

**Nota zienswijzen en wijzigingen
bestemmingsplan “Molenweg e.o”**

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
Hoofdstuk 2	Staat van wijzigingen	11

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 de Staatscourant en het weekblad "De Heraut" van 2 november 2011 is bekend gemaakt dat met ingang van 3 november 2011 het ontwerpbestemmingsplan "Molenweg e.o." zes weken ter inzage lag op het gemeentehuis van Lansingerland. De stukken waren in te zien zowel bij het servicepunt in Berkel en Rodenrijs, als op de gemeentelijke website. Ook via de website www.ruimtelijkeplannen.nl was het ontwerpbestemmingsplan te raadplegen.

Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het voornoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

1.3 Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

A. Reclamant [nr. 1], Molenweg 57
Brief d.d. 14 december 2011, I11.56396.

B. Reclamant [nr. 2], Oude Bovendijk 264
Brief d.d. 14 december 2011, I12.01416
Aanvulling via email, I11.56467

C. Agro AdviesBuro
Namens Koppert Beheer B.V.
p/a Tiendweg 18
2671 SB Naaldwijk
Brief ingekomen d.d. 14 december 2011, I.11.56079

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

Reclamant [A], Molenweg 57

In de zienswijze wordt het volgende aangevoerd:

Samenvatting

1. Het bestemmingsplan maakt wel nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Gewezen wordt op het volgende:

a. Het vergunde beestenverblijf achter de woning Molenweg 63 krijgt de bestemming ambachtelijk bedrijf categorie 1 en 2. De bij dit perceel behorende gronden krijgen in plaats van de vigerende agrarische bestemming (bestemmingsplan Landelijk Gebied 1^e herziening, goedgekeurd G.S. 11 juli 1986) de bestemmingen tuin en erf ten dienste van het ambachtelijk bedrijf. Als gevolg van hierdoor veroorzaakte toekomstige milieuhinder zal de woning van reclamant niet kunnen worden herbouwd.

b. Pal naast de woning van reclamant wordt de bestemming verkeer toegekend. Reclamant vreest ook hier overlast van te ondervinden.

Beantwoording

Ad. a Volgens het vigerende bestemming Landelijk Gebied 1^e herziening heeft het perceel Molenweg 61 de bestemmingen wonen, erf en tuin. Het achterliggende gebied waarop de voormalige agrarische bedrijfsloods is geplaatst heeft de bestemming agrarische doeleinden. Agrarische activiteiten vallen volgens de circulaire Bedrijven en Milieuzonering minimaal in categorie 2.

Het toegelaten ambachtelijk bedrijf mag maximaal behoren tot categorie 2. In die zin wordt dus uitdrukkelijk rekening gehouden met de rechten van reclamant. De gronden die in gebruik zijn als erf en tuin zijn een onderdeel van het “wonen” en niet aangewezen ten dienste van het ambachtelijk bedrijf.

Daarnaast geldt dat het gebied langs de Molenweg overeenkomstig de VNG brochure “Bedrijven en Milieuzonering” wordt gezien als “gemengd gebied”. In dit geval bedraagt de aan te houden richtafstand derhalve 10 meter.

De toegelaten bedrijvigheid is dus niet van invloed op de woning van reclamant.

Ad. b De bestemming “Verkeer” is toegekend aan een bestaande ontsluitingsweg, die het glastuinbouwbedrijf ontsluit achter de woning van appellant. Ook onder het vigerende bestemmingsplan is de aanleg van ontsluitingswegen mogelijk. De aanwijzing van de ontsluitingsweg legt een bestaande situatie (legale) vast.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting

2. De nieuw te bouwen woningen in het plangebied Oudeland genereren onder andere autoverkeer. Dit zal overlast tot gevolg hebben voor reclamant.

Beantwoording

Ad. 2 In het recent vastgestelde en nu vigerende bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland is de bouw van nieuwe woningen mogelijk gemaakt langs de Molenweg en de Zuidersingel. De toevoeging van deze nieuwe woningen en de effecten hiervan op de omgeving zijn in het kader van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland op alle aspecten onderzocht. Het

ontwerpbestemmingsplan Molenweg e.o. wijzigt niets in de situatie met betrekking tot het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland, nieuw onderzoek is dan ook niet aan de orde.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting

3. De milieuaspecten in het plangebied zijn niet goed onderzocht.

In dit verband wordt gewezen op het volgende:

- a. Het plan maakt vestiging van het bedrijf Koppert B.V. mogelijk op een perceel nabij Molenweg 35. Dit bedrijf beschikt niet over een oprichtingsvergunning in de zin van de Wet milieubeheer. Bij de toepassing van art. 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is ten onrechte geen rekening gehouden met de geluidsproductie van Koppert B.V.. Volgens de staat van bedrijfsactiviteiten is sprake van een categorie 3.2. inrichting. In zijn algemeenheid wordt hieraan toegevoegd dat de bedrijfsvoering bij Koppert Beheer B.V. ten gevolge van de nieuwe ontwikkelingen die het bedrijf voorstaat telkens zal wijzigen. Voortdurend zullen revisievergunningen moeten worden aangevraagd hetgeen aanleiding zal zijn voor conflicten.
- b. In de bedrijveninventarisatie opgenomen in het bestemmingsplan is ten onrechte geen rekening gehouden met een CO₂ opslag op Molenweg 61. De aanwezigheid van deze opslag wordt niet genoemd.
- c. De aanwijzing van de bestemming verkeer naast de woning Molenweg 57 is niet onderzocht;
- d. De herbestemming van de loods naar ambachtelijk bedrijvigheid is niet onderzocht;
- e. Het Flora en Fauna onderzoek is niet up to date.

Beantwoording

Ad.a Het bestemmingsplan bevestigt de vestiging van Koppert B.V. Voor de vestiging van Koppert B.V. is op 6 februari 2007 een oprichtingsvergunning verleend als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze oprichtingsvergunning verviel omdat de inrichting niet binnen drie jaar in werking is gebracht. Inmiddels is op 30 november 2011 aan Koppert Beheer B.V. wederom een oprichtingsvergunning als bedoeld in de Wet milieubeheer verleend. Daarnaast is aan het bedrijf op 22 oktober 2007 een eerste fase bouwvergunning verleend door toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Alle aspecten met betrekking tot mogelijke hinder zijn in het kader van de Wet milieubeheer en in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uitgebreid onderzocht.

De inpassing in het bestemmingsplan Molenweg is overeenkomstig het voorontwerpbestemmingsplan Molenweg uit 2006 dat, zoals bevestigd wordt in de uitspraak van de Rechtbank Rotterdam d.d. 19 juni 2009 en in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 26 mei 2010, volledig is toegesneden op de vestiging van Koppert B.V..

Ad. b Op het perceel Molenweg 61 is een tuindersbedrijf gevestigd. Het bedrijf beschikt over CO₂ reservoir van 10.000 liter. De kwekerij valt onder het Besluit glastuinbouw. In dit Besluit zijn veiligheidsmaatregelen opgenomen waar de kwekerij aan moet voldoen en dus ook het CO₂ reservoir. De inrichting is niet (milieu-) vergunningplichtig. De opslag is onderdeel van de kwekerij en hoeft vanuit die overweging niet apart te worden benoemd en te worden beoordeeld.

Ad. c en d. Onder 1 wordt reeds ingegaan op het formaliseren van het gebruik van de loods en het formaliseren van de ontsluitingsweg gelegen naast de woning van reclamant.

Ad. e Door het Ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes en Groot is een toetsing uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet. De toetsing is vervat in een rapportage van juli 2010 (110.15403). Uit de rapportage blijkt dat na grondig onderzoek alleen licht beschermde dier- en plantensoorten zijn aangetroffen. Het onderzoek dateert van juli 2010 en is "up-to-date".

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting

4. Het ontwerpbestemmingsplan houdt geen rekening met de belangen van reclamant waardoor hij vreest planschade te zullen lijden.

In dit verband wordt gewezen op.

- a. de carport voor de woning is wegbestemd;
- b. het bouwvlak van de woning van reclamant is verkleind, het toegelaten aantal toegestane m³ is hierdoor teruggebracht naar 585m³;
- c. de toegelaten erfbebouwing is verkleind van 450m² naar 150m²;
- d. ten onrechte is het voorontwerp niet voorzien van een planschade risico-inventarisatie.

Beantwoording

Ad. a. De carport voor de woning heeft de bestemming Tuin. Binnen deze bestemming is de oprichting van een carport niet toegestaan. De carport in kwestie kan in stand gehouden worden onder het overgangsrecht. Bij volledige verwijdering zou die echter niet terug kunnen worden geplaatst, hetgeen ongewenst is. Op het perceel wordt daarom door middel van een nadere aanduiding de bouw van een carport mogelijk gemaakt. Volledige vervanging is hierdoor in de toekomst mogelijk.

Ad. b. Volgens het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 1e herziening (1986) heeft de woning Molenweg 57 de bestemming "Woondoeleinden". Deze bestemming heeft blijkens de plankaart een oppervlakte van 18 x 10 meter. Volgens de voorschriften behorende bij deze bestemming mag ter plaatse één eengezinshuis worden opgericht met een inhoud van 400m³.

Volgens het ontwerpbestemmingsplan heeft de woning de bestemming Woondoeleinden met de nadere aanwijzing vrijstaand. Er mag een vrijstaande woning worden opgericht van met een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 8 meter binnen het bouwvlak. Het "nieuwe" bouwvlak heeft een oppervlakte van 13 x 8 meter. Het ontwerpbestemmingsplan werkt niet met een maximale inhoudsmaat zoals het vigerende bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is de woning Molenweg 57 dus volledig ingepast, terwijl onder het vigerende bestemmingsplan slechts een woning mocht worden gerealiseerd van maximaal 400m³. Van een verslechtering van de planologische situatie is dus geen sprake.

Ad c. Volgens het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 1e herziening (1986) hebben de gronden achter de woning Molenweg 57 de bestemming Erf. De gronden met bestemming Erf hebben een oppervlakte van circa 660m². Volgens de bij de bestemming behorende voorschriften mag van deze gronden 30% worden bebouwd tot een maximum van 50m².

Volgens het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Woondoeleinden". Aan deze bestemming is een bebouwingsvlak toegekend waarbinnen een woning mag worden opgericht. Op de resterende gronden met de bestemming "Woondoeleinden" mogen bijgebouwen en dergelijke worden opgericht. Voor de gronden van reclamant geldt dat op deze gronden 150m² aan bijgebouwen mag worden opgericht. Van een planologische verslechtering is dus geen sprake.

Daarnaast is aan een strook grond gelegen achter het perceel reclamant, die kennelijk later in eigendom is verworven en in het nu vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming heeft, eveneens de bestemming woondoeleinden toegekend. Dit in verband met een door reclamant opgerichte stal voor kleinvee en het feitelijk gebruik van het gehele perceel dat

plaatsvindt ten dienste van het wonen. Voor de stal is op 27 september 2010 vergunning aangevraagd. Door de bestemming woondoeleinden op te nemen met de aanduiding afwijkende maatvoering kan na vaststelling van het bestemmingsplan hiervoor een omgevingsvergunning worden verleend. Het betreffende bouwwerk kan dan in stand worden gehouden. Ook in dit verband is dus geen sprake van een planologische verslechtering.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding en regels voor wat betreft de mogelijke bouw van een carport binnen bestemming "Tuin". Voor het overige leidt de herziening niet tot aanpassing van het plan. Van de door reclamant voorziene planschade is geen sprake.

Samenvatting

5. Ten onrechte zijn toezeggingen gedaan aan reclamant naar aanleiding van de procedure rond het herzieningsplan 2003- 2006 niet meegenomen in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Reclamant stelt hierdoor schade te lijden en wordt bovendien in zijn rechten aangetast door het niet verder in procedure brengen van dit bestemmingsplan. Volgens reclamant hebben de uitspraken van de Rechtbank Rotterdam en de Raad van State tot gevolg dat alle gevolgen in stand blijven dus ook de gevolgen voortvloeiend uit eerdere toezeggingen. In dit verband wordt gewezen op toezeggingen uit de inspraakprocedure gevolgd voor dit plan.

Beantwoording

Ad 5. Uit de uitspraken van de Rechtbank Rotterdam en de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat het voorontwerpbestemmingsplan uit 2006 volledig is toegesneden op het bouwplan Koppert B.V. Het voorliggende bestemmingsplan Molenweg neemt dit bestemmingsplan vrijwel geheel over. In die zin wordt de afgeronde vrijstellingsprocedure bevestigd. Onder verwijzing naar een inspraakprocedure uit 2004 wordt gesteld dat toezeggingen uit deze inspraakprocedure niet worden nagekomen.

De uitspraken van de Rechtbank en de Raad van State voorzien niet in de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Molenweg uit 2006 maar zien toe op de hiermee samenhangende toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De inspraakprocedure uit 2004 is hier geen onderdeel van.

De toezegging betreft overigens de begrenzing van het perceel van de indiener van de zienswijze in relatie tot de aanwezige carport. Het perceel Molenweg 57 en de latere uitbreiding inclusief de hierop aanwezige opstallen zijn, zoals aangegeven onder ad. 4, volledig opgenomen overeenkomstig het huidige gebruik.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B Oude Bovendijk 264, Rotterdam

Samenvatting

1. De inspraakreactie van de gemeente Rotterdam is te laat ingediend en had niet ontvankelijk moet worden verklaard.

Beantwoording

Ad. 1 De reactie van de gemeente Rotterdam is ingediend in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het vooroverleg is onder meer bedoeld om alle belangen in beeld te krijgen die in het bestemmingsplan op enigerlei wijze een rol spelen. Op het vooroverleg is artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Voor het overige zijn er geen specifieke wettelijke regelingen die toezien op de procedure. Het vooroverleg is dus niet gebonden aan een wettelijke termijn. Gelet op datgene wat met de procedure wordt beoogd en het niet strikt gebonden karakter van de procedure is de reactie terecht beoordeeld en verwerkt in het bestemmingsplan. Indien de indiener van de zienswijze aandringt op niet ontvankelijkverklaring omdat het belang dan niet meer aan de orde zou kunnen worden gesteld is dit onjuist omdat het ook de gemeente Rotterdam vrij staat een zienswijze in te dienen tegen een bestemmingsplan van de gemeente Lansingerland.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting

2. De aanleg van passeerstroken langs de Oude Bovendijk is bezwaarlijk vanuit de volgende overwegingen:

- a. aanleg van de stroken is aantasting van het historisch lint;
- b. de strook komt waarschijnlijk voor de woning van de indiener van de zienswijze;
- c. als de strook hier komt kan de vissteiger van de indiener van de zienswijze niet meer worden gebruikt.

Beantwoording

De aanleg van passeerstroken is slechts mogelijk na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid door het college van burgemeester en wethouders voor de uitvoering van verkeersmaatregelen met een beperkt karakter. Dit betreft onder andere de aanleg van passeerstroken. Voor de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid geldt de in artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven procedure. Belanghebbenden hebben in dit kader de mogelijkheid hun belangen dan aan de orde te stellen. Met bovengenoemde aspecten zal bij de uitoefening van de wijzigingsbevoegdheid dan zoveel mogelijk rekening worden gehouden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting

3. De milieuaspecten in het plangebied zijn niet goed onderzocht.

In dit verband wordt gewezen op het volgende:

- a. Het plan maakt vestiging van het bedrijf Koppert B.V. mogelijk op een perceel nabij Molenweg 35. Dit bedrijf beschikt niet over een oprichtingsvergunning in de zin van de Wet Milieubeheer. Bij de toepassing van art. 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is ten onrechte geen rekening gehouden met de geluidsproductie van Koppert B.V. Volgens de staat van bedrijfsactiviteiten is sprake van een categorie 3.2. inrichting. In zijn algemeenheid wordt hieraan toegevoegd dat de bedrijfsvoering bij Koppert Beheer B.V. ten gevolge van de nieuwe ontwikkelingen die het bedrijf voorstaat telkens zal wijzigen. Voortdurend zullen revisievergunningen moeten worden aangevraagd hetgeen aanleiding zal zijn voor conflicten. In de bedrijveninventarisatie opgenomen in het bestemmingsplan zijn de activiteiten onvoldoende omschreven;

b. Het Flora en Fauna onderzoek is niet up to date.

Beantwoording

Deze onderdelen van de zienswijze zijn gelijk aan de zienswijze onder onderdeel A3. Kortheidshalve wordt hier naar betreffende beantwoording verwezen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting

4. Een planschaderisicoanalyse ontbreekt. Dit is niet acceptabel.

Beantwoording

Ad. 4 Het plan voorziet in algemene zin niet in nieuwe ontwikkelingen. Nu sprake is van een grotendeels conserverend bestemmingsplan zal er naar verwachting geen sprake zijn van planschade.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting

5. Ten onrechte is de procedure met betrekking tot het bestemmingsplan uit 2006 niet afgerond. Belanghebbenden worden hierdoor in hun rechten beperkt. Onduidelijk is bovendien hoe planschades moeten worden beoordeeld.

Beantwoording

Ad. 5 Uit de uitspraken van de Rechtbank Rotterdam en de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat het voorontwerpbestemmingsplan uit 2006 volledig is toegesneden en voorziet in de bouw van het bouwplan Koppert B.V. Het voorliggende bestemmingsplan Molenweg neemt dit bestemmingsplan vrijwel geheel over en bevestigt, zoals eerder opgemerkt, de mogelijkheden voortvloeiend uit de toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In die zin wordt de procedure uit 2006 afgerond. De gevolgde procedure staat aan een juiste beoordeling van planschadeverzoeken niet in de weg.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant C. Agro AdviesBuro te Naaldwijk, namens Koppert Beheer B.V.

Samenvatting

1. Het ontwerpbestemmingsplan is aangepast op de aan Koppert verleende eerste fase bouwvergunning en het voorontwerp bestemmingsplan uit 2006.

Dit vraagt aanpassing van de volgende onderdelen:

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan kon vrijstelling worden verleend van een overschrijding van de goothoogte voor kassen gelegen buiten het bebouwingsvlak met 20%. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is de mogelijkheid ten onrechte niet opgenomen.
- b. De definiëring van kassen in het ontwerpbestemmingsplan wijkt ten onrechte af van de regeling opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

Ad. a Bij besluit van 22 oktober 2007 is aan Koppert B.V. een eerste fase bouwvergunning verleend voor de oprichting van een nieuw bedrijf op het perceel aan de Molenweg. Vergunning is verleend door vrijstelling te verlenen van de vigerende bestemmingsplannen ex artikel 19 WRO (oud). Koppert is gespecialiseerd in de ontwikkeling en productie van gewasbeschermingsmiddelen waartoe eveneens behoort de teelt van hommels. De vergunning en dus ook de vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud) voorzien in de oprichting van kassen, kassen met gaaskooien, bedrijfsruimtes met en zonder cellen, opslagruimtes etc.

Aan de toepassing van artikel 19 WRO lag het voorontwerpbestemmingsplan Molenweg versie 2 februari 2006 ten grondslag. Dit bestemmingsplan voorziet in de ruimtelijke onderbouw inzake de vestiging van Koppert BV aan de Molenweg. Het bestemmingsplan is zowel qua vestiging als bebouwing volledig toegesneden op de voorgenomen huisvesting en bouwplan fase 1 van Koppert BV. Een en ander wordt bevestigd in de uitspraak van de rechtbank te Rotterdam d.d. 10 juni 2009 en de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 26 mei 2010 inzake het beroep dat tegen de vrijstelling en de bouwvergunning was ingesteld.

Het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan "Molenweg e.o." beoogt slechts de verleende vrijstelling ex artikel 19 WRO in te passen. Maatgevend in dit verband zijn de verleende vrijstelling en het bestemmingsplan "Molenweg e.o." versie 2 februari 2006 zijnde de ruimtelijke onderbouw op basis waarvan artikel 19 WRO is toegepast.

Het voorontwerp uit 2006 geeft aan de gronden gelegen buiten het bebouwingsvlak de bestemming "Agrarische, doeleinden, kassen". In artikel 22 algemene vrijstellingsbepalingen regelt het voorontwerp dat burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van de in het bestemmingsplan voorgescreven maatvoering met 20% nadat Gedeputeerde Staten hebben verklaard hiertegen geen bezwaar te hebben. In het ontwerpbestemmingsplan komt deze regeling in feite terug in artikel 26 onder algemene wijzigingsregels. Ook hier is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen in die zin dat tot 20% kan worden afgeweken van de voorgescreven maatvoering.

Ad. b Het begrip kassen opgenomen in het voorontwerp uit 2006 wordt onverkort opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Molenweg e.o. Het een en ander in overeenstemming met de uitspraak van de rechtbank te Rotterdam d.d. 10 juni 2009 en de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 26 mei 2010. Het begrip kas luidt dan als volgt: "kas: een gebouw dat hoofdzakelijk bestaat uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal". Binnen dit begrip zijn "hulpruimtes" toegestaan.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de "Regels" van het bestemmingsplan voor wat betreft de definiëring van het begrip kas. De 20% regeling met betrekking tot vrijstelling van de maatvoering was reeds als wijzigingsbevoegdheid in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Op dit onderdeel leidt de zienswijze dus niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting

2. Watersilo's en watertanks mochten ingevolge het voorontwerpbestemmingsplan uit 2006 ook in het bouwvlak worden geplaatst. Deze mogelijkheid zou weer opgenomen moeten worden.

Beantwoording

Ad. 2 Ingevolge het voorontwerpbestemmingsplan uit 2006 was de plaatsing van watersilo's en watertanks binnen het bouwvlak van de bestemming "Agrarische doeleinden, kassen –Ak–" toegestaan.

Het bestemmingsplan Molenweg e.o. maakt de oprichting van deze bouwwerken slechts mogelijk ter plaatste van de specifieke bouwaanduiding "watersilo's". Tegen de oprichting van watertanks en watersilo's binnen de aanduiding "bouwvlak" bestaan geen bezwaren. De oprichting van watersilo's en watertanks wordt daarom, overeenkomstig het voorontwerp van 2006, toegestaan binnen de aanduiding bouwvlak door een aanpassing van de regel onder artikel 4, lid 4.2, onder 4.2.3 sub a. De aanpassing voorziet in de toevoeging achter "aanduiding" van de woorden "bouwvlak en de".

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft de regels.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Verbeelding

Ter hoogte van het perceel Molenweg 57 wordt aan het perceel binnen de bestemming "Tuin" de specifieke bouwaanduiding "carport" toegekend.

Regels

Artikel 1

kassen: de tekst wordt vervangen door:

kas: een gebouw dat hoofdzakelijk bestaat uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal;

Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

Lid 4.2.3 sub 1 toegevoegd wordt achter "aanduiding": "bouwvlak en de"

Artikel 9 Tuin

Onder 9.2.1 wordt toegevoegd sub g:

g. ter plaatse van de aanduiding "carport" mag een overkapping van maximaal 24m² worden opgericht.

Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding

In de kadastrale ondergrond wordt ten onrechte huisnummer 67 (Molenweg) genoemd. Dit moet nummer 61 zijn.

Een "haakje sluiten" wordt toegevoegd aan [sba-am, dit wordt [sba-am].

Regels

Artikel 5 Bedrijf

Lid 5.1.1 onder a is aangevuld met de zinsnede "en voor zover de bedrijven/bedrijfsactiviteiten in bedoelde lijst niet zijn doorgehaald".

De Staat van Bedrijfsactiviteiten welke is opgenomen als bijlage bij de regels is aangepast in de zin dat verschillende bedrijven welke niet passen in het plangebied zijn doorgehaald.

Artikel 17 Waarde - Archeologie

De zinsnede in lid 17.4.2 onder d "zoals bedoeld in 17.2 of 17.4" is gewijzigd in "zoals bedoeld in 17.2 of 17.3" als gevolg van een onjuiste verwijzing.



Gemeente Lansingerland
T.a.v. Burgemeester en wethouders
Afdeling SO
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Naaldwijk, 27 april 2011
Onze ref. CH/AR/1109-zienswijze-voorontwerp-bp.doc
Betreft: zienswijzen voorontwerpbestemmingsplan Molenweg e.o.

Geacht college,

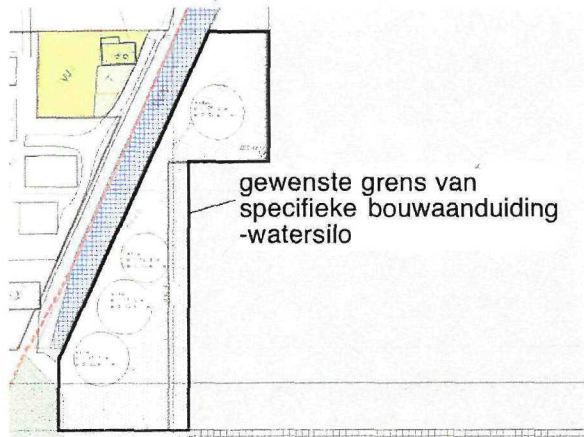
Hierbij maken wij namens Koppert Beheer B.V. onze zienswijzen kenbaar op het voorontwerpbestemmingsplan Molenweg e.o. Onze zienswijzen zijn gebaseerd op het bouwplan van Koppert Beheer B.V. waarvoor een bouwvergunning is verleend. Onze zienswijzen bestaan uit de volgende punten:

- 1 In paragraaf 3.3. in de toelichting is aangegeven dat de watergangen rond het perceel nog zullen worden gerealiseerd. De watergangen zijn echter al uitgebreid.
- 2 Wij verzoeken u de definitie 'bijzonder agrarisch toeleveringsbedrijf' te wijzigen in: 'een bedrijf dat uitsluitend is gericht op de productie en distributie van biologische gewasbeschermingsmiddelen en aanverwante producten voor agrarische bedrijven.' Onder 3.3. in de toelichting wordt vermeld dat binnen de kassen de productie van biologische gewasbeschermingsmiddelen plaatsvindt. Er worden echter ook hommels geproduceerd. Hommels zijn bestuivers en geen gewasbeschermingsmiddelen. Bovendien vindt de productie niet alleen in kassen plaats maar ook in de bedrijfsgebouwen.
- 3 In de definitie van bouwhoogten geldt er een uitzondering voor schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. Wij verzoeken u om ook beluchtingskappen (van wkk's) en koelmotoren op het dak hierbij expliciet te benoemen.
- 4 Wij verzoeken u om waterbassins toe te staan in het perceel met de specifieke bouwaanduiding -watersilo.
- 5 Wij verzoeken u om hogere watertanks toe te staan t.b.v. een efficiënt energiebeheer. In andere recente bestemmingsplannen t.b.v. de glastuinbouw zijn hoogten tot 12 m toegestaan (o.a. het Bestemmingsplan Wilgenlei). In paragraaf 3.3. van de toelichting is vermeld dat de maximale hoogte van watersilo's 12,5 m. mag bedragen. Onze voorkeur gaat uit naar deze hoogte voor watersilo's en watertanks.



Agro AdviesBuro

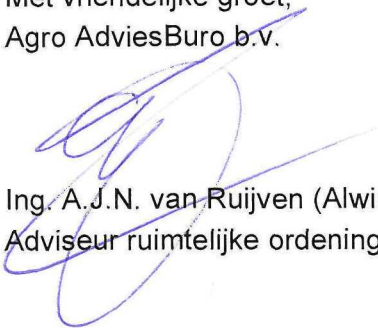
- 6 Wij verzoeken u de diameter van watertanks en watersilo's niet te beperken. Gezien de toekomstige ontwikkelingen, is er steeds meer behoefte aan wateropslag. Innovatieve ideeën op dit gebied moeten mogelijk zijn voor de glastuinbouwsector en aanverwante bedrijven.
- 7 Wij verzoeken u het perceel met de specifieke bouwaanduiding -watersilo groter te maken door het perceel aan te laten sluiten tot op de kassen van het bouwplan.



- 8 Het bouwplan van Koppert Beheer B.V. voldoet aan artikel 4.2.1. waarin is gesteld dat de afstand tussen kassen en (agrarische bedrijfs-)woningen tenminste 30 meter moet bedragen. Wij verzoeken u om voor deze woningen de beperking op te leggen dat de afstand tussen deze woningen en de kassen ten minste 34 meter moet bedragen. Hiermee wordt voorkomen dat door uitbreiding of verplaatsing van een woning de afstand minder wordt dan 30 meter. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het vergunningsvrij uitbouwen van een woning.

In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,
Agro AdviesBuro b.v.


Ing. A.J.N. van Ruijven (Alwin)
Adviseur ruimtelijke ordening en milieu

c.c. Koppert Beheer B.V.

t.a.v. van het college van Burgemeester en Wethouders
Afdeling SO
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

10 11 -

Betreft: inspraak / zienswijze NL.IMRO.1621.BP0098-VONT

Berkel en Rodenrijs, 14 april 2011

Geacht College,

Middels deze brief willen wij onze zienswijze kenbaar maken op het voorontwerp bestemmingsplan Molenweg e.o.

Van Januari dit jaar zijn wij in gesprek met ambtenaren van de gemeente om een vergunning te krijgen voor een vervangende woning op de locatie Zuidersingel 94 te Berkel en Rodenrijs, omdat deze woning verzakte is en niet meer voldoet aan de huidige vereisten aan energie verbruik e.d. Ook afgelopen week hebben wij nog mondeling contact gehad met mevrouw Korevaar en de heer Timon Ruis om de procedure te bespreken voor genoemde vergunning.

De huidige tekening van het voorontwerp bestemmingsplan is een bouwvlak voor onze woning opgenomen welke niet groter is dan het huidige kleine huis wat er nu staat. Onze plannen zijn om een vervangende woning te realiseren met een slaapkamer en badkamer op de begane grond voor om in de toekomst daar te kunnen blijven wonen.

Tijdens de gesprekken is ons medegedeeld dat het voorontwerpbestemmingsplan aangepast zou worden om ons plan te kunnen realiseren.

Nu er een inspraakprocedure open staat willen wij van de gelegenheid gebruik maken ook via de officiële weg inspraak te doen op het bestemmingsplan.

Graag willen wij het bouwvlak van 7 meter breed en 10 meter diep vergroten naar 11,5 meter breed bij 12 meter diep. Wij zijn van mening dat dit nieuwe bouwvlak nog steeds in de lijn ligt van de andere naast gelegen bouwvlakken. Er zijn zelfs dan nog bouwvlakken die nog dichterbij de weg liggen als ons nieuwe bouwvlak.

Indien nodig zijn wij gaarne bereid u één en ander nader toe te lichten.

Gemeente Lansingerland
t.a.v. van het college van Burgemeester en Wethouders
Afdeling SO
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Betreft: inspraak / zienswijze NL.IMRO.1621.BP0098-VONT

Berkel en Rodenrijs, 14 april 2011

Geacht College,

Middels deze brief willen wij onze zienswijze kenbaar maken op het voorontwerp bestemmingsplan Molenweg e.o.

Van Januari dit jaar zijn wij in gesprek met ambtenaren van de gemeente om een vergunning te krijgen voor een vervangende woning op de locatie Zuidersingel 94 te Berkel en Rodenrijs, omdat deze woning verzakte is en niet meer voldoet aan de huidige vereisten aan energie verbruik e.d. Ook afgelopen week hebben wij nog mondeling contact gehad met mevrouw Korevaar en de heer Timon Ruis om de procedure te bespreken voor genoemde vergunning.

De huidige tekening van het voorontwerp bestemmingsplan is een bouwvlak voor onze woning opgenomen welke niet groter is dan het huidige kleine huis wat er nu staat. Onze plannen zijn om een vervangende woning te realiseren met een slaapkamer en badkamer op de begane grond voor om in de toekomst daar te kunnen blijven wonen.

Tijdens de gesprekken is ons medegedeeld dat het voorontwerpbestemmingsplan aangepast zou worden om ons plan te kunnen realiseren.

Nu er een inspraakprocedure open staat willen wij van de gelegenheid gebruik maken ook via de officiële weg inspraak te doen op het bestemmingsplan.

Graag willen wij het bouwvlak van 7 meter breed en 10 meter diep vergroten naar 11,5 meter breed bij 12 meter diep. Wij zijn van mening dat dit nieuwe bouwvlak nog steeds in de lijn ligt van de andere naast gelegen bouwvlakken. Er zijn zelfs dan nog bouwvlakken die nog dichter bij de weg liggen als ons nieuwe bouwvlak.

Indien nodig zijn wij gaarne bereid u één en ander nader toe te lichten.

Hoogachtend,



I11.23687

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Raadhuislaan 1
2651 DA Berkel en Rodenrijs

Rotterdam, 15 april 2011

Betreft: - WOB verzoek
- Bezwaar

Geachte College,

In het kader van de WOB verzoek ik u de volgende vragen te beantwoorden. Tevens verzoek ik u het bezwaar in behandeling te nemen.

- Voor het bestemmingsplan Oudeland is op grond van de Wet geluidhinder onderzoek verricht naar nieuw te bouwen geluidsproducerende inrichtingen en/of infrastructuur. Is deze procedure ook doorlopen voor het voorontwerp bestemmingsplan Molenweg e.o. (wettelijke eis)? Wanneer dit onderzoek heeft plaatsgevonden, zou ik graag de stukken ter inzage krijgen. Bij geen onderzoek, verzoek ik u dit te bevestigen en te verklaren.
- Voorontwerp Bestemmingsplan Molenweg e.o. betreffende termijn van inzage. In het bovengenoemde bestemmingsplan wordt bij punt 6.2 een Inspraak termijn aangehouden van 6 weken, echter in de aankondiging is sprake van een termijn van 4 weken (31 maart t/m 27 april). Ik maak bezwaar tegen de termijn van 4 weken, dit moet 6 weken zijn.

In afwachting van uw reactie, verblijf ik.



111.24752

Gemeente Lansingerland
T.a.v. Burgemeester en wethouders
Afd. SO
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs.

Berkel en Rodenrijs, 27 april 2011

Betreft; Inspraak op voorontwerp bestemmingsplan
Molenweg e.o.

Geacht college,
Door middel van dit schrijven wil ik gebruik maken van de procedure inspraak op het voorontwerp Molenweg e.o. d.d. 1 maart 2011. Mijn reactie is als volgt:

Toelichting

Blz. 2 punt 1.4 Doel van het plan

U stelt; " Met het voorliggende plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt", dit bestrijd ik, in dit geval gaat u voorbij aan de navolgende voor mij relevante feiten;

- Op de lokatie waar Koppert voornemens is te gaan bouwen is een (extra) uitbreiding "bedrijfsbebouwing " opgenomen van ca. 8300m2. Per saldo is het dus mogelijk op de betreffende lokatie 3000m2 kantoorruimte en 15.000m2 bedrijfsruimte te realiseren (zonder kassen). Dit wijkt af van het bestemmingsplan 2006, de gevoerde art. 19 procedure en structuurvisie voor het betreffende gebied. Met deze bestemming wordt het dus mogelijk een nog grotere fabriekshal in landelijk gebied te bouwen(zie bijlage 1 "A").
- Het vergunde beestenverblijf schuin achter mijn woning wordt omgezet naar loods t.b.v. "ambachtelijk bedrijf ", milieucategorie 1 resp. 2 (zie bijlage 1 "B").
- Er vindt een aanpassing plaats van agrarische bestemming naar "tuin", "erf " en " loods" ten behoeve van "ambachtelijk bedrijf ", milieucategorie 1resp. 2 (zie bijlage 1 "C").
- Er vindt een aanpassing plaats van agrarische bestemming naar "verkeer " (zie bijlage 1 "D").

U zult begrijpen dat dit voor mij een ernstige achteruitgang van mijn woonomgeving in houdt en ik mij hiertegen verzet resp. bezwaar aan teken.

Tevens zie ik op mijn perceel aan de Molenweg nog steeds niet verwerkt de in de partiele wijzigingen overeengekomen bestemmingen t.w.;

- Een deel erfbestemming voor mijn woning daar waar thans een carport staat (zie bijlage 1 "E")
- Een groter bebouwingvlak voor de woning i.v.m. toekomstige uitbreiding / vervanging (zie bijlage 1 "F ").

Blz. 20 punt 2.5 Verkeersaspecten

U geeft geen toelichting op de navolgende verkeersaspecten;

- Extra verkeers (over)-last ten gevolge van nieuw te bouwen woningen aan de Molenweg welke bestemd zijn in het bestemmingsplan Oudeland;
- De nieuwe bestemming verkeer naast mijn woning.

Gaarne verneem ik uw argumenten om deze punten onbehandeld te laten.

Blz. 24 punt 2.6 milieuaspecten

Op basis van de wet milieubeheer behoort u onderzoek te doen naar de milieugevolgen die nieuwe bestemmingen tot gevolg hebben en de milieu kaders vast te stellen (met name geldt dit nu voor de nieuwe bestemmingen op het terrein van Koppert in dit gebied). Dit laat u achterwege, hier heb ik bezwaar tegen.

In de art. 19 procedure die voor de bouwaanvraag Koppert is gevoerd is geen melding gemaakt dat het een inrichting zal zijn die valt onder de milieucategorie 3.1 (met aanzienlijke geluid en geur consequenties voor de omgeving). In dit nieuwe voorontwerp bestemmingplan gaat u daar nu vanuit

doch het is zeer twijfelachtig of dit juist is. Deskundige onderzoek zal dit uit moeten wijzen. De VNG lijst gaat uit van doorsnee bedrijven en dat geldt niet voor de vestiging van Koppert. Uit het bouwplan van Koppert blijkt dat zij koelmachines op de daken van kassen willen plaatsen. Kassen kunnen over het hele terrein resp alle percelen van Koppert gebouwd worden en hierop koelmachines (geluidbronnen) geplaatst, planmatig is er dus geen enkele voorziening dat geluidgevoelige elementen (woningen met bijbehorende gronden) beschermd worden. Per saldo kan worden gesteld dat er niet is gezocht naar duurzame ontwikkeling, u laat de problemen op u af komen, ook hiertegen maak ik bezwaar.

Aan de Molenweg 63 bent u voornemens een loods incl. ontsluiting ambachtelijk te bestemmen cat 1 resp. 2. zonder onderzoek naar de gevolgen voor o.a. mijn woning. Hier gaat u voorbij aan de richtlijnafstand van 30 m die geldt voor tot bewoning bestemde percelen. Hier heb ik bezwaar tegen.

Blz. 39 punt 2.85 Flora- en faunaonderzoek

Voor een nieuw bestemmingsplan is een gedegen flora- en faunaonderzoek noodzakelijk dan wel verplicht. Gezien er sprake is van diverse aanzienlijke bestemmingwijzigingen en realisatie van diverse bouwwerken in de omgeving kan niet volstaan worden met een quickscan.

Blz. 61 punt 6 Inspraak en overleg

In uw brief refr. U 11.04902 d.d. 28 maart 2011 maakt u melding van een inspraaktermijn tot en met d.d. 27 april 2011. In de toelichting meldt u een proceduretijd van 6 weken. Deze berichtgeving spreekt elkaar tegen. Ik verzoek u de termijn van 6 weken aan te houden.

Algemeen

Planschade

Het voorontwerp bestemmingsplan is niet voorzien van een risico- inventarisatie planschade. Thans meld ik u dat het plan voor mijn situatie geen voordelen heeft resp. voordelen op mijn verzoek zijn doorgevoerd. Mocht dit wel het geval zijn dan verneem ik graag per omgaande welke voordelen u mij te melden heeft.

Mijn analyse is dat mijn woning op de huidige locatie t.g.v. de voorgenomen bestemmingaanpassingen niet herbouwd kan worden. Ik verzoek het plan zo aan te passen dat dit voorkomen kan worden.

Niet afronden procedure bestemmingsplan Molenweg e.o. 2003-2006

Ik maak bezwaar tegen feit dat bovengenoemde procedure niet wordt afgerond. Hierdoor ontstaat onduidelijkheid, zaken vanuit bezwaren worden niet verwerkt resp. er komt geen antwoord op. De belanghebbende worden hierdoor beperkt inzake bestuursrechtelijke uitspraken van de rechtbank resp. Raad van State. Tevens is onduidelijk hoe planschades kunnen worden verhaald.

Hoorzitting

Inzake mijn inspraakreactie zou ik graag gehoord willen worden, resp. met u de discussie willen voeren waarom u voor deze aanpak kiest.

Met vriendelijke groet,

Bepijking bebouwing
 bebouwing bedrijfsbebouwing
 (i.p.v. kassen) v.g.v. Koppert
 ca 8300 m² meer v.o.v.
 bestemmingenplan 2006 "A"

Bepijking bebouwing
 "D" Aanpassing agrarische
 bestemming
 Verkeer.

Bepijking erf-
 oppervlakte woning
 "E"

"C" Aanpassing agrarische bestemming
 in tuin, erf en ambachtelijke
 bestemming milieu cat 1 resp 2.

"B" Aanpassing agrarische bestemming
 in ambachtelijke bestemming
 milieu cat 1 resp 2



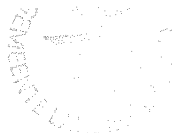
Inspraak op voorontwerp
 bestemmingsplan molenweg e.o.
 d.d. 27 april 2011

Bijlage 1.



111.24741

Gemeente Lansingerland
T.a.v. Burgemeester en wethouders
Afd. SO
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs.



Rotterdam, 27 april 2011

Betreft; Inspraak op voorontwerp bestemmingsplan
Molenweg e.o.

Geacht college,

Door middel van dit schrijven wil ik gebruik maken van de procedure inspraak op het voorontwerp Molenweg e.o. d.d. 1 maart 2011. Mijn reactie is als volgt:

Blz. 24 punt 2.6 milieuaspecten

Op basis van de wet milieubeheer behoort u onderzoek te doen naar de milieugevolgen die nieuwe bestemmingen tot gevolg hebben en de milieu kaders vast te stellen (met name geldt dit nu voor de nieuwe bestemmingen op het terrein van Koppert in dit gebied). Dit laat u achterwege, hier heb ik bezwaar tegen.

In de art. 19 procedure die voor de bouwaanvraag Koppert is gevoerd is geen melding gemaakt dat het een inrichting zal zijn die valt onder de milieucategorie 3.1 (met aanzienlijke geluid en geur consequenties voor de omgeving). In dit nieuwe voorontwerp bestemmingplan gaat u daar nu vanuit doch het is zeer twijfelachtig of dit juist is. Deskundige onderzoek zal dit uit moeten wijzen. De VNG lijst gaat uit van doorsnee bedrijven en dat geldt niet voor de vestiging van Koppert.

Uit het bouwplan van Koppert blijkt dat zij koelmachines op de daken van kassen willen plaatsen. Kassen kunnen over het hele terrein resp. alle percelen van Koppert gebouwd worden en hierop koelmachines (geluidbronnen) geplaatst, planmatig is er dus geen enkele voorziening dat geluidsgevoelige elementen (woningen met bijbehorende gronden) beschermd worden. Per saldo kan worden gesteld dat er niet is gezocht naar duurzame ontwikkeling, u laat de problemen op u af komen, ook hiertegen maak ik bezwaar.

Blz. 39 punt 2.85 Flora- en faunaonderzoek

Voor een nieuw bestemmingsplan is een gedegen flora- en faunaonderzoek noodzakelijk dan wel verplicht. Gezien er sprake is van diverse aanzienlijke bestemmingwijzigingen en realisatie van diverse bouwwerken in de omgeving kan niet volstaan worden met een quickscan.

Blz. 61 punt 6 Inspraak en overleg

In uw brief refr. U 11.04902 d.d. 28 maart 2011 maakt u melding van een inspraaktermijn tot en met d.d. 27 april 2011. In de toelichting meldt u een proceduretijd van 6 weken. Deze berichtgeving spreekt elkaar tegen. Ik verzoek u de termijn van 6 weken aan te houden.

Met vriendelijke groet,



111.24742

Gemeente Lansingerland
T.a.v. Burgemeester en wethoude
Afd. SO
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs.

Rotterdam, 27 april 2011

Betreft; Inspraak op voorontwerp bestemmingsplan
Molenweg e.o.

Geacht college,

Door middel van dit schrijven wil ik gebruik maken van de procedure inspraak op het voorontwerp Molenweg e.o. d.d. 1 maart 2011. Mijn reactie is als volgt:

Blz. 24 punt 2.6 milieuaspecten

Op basis van de wet milieubeheer behoort u onderzoek te doen naar de milieugevolgen die nieuwe bestemmingen tot gevolg hebben en de milieukaders vast te stellen (met name geldt dit nu voor de nieuwe bestemmingen op het terrein van Koppert in dit gebied). Dit laat u achterwege, hier heb ik bezwaar tegen.

In de art. 19 procedure die voor de bouwaanvraag Koppert is gevoerd is geen melding gemaakt dat het een inrichting zal zijn die valt onder de milieucategorie 3.1 (met aanzienlijke geluid en geur consequenties voor de omgeving). In dit nieuwe voorontwerp bestemmingplan gaat u daar nu vanuit doch het is zeer twijfelachtig of dit juist is. Deskundige onderzoek zal dit uit moeten wijzen. De VNG lijst gaat uit van doorsnee bedrijven en dat geldt niet voor de vestiging van Koppert.

Uit het bouwplan van Koppert blijkt dat zij koelmachines op de daken van kassen willen plaatsen. Kassen kunnen over het hele terrein resp. alle percelen van Koppert gebouwd worden en hierop koelmachines (geluidbronnen) geplaatst, planmatig is er dus geen enkele voorziening dat geluidsgevoelige elementen (woningen met bijbehorende gronden) beschermd worden. Per saldo kan worden gesteld dat er niet is gezocht naar duurzame ontwikkeling, u laat de problemen op u af komen, ook hiertegen maak ik bezwaar.

Blz. 39 punt 2.85 Flora- en faunaonderzoek

Voor een nieuw bestemmingsplan is een gedegen flora- en faunaonderzoek noodzakelijk dan wel verplicht. Gezien er sprake is van diverse aanzienlijke bestemmingwijzigingen en realisatie van diverse bouwwerken in de omgeving kan niet volstaan worden met een quickscan.

Blz. 61 punt 6 Inspraak en overleg

In uw brief refr. U 11.04902 d.d. 28 maart 2011 maakt u melding van een inspraaktermijn tot en met d.d. 27 april 2011. In de toelichting meldt u een proceduretijd van 6 weken. Deze berichtgeving spreekt elkaar tegen. Ik verzoek u de termijn van 6 weken aan te houden.



111.24801

Berkel en Rodenrijs, 25 april 2011

Geachte Burgemeester en Wethouders van Lansingerland,

Wij willen even reageren op de plannen van Koppert Beheer B.V. Het plan is om glastuinbouw te bouwen. Dan denk je aan een kas. Maar nu is het de bedoeling om een groot complex met van alles erop en er aan te bouwen. Wij maken ons dan ook zorgen over het geluid wat er straks vrij komt. Denk hier aan geluidsoverlast van verkeer, koelinstallatie, verwarmingsinstallatie en ketels die dag en nacht door gaan. En het grootste probleem voor ons, het verkeer. Wij hebben nu al veel last van het vrachtverkeer wat over de Zuidersingel gaat naar de Molenweg. (Firma Post).

De Zuidersingel is een mooie, smalle land- en poldersweg, waar je maar 30 km per uur mag rijden. (Gebeurt trouwens niet altijd 30 km) Als er nu vrachtwagens en tractors over de Zuidersingel rijden staat ons huis te trillen. Je ligt gewoon in je bed te trillen. Dit wordt vast veel erger als veel verkeer naar Koppert Beheer B.V. gaat. Wij houden dan ook ons hart vast wat dit voor ons huis gaat betekenen. Ons huis komt uit 1918 is niet geheid, hoe lang blijft het nog staan. De veiligheid van de kinderen gaat er ook onder leiden. Ze fietsen nu zelf naar school, sport ect. Kan dat dadelijk nog wel. Wandelen doe je dan ook niet meer met plezier op de Zuidersingel, door het vele vrachtverkeer en werkverkeer (personeel) Wij nodigen jullie graag uit om te voelen hoe ons huis staat te trillen. Het komt denk ook omdat voor ons huis de vrachtauto's gaan remmen ivm kruispunt. Misschien is het een idee om een wegversmalling of bloembakken op de Zuidersingel te plaatsen, zodat er echt maar 30 km per uur gereden gaat worden. Of een weg vanaf de Molenweg naar het bedrijventerrein Oude land.

Wij hebben trouwens 2 bouw kavels aan de Molenweg, die verplaats moeten worden. Zie hier een tekst die wij in oktober 2010 hier over kregen: *Wij hebben u toen aangekondigd dat woningbouw op die plek vanuit ruimtelijk optiek nog niet zeker was, omdat hindercirkels van de bedrijven Post en Koppert mogelijk roet in het eten konden gooien.*

Dat vermoeden is uitgekomen. Daarom voorziet het ontwerp bestemmingsplan dat het college afgelopen dinsdag heeft vastgesteld niet meer in woningbouw tussen Molenweg 2 en Molenweg 36.

Onze vraag: hebben wij, de huidige bewoners Zuidesingel en Molenweg er dan geen hinder van. Is het niet mogelijk dat Koppert Beheer B.V. op het bedrijven terrein Oude land komt. Daar is plek zat. Want op het bedrijven terrein Oude land horen bedrijven en dan zit het ook allemaal bij elkaar en niemand heeft er dan hinder van. En dan blijft het mooie landschap aan de Molenweg lekker landelijk. En dan hebben al de bewoners aan de Zuidersingel ook nog een idee dat ze landelijk wonen zonder veel vrachtverkeer, geluidsoverlast van ketels dag en nacht enz.

Vriendelijke groet,