het magnetisch veld rondom hoogspanningsleidingen is een zone opgenomen aan beide zijde van het tracé waarbinnen geen gevoelige functies, zoals wonen, mogen liggen. De huidige 380 kV leiding heeft een zone van 215 meter en zorgt daardoor voor beperkte mogelijkheden in de zuidelijke punt van Kruisweg.

Een nieuw 380 kV tracé wordt in de toekomst aangelegd. De ministers van VROM en EZ hebben beide het tracé door het Rottezoomgebied als voorkeurstracé benoemd.

### Bedrijvigheid

Ook bedrijven in en om Kruisweg kunnen voor milieuoverlast zorgen. Aan Kruisweg zelf zijn diverse bedrijven gevestigd. Door in de toekomst het vertrek van enkele (milieuhinderlijke) bedrijven mogelijk te maken kan de woonkwaliteit van Kruisweg verbeteren.

Buiten Kruisweg is er in de toekomst tevens sprake van diverse bedrijfsactiviteiten door de aanleg van bedrijventerrein Prisma. Het reeds opgestelde bestemmingsplan voorziet maximaal in bedrijven van milieucategorie 4.2. Voor deze categorie geldt dat er een maximale zone van 300 meter dient te worden aangehouden ten aanzien van gevoelige functies zoals wonen.

Aan de zuidrand van Zoetermeer is asbestsaneerings- en reinigingsbedrijf van Woerden gevestigd. De hinder van dit bedrijf heeft effect op Kruisweg.

### Archeologie

Wat betreft archeologie geldt voor het gebied rondom Kruisweg een middelhoge trefkans op archeologische sporen. Het bebouwde deel van Kruisweg valt grotendeels, op de noordelijke punt na, in een gebied met een lage trefkans op archeologische sporen.

In het kader van de bestemmingsplanwijziging is door Archeomedia BV een bureauonderzoek uitgevoerd. Dit heeft geresulteerd in een verwachtingskaart voor het te ontwikkelen plangebied van Rottezoom en Kruisweg. Op basis van deze kaart dient aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd om de gespecificeerde archeologische verwachting te toetsen.



Archeologische trefkans in kaart voor het gebied Kruisweg

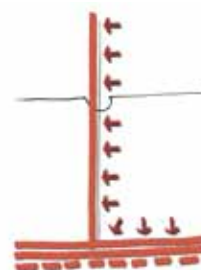
## Inleiding

Op basis van de analyse en de te verwachte toekomstige ontwikkelingen worden in dit hoofdstuk de sterke en zwakke punten kort en bondig op een rij gezet. Tijdens de gehouden informatieavonden zijn diverse punten besproken en toegevoegd. Vervolgens is er, met het oog op de toekomst, ook gekeken naar de kansen en de bedreigen voor Kruisweg. Daarmee kan worden ingespeeld op de ontwikkelingsrichting van Kruisweg en vormt het de basis voor de gebiedsvisie en de mogelijk daar opvolgende uitwerkingen daarvan.

## Zwakke punten

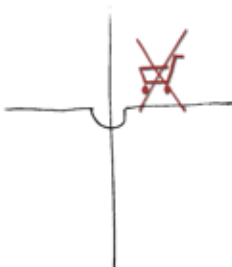
### Barrièrewerking infra

Infrastructuur heeft in veel opzichten een verbindende functie. Voor Kruisweg zorgt de grootschalige infrastructuur echter voor een zeer beperkt aantal verbindingen met het omliggende gebied. Het resultaat is een relatief geïsoleerde ligging ten opzichte van kernen als Zoetermeer en Bleiswijk.



### Ontbreken van dorpsvoorzieningen

Hoewel Kruisweg een multifunctioneel karakter heeft ontbreken dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt. Voor deze voorzieningen zijn de inwoners van Kruisweg aangewezen op de omliggende kernen.



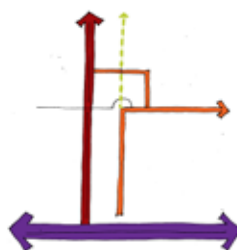
### Milieuhinder

De infrastructuur zorgt niet alleen voor een barrièrewerking maar brengt het ook een aanzienlijke milieuhinder met zich mee. Deze milieuhinder is tevens een belangrijk aspect bij de ontwikkeling van nieuwe gevoelige functies in Kruisweg.



### Beperkte capaciteit lokale infrastructuur

Met name het profiel van de Kruisweg ten noorden van de Voorlaan heeft een kleinschalig en landelijk karakter. Dit deel heeft dan ook een zeer beperkte verkeerscapaciteit en laat dan ook beperkte ontwikkelingsmogelijkheden toe.



### Parkeerprobleem

Het parkeren in Kruisweg wordt momenteel grotendeels opgelost op eigen terrein. Het gebrek aan parkeerplaatsen in de openbare ruimte zorgt in de praktijk voor parkeerproblemen.

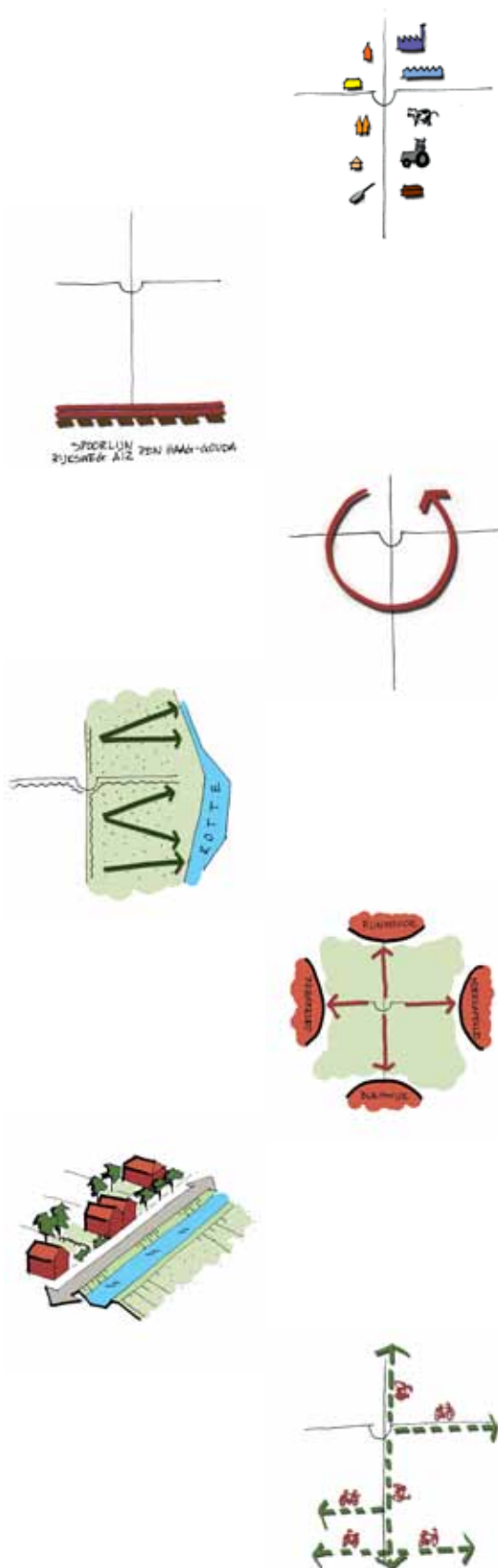


### Tekort aan speelruimte

Naast een gebrek aan openbare parkeergelegenheid is er tevens een tekort aan speelgelegenheid in Kruisweg.







### Sterke punten

#### Diversiteit functies

Het lint Kruisweg heeft een multifunctioneel karakter. Vaak is er sprake van een combinatie van wonen en werken. Dit multifunctionele karakter geeft Kruisweg een eigen identiteit.

#### Nabijheid hoofdinfrastructuur

De nabijheid van grootschalige infrastructuur zorgt voor uitstekende verbindingen met andere steden en dorpen in de Randstad. Dit betekent dat voor veel mensen Kruisweg een ideale woonplaats is.

#### Sociale cohesie

Kruisweg kan ruimtelijk gezien worden als een zelfstandige enclave. In sociaal opzicht is er echter ook sprake van sterke band tussen bewoners onderling.

#### Openheid polderlandschap

De gemeente Lansingerland kent een hoge dynamiek wat betreft ontwikkeling van nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen. Het gebied aan de oostzijde van Kruisweg is momenteel nog één van de weinige locaties waar het open polderlandschap nog duidelijk ervaarbaar is.

#### Centrale ligging tussen kernen

Kruisweg is centraal gelegen op korte afstand van diverse kernen, waardoor het een goede uitvalsbasis vormt om te wonen, te werken en te recreëren.

#### Ruimtelijke opzet lint

Het lint met een karakteristieke combinatie van groen, water, bebouwing en polderlandschap geeft Kruisweg een eigen identiteit. De woonkwaliteit wordt voor een groot deel aan deze opzet ontleent.

#### Aanwezigheid recreatieve routes

Kruisweg ligt op een knooppunt van recreatieve fietsroutes. Dit zorgt voor de nodige dynamiek op de Kruisweg. Door het grote aantal passanten is Kruisweg interessant voor functies die inspelen op recreanten.

## Bedreigingen

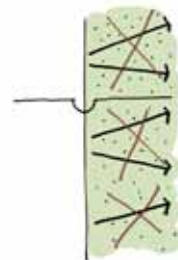
### Overmatige verstedelijking

Vanwege de strategische ligging van Kruisweg is de kern gevoelig voor grootschalige verstedelijking. Deze verstedelijking kan het landelijke en groene karakter van Kruisweg aantasten.



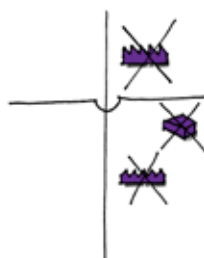
### Aantasting openheid landschap

De ontwikkeling van het recreatiegebied Rottezoom kan betekenen dat de grootschalige openheid van het gebied ten oosten van Kruisweg zal verdwijnen en daarmee tevens een karakterstieke eigenschap van dit deel van de gemeente Lansingerland.



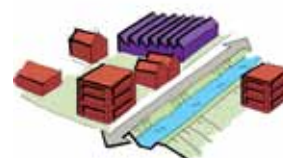
### Wegtrekken bedrijven

Een aantal bedrijven heeft aangegeven te willen vertrekken uit Kruisweg. Zonder een goede transformatie van de oude bedrijfslocatie ligt verval en achteruitgang van de aanwezige (woon)kwaliteit voor de hand.



### Verrommeling

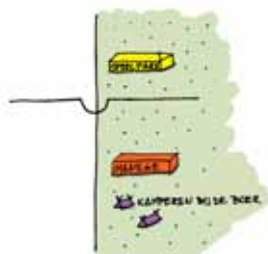
De vele initiatieven die spelen in Kruisweg dienen op een goede manier ruimtelijk en functioneel te worden ingepast en afgestemd zodat kwaliteitsverlies voorkomen wordt.



## Kansen

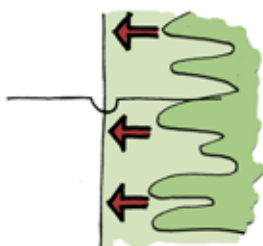
### Ontwikkeling recreatieve functies

De combinatie van diverse recreatieve routes, de centrale ligging en de aanleg van een groot recreatiegebied maakt Kruisweg aantrekkelijk voor de vestiging van nieuwe recreatieve functies. Hierbij liggen er met name kansen voor de oude boerenerven aan de oostzijde van Kruisweg.



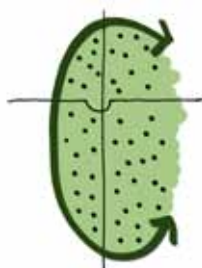
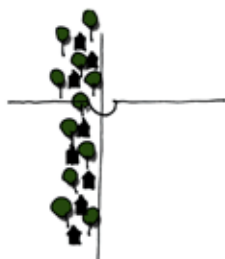
### Kwaliteitsimpuls door Rottezoom

Het doel van Rottezoom is de aanleg van een recreatiegebied met een regionale functie. De investering in het gebied kan een positieve invloed hebben op de directe (woon)kwaliteit van Kruisweg.



### Versterken groen woonmilieu

De transformatie van vrijkomende bedrijfskavels biedt kansen om het groene woonmilieu van Kruisweg uit te breiden en er extra kwaliteit aan toe te voegen door middel van bijvoorbeeld de realisatie van extra speelvoorzieningen en parkeergelegenheid.



### Behoud landelijke karakter

Door te kiezen voor beperkte verstedelijking is het mogelijk het landelijke en groene karakter van Kruisweg te behouden.











**buro-sro.nl**

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement



## Erratum behorende bij de vastgestelde gebiedsvisie Kruisweg.

### Aanvullende Staat van wijzigingen

1. De zin “Ten zuiden...A12” onderaan pagina 33 wordt geschrapt.
2. Op pagina 11 onder het kopje “kern” wordt het woord “(zorg)appartementen” vervangen door “appartementen”.
3. Met betrekking tot het glastuinbouwbedrijf van de familie Oudijk wordt bij de uitwerking in het bestemmingsplan definitief bepaald hoeveel woningen er gebouwd mogen worden ter vervanging van de eventueel te slopen kassen. Uitgangspunt blijft de ruimte-voor-ruimte benadering. Mocht echter, door middel van een gedegen financiële onderbouwing door de familie Oudijk aangetoond worden dat 3 woningen niet voldoende zijn, dan zijn wij bereid medewerking te verlenen aan een 4<sup>e</sup> woning. In dit uitzonderlijke geval wordt dan afgeweken van de door de gemeenteraad op 26 november 2009 vastgestelde uitgangspunten.
4. Met betrekking tot de 2e lijnsbebouwing op de transformatielocaties wordt bij de uitwerking in het bestemmingsplan, op basis van een nadere stedenbouwkundige verkenning, definitief bepaald hoeveel woningen er gebouwd kunnen worden ter vervanging van eventueel te slopen bedrijfsgebouwen. Daarbij is uitgangspunt dat woningbouw is toegestaan bij transformatie van bedrijfsgebouwen als duurzaam alternatief.  
Bij de nadere stedenbouwkundige verkenning geldt de wens van de raad om in de 2e lijn slechts een beperkt aantal woningen toe te staan als richtinggevend.
5. Met betrekking tot de voormalige ontsluitingsweg van Kruisweg zal bij het opstellen van het bestemmingsplan opnieuw onderzocht worden in hoeverre het handhaven hiervan als mogelijke keerlus voor vrachtwagens vanuit verkeerskundig opzicht noodzakelijk is. Mogelijk kan het gecombineerd worden met een gedeeltelijke verkoop ervan aan de aangrenzende percelen. In tegenstelling tot wat in de “nota beantwoording zienswijzen aangepaste concept gebiedsvisie Kruisweg” staat vermeld wordt de optie ‘keerlus’ dus open gehouden.

# Raadsbesluit

Nr. 2010/16



Datum Raad  
18 februari 2010  
Registratienummer  
BR0900164  
Agendapunt  
Voorstelnummer  
2010/16

Onderwerp  
Aangepaste gebiedsvisie Kruisweg

---

De raad van de gemeente Lansingerland;  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. dinsdag 12 januari 2010

*Overwegende dat*

Voor Kruisweg een bestemmingsplan van kracht is uit 1978 dat geactualiseerd moet worden;

Rondom Kruisweg diverse ontwikkelingen worden uitgevoerd c.q. gepland die een grote impact hebben op deze enclave;

Door deze (toekomstige) veranderingen het gebied van Kruisweg mogelijk onder druk komt te staan;

Een aantal ondernemers langs de Kruisweg hun kansen aan het verkennen zijn;

Vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan een gebiedsvisie is ontwikkeld om goed onderbouwde keuzes te kunnen maken (o.a. ten aanzien van de initiatieven van de ontwikkelaars) en een voor de toekomst gewenst beeld te kunnen ontwikkelen;

De gebiedsvisie mede tot stand is gekomen door een interactief proces met bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden van Kruisweg;

De raad uitgangspunten heeft vastgesteld nadat de behandeling van het voorstel de (eerste) gebiedsvisie vast te stellen werd teruggedragen;

Dat de uitgangspunten zijn gebruikt bij het opstellen van de aangepaste gebiedsvisie;

De concept gebiedsvisie op grond van de inspraakverordening twee maal ter inzage heeft gelegen en dat de zienswijzen op een beperkt aantal punten tot aanpassing van de gebiedsvisie heeft geleid;

De gebiedsvisie Kruisweg een realistisch toekomstbeeld bevat dat als uitgangspunt kan dienen voor het toetsen van initiatieven;

De gebiedsvisie Kruisweg dient als input voor het op te stellen bestemmingsplan voor de Rottezoom/Kruisweg;

De gebiedsvisie Kruisweg de ruimtelijke en functionele kaders vastlegt waarmee voor de toekomst de gewenste ontwikkeling van Kruisweg kan worden ingezet.

*Gelet op*

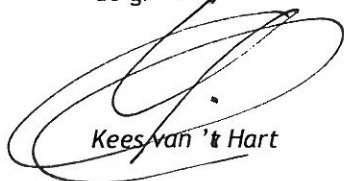
Het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

*Besluit(en)*

De gebiedsvisie Kruisweg vast te stellen *met inachtneming van de in de "nota beantwoording zienswijzen aangepaste concept gebiedsvisie Kruisweg" opgenomen staat van wijzigingen (T09.08412) en de aanvullende staat van wijzigingen (A10.00299).*

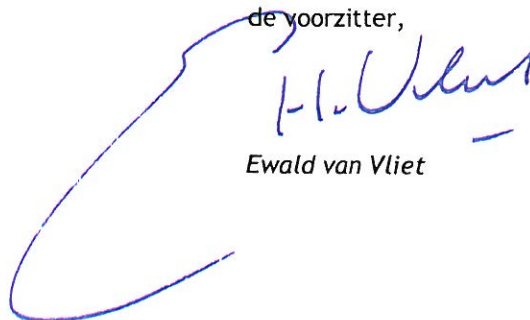
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 18 februari 2010,

de griffier



Kees van 't Hart

de voorzitter,



Ewald van Vliet