



**Nota zienswijzen  
en staat van wijzigingen  
bestemmingsplan Leeuwenhoekweg BP0123**

NL.IMRO.1621.BP0123.VAST

Corsa nummer: T14.06875

18 december 2014

<b>Inhoudsopgave</b>		<b>Blz.</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Zienswijzen</b>	<b>2</b>
1.1	Inleiding	2
1.2	Procedure	2
1.3	Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze	3
1.4	Eindconclusie zienswijzen	11
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Staat van wijzigingen</b>	<b>12</b>
2.1	Inleiding	12
2.2	Adviezen	12
2.3	Ambtshalve wijzigingen en motivering	12

## 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. 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 in het gemeentenieuws van 25 maart 2014 is bekend gemaakt dat met ingang van 26 maart 2014 tot en met 6 mei 2014 het ontwerpbestemmingsplan "Leeuwenhoekweg" met identificatienummer [NL.IMRO.1621.BP0123-ONTW](#) ter inzage lag op het gemeentehuis van Lansingerland. De stukken waren in te zien in het gemeentehuis in Bergschenhoek, het servicepunt Bleiswijk, alsook op de gemeentelijke website.

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

### 1.3 Zienswijze en gemeentelijke reactie en conclusie

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

1. Batenburg Bergschenhoek Holding b.v., Batenburg Bedrijvenbeheer b.v., Aannemersbedrijf Batenburg B.V., Vastgoed Batenburg b.v. en Maatschap Gezamenlijk Bezit Batenburg Verhuur, verder te noemen Batenburg, 5 mei 2014, I14.19287; Ingetrokken op d.d. 27 oktober 2014 (I14.45832)
2. Bewoners Organisatie Hoeksekade, 22 april 2014, I14.17167;
3. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, 1 april 2014, I14.13595.

De ontvangen zienswijzen zijn hieronder samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

#### 1. Batenburg

De zienswijze is op 6 mei 2014 per brief ontvangen. De zienswijze is per brief van 27 oktober 2014 ingetrokken.

De zienswijze is ingetrokken en behoeft niet meer inhoudelijk beoordeeld te worden. Omdat het bestemmingsplan mede naar aanleiding van deze eerdere zienswijze op onderdelen is aangepast, is de zienswijze onderstaand ambtshalve beoordeeld.

#### *Samenvatting*

1. Reclamant had bezwaar tegen de wijze van ontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein via het Sporthoekpad (*waarschijnlijk wordt bedoeld Sporthoeklaan*) en de Leeuwenhoekweg. Reclamant noemde hierbij de volgende argumenten:

- a. De ontsluitingsweg voor Leeuwenhoekweg 20 t/m 22e is erg smal. Met name bij een toename van het vrachtverkeer zal dit problemen opleveren. Omdat ook fietsers van deze route gebruik maken zullen er gevaarlijke situaties ontstaan.

- b. Ook het kruispunt bij Leeuwenhoekweg 20 is erg onoverzichtelijk en smal. Met name voor vrachtverkeer is het kruispunt te klein en te onoverzichtelijk. Dit zorgt voor gevaarlijke situaties.
  - c. De twee bochten tussen Leeuwenhoekweg 22 en 24 zijn scherp en smal, waardoor twee elkaar tegemoetkomende vrachtwagens elkaar niet kunnen passeren.
  - d. De Leeuwenhoekweg is een 30 kilometerzone, waar veel fietsers op de weg rijden. Reclamant voorzag problemen met de toename van het vrachtverkeer en het fietsverkeer dat zich over deze weg verplaatst richting de sportvelden.
  - e. De bedrijven op Leeuwenhoekweg 22 t/m 22h worden direct ontsloten op de weg die ook als ontsluiting voor het nieuwe bedrijventerrein zal fungeren. Reclamant verwachtte dat de toename van vrachtverkeer over het Sporthoekpad leidt tot meer verkeershinder vanwege het feit dat vrachtverkeer in de huidige situatie al problemen ondervindt met bijzondere manoeuvres zoals het de weg op steken en laden en lossen. Reclamant vreesde dat een laad- en losverbod zal worden ingesteld bij genoemde bedrijven, waardoor deze panden onverhuurbaar worden.
2. Reclamant stelde dat de bereikbaarheid van het nieuwe bedrijventerrein onvoldoende is.
- a. Reclamant was van mening dat de ontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein richting N209 slecht en onaantrekkelijk is. Toegangswegen zijn smal, veel krappe bochten, een kleine rotonde, weinig opstel mogelijkheden bij de verkeerslichten en veel fietsers en drempels.
  - b. Volgens reclamant was de bereikbaarheid met het openbaar vervoer nagenoeg nihil of onvoldoende. Trottoirs ontbreken of de kwaliteit is onvoldoende.
3. Tot slot voert reclamant aan dat er een groot aanbod aan bedrijventerreinen is in Lansingerland, waarvan een heel groot deel nog niet is verkocht. Ook staan veel bedrijfspanden leeg. Er is dus geen vraag naar een bedrijventerrein op deze locatie.

### *Reactie*

Bij de beantwoording van de inspraak is eerder een berekening gemaakt die onderbouwt dat de capaciteit van de Leeuwenhoekweg en de Sporthoeklaan voldoende is voor de afwikkeling van het extra verkeersaanbod.

Ten aanzien van de verkeersveiligheid wordt verwezen naar het 'Uitvoeringsplan Verkeersveiligheid Gemeente Lansingerland'. De Sporthoeklaan betreft een verblijfsgebied buiten de bebouwde kom. Er ligt langs de Sporthoeklaan een vrijliggend fietspad. Hiermee is de fietsveiligheid voldoende gewaarborgd.

De Leeuwenhoekweg is deels een verblijfsgebied binnen de bebouwde kom en deels een verblijfsgebied buiten de bebouwde kom. Op grond van de landelijke richtlijn 'Duurzaam Veilig' wordt voor erftoegangswegen, zoals de Leeuwenhoekweg, als richtlijn een verkeersintensiteit van 5.000 motorvoertuigen per etmaal aangehouden binnen de bebouwde kom. Dit komt ook overeen met de principes zoals opgenomen in de Mobiliteitsvisie 'Lansingerland beweegt, visiedocument verkeer en vervoer 2009-2020' (d.d. 21 april 2009).

Voor de Leeuwenhoekweg geldt in de autonome situatie in 2020 een etmaalintensiteit van tussen de circa 4000 mvt/etm en 5000 mvt/etm. Met de ontwikkeling van het bedrijventerrein worden er circa 4700 mvt/etm en 6100 mvt/etm verwacht op de Leeuwenhoekweg.

Daarmee liggen de etmaal intensiteiten voor de Leeuwenhoekweg hoger dan in de richtlijn Duurzaam Veilig voor dit type wegen wordt aangehouden. Om de weginrichting van de Leeuwenhoekweg af te stemmen op de hogere intensiteiten zijn maatregelen getroffen tijdens de herinrichting van de weg. Op de Leeuwenhoekweg zijn fietsvoorzieningen (Suggestiestrook) aanwezig en de rijbaan is breder dan een

standaard inrichting voor dit type wegen, waardoor gemotoriseerdverkeer fietsers veiliger kan passeren. Hiermee is in 2012/ 2013 invulling gegeven aan maatregelen die de gemeente Lansingerland toepast op haar wegennet in het kader van de uitvoeringplan voor de verkeersveiligheid.

Aanvullend hierop is er voor gekozen om in het bestemmingsplan de mogelijkheid te schrappen voor de vestiging van bedrijven met een grote verkeersaantrekkende werking. Hiermee is een extra waarborg toegevoegd die voorkomt dat de vestiging van bepaalde bedrijven op het bedrijventerrein Leeuwenhoekweg leidt tot een onaanvaardbare toename van het verkeer op de Leeuwenhoekweg.

Onderstaand wordt kort puntsgewijs in gegaan op de eerdere zienswijze van reclamant:

1. a tot en met e

De capaciteit van de Leeuwenhoekweg en de Sporthoeklaan is voldoende. Zie ook de reactie op de inspraak waar al eerder op deze punten is ingegaan.

Met betrekking tot het gestelde onder d, de verkeersveiligheid op de Leeuwenhoekweg, is als aanvullende maatregel bepaald dat in het belang van de verkeersveiligheid bedrijvigheid met een grote verkeersaantrekkende werking wordt uitgesloten van vestiging op bedrijventerrein Leeuwenhoekweg. Hiertoe wordt de Staat van bedrijfsactiviteiten gewijzigd zodat bedrijven die veel verkeer aantrekken, zich niet op de Leeuwenhoekweg kunnen vestigen. Concreet betreft het bedrijven / bedrijfsactiviteiten die zijn ingedeeld met een index 3 op het aspect 'verkeer'.

2. Zoals onder 1 aangegeven is de capaciteit van de toegangswegen richting de N209 voldoende. De afstand naar een halte voor het openbaar vervoer bedraagt circa 1 kilometer. Gezien de aard van de bedrijvigheid en het type werknemers is deze afstand acceptabel.

3. Volgens de (ontwerp) Visie Ruimte en Mobiliteit van de provincie en het daarbij behorende Programma Ruimte, is er binnen de Stadsregio Rotterdam een tekort aan bedrijventerreinen. De ontwikkeling van dit bedrijventerrein voorziet dus in een behoefte. Leeuwenhoekweg is binnen de regionale afspraken opgenomen als ontwikkeling voor de periode 2011-2015 in het "Programma en strategie bedrijventerreinen stadsregio Rotterdam" (7 november 2012). Het toekomstige bedrijventerrein sluit goed aan op "Weg en Land" en het sportpark. Het wordt ontwikkeld voor bedrijven die lage eisen stellen aan een representatief uiterlijk. Er gelden weinig stedenbouwkundige randvoorwaarden. Hiermee wordt op een ander segment bedrijven ingezet dan op de voorhanden zijnde bedrijventerreinen binnen de gemeente Lansingerland.

*Conclusie*

De zienswijze leidt tot ambtshalve aanpassing van het bestemmingsplan. De Staat van bedrijfsactiviteiten wordt gewijzigd zodat bedrijven die veel verkeer aantrekken zich niet op Leeuwenhoekweg kunnen vestigen.

4. **Bewonersorganisatie Hoeksekade**

De zienswijze is op 24 april 2014 per brief ontvangen.

Reclamant kan zich met de inhoud van dit plan niet verenigen. Reclamant voert in dit verband het navolgende aan:

*Samenvatting*

Reclamant verwijst naar de eerder ingediende inspraakreactie. Verzocht wordt een ononderbroken waterscheiding op te nemen tussen het nieuwe bedrijventerrein en de woningen aan de Hoeksekade.

Hierbij wordt aangegeven dat de huidige inrit vanuit het oogpunt van sociale veiligheid ongewenst is. Er dient geen directe fysieke verbinding meer te bestaan tussen de woonbuurt en het bedrijventerrein. De gemeente dient hierover in gesprek te gaan met de eigenaar en zich te houden aan de afspraken met betrekking tot de oplossing van het probleem van verkeersveiligheid en verkeersontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein.

#### *Reactie*

Naar aanleiding van de behandeling in de commissievergadering van 7 oktober 2014 is er aanvullend advies gevraagd bij Cedena Consultancy naar de sociale veiligheid (I14.46793). In het kader van het bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat de drie overrijdbare dammen, die gelegen zijn op het terrein van dhr. Van Dijk, geen negatief effect op de sociale veiligheid van de woonomgeving hebben. De nieuwe fysieke afscheiding tussen het bedrijventerrein en het terrein van dhr. Van Dijk is redelijkerwijs afdoende.

Geadviseerd wordt om bewoners te blijven betrekken bij het bedrijventerrein Leeuwenhoek en een periodiek overleg tussen bedrijven (bijvoorbeeld parkmanagement), de BOH, de plaatselijke politie en de gemeente in te voeren. In dat kader kunnen ook de adviezen uit het advies van Cedena Consultancy uitgevoerd worden. Dit valt buiten de reikwijdte van hetgeen in het bestemmingsplan geregeld wordt.

Ten aanzien van de ontsluitingsweg wordt vastgesteld dat deze in eigendom is van Van Dijk. Om aan de bewoners tegemoet te komen is in een eerdere reactie op de inspraak aangegeven dat de gemeente een extra ontsluitingsweg toevoegt over bedrijventerrein Leeuwenhoekweg t.b.v. de firma Van Dijk. Naar aanleiding van de behandeling in de commissie Ruimte op 7 oktober 2014 is er in gesprek gegaan met dhr. Van Dijk. Met dhr. Van Dijk wordt aanvullend op de eerdere afspraken contractueel vastgelegd dat hij (en zijn eventuele rechtsopvolger in de toekomst) verplicht is om de ontsluiting over bedrijventerrein Leeuwenhoekweg te gaan gebruiken voor zijn bedrijfsverkeer ter vervanging van de ontsluiting aan de Hoeksekade. De ontsluiting aan de Hoeksekade is zijn eigen grond en blijft dan alleen voor de ontsluiting van zijn woning in gebruik.

#### *Conclusie*

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **5. Veiligheidsregio Rotterdam**

De zienswijze is op 3 april 2014 per brief ontvangen.

Reclamant kan zich met de inhoud van dit plan niet verenigen. Reclamant voert in dit verband het navolgende aan:

#### *Samenvatting*

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond adviseert om bij de invulling van het bedrijventerrein een tweezijdige ontsluiting te realiseren ten behoeve van een gegarandeerde bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten. Voorts wordt geadviseerd om in het kader van de Externe Veiligheid een aantal voorzieningen te realiseren, teneinde de risico's te beperken en de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverlening te vergroten.

#### *Reactie*

In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van een tweezijdige ontsluiting. De uitvoering van het advies is pas aan de orde op het moment dat de gronden worden uitgegeven, bij de toetsing van de bouwplannen. Het advies zal worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan in hoofdstuk 7.

In de zienswijze wordt voorts gewezen op een aantal planregels waarin naar mening van reclamant het groepsrisico onvoldoende geborgd is. Het betreft de regels 3.3.1 c, 3.3.1 d, 3.3.2 en 4.3.2 in relatie tot de hogedruk aardgastransportleiding W-521-01 langs de Leeuwenhoekweg.

De regels 3.3.1 c, 3.3.1 d, 3.3.2 bieden voldoende borging. Het verkleinen van de afstand tot de perceelsgrenzen naar de openbare weg is niet toegestaan indien het gaat om een hoofdontsluiting, zoals de Leeuwenhoekweg. De Leeuwenhoekweg is een hoofdontsluiting. Omdat de huidige regels schijnbaar tot verwarring leiden, zullen deze artikelen worden verduidelijkt met de zinsnede 'zoals de Leeuwenhoekweg'.

In artikel 4.3.2 van de regels is geen voorbehoud gemaakt om op een kleinere afstand van de perceelsgrenzen te mogen bouwen. Dit artikel zal worden aangepast, zodat ook hier de huidige afstand tot de hoofdontsluiting (Leeuwenhoekweg) niet verkleind mag worden.

#### *Conclusie*

De zienswijze leidt tot aanpassing van de plantoelichting en de planregels 3.3.1 c, 3.3.1 d, 3.3.2 en 4.3.2.. Hiermee is tegemoet gekomen aan de zienswijze van de VRR.

### **1.4 Eindconclusie zienswijzen**

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **2. STAAT VAN WIJZIGINGEN**

### **2.1 Inleiding**

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het bestemmingsplan is een aantal onjuistheden/onduidelijkheden/gebreken geconstateerd. Ook de zienswijzen geven aanleiding tot het doorvoeren van enkele wijzigingen.

### **2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering**

#### **Verbeelding**

1. De bestemming Groen langs de Hoeksekade wordt gewijzigd in de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied.  
Niet het bestemmingsplan maar de Bomenverordening vormt het toetsingskader voor het in stand houden van de betreffende houtopstanden. Om de waardevolle houtopstanden langs de Hoeksekade in het bestemmingsplan te benadrukken, wordt in de Toelichting in hoofdstuk 3.1 toegevoegd dat het gaat om waardevolle houtopstanden.
2. De gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' wordt ook opgenomen ter plaatse van de aangrenzende gronden met de bestemming Tuin.  
Dit betreft een verschrijving die hiermee wordt gerepareerd.
3. De achtertuin van de woning aan de Hoeksekade 42a krijgt de bestemming Wonen en de voortuin en de toerit krijgen de bestemming Tuin.  
Hiermee wordt recht gedaan aan de feitelijke perceelssituatie van Leeuwenhoekweg 42 en 42a. (Deze wijziging is 22 juli 2014 in een gesprek aan de eigenaar van het perceel eerst voorgelegd voordat deze wijziging is doorgevoerd).

## Regels

1. Artikel 18 lid f wordt aangepast zodat geen antennemasten opgericht kunnen worden hoger dan 35 meter.  
Dit in verband met de hoogte beperkingen voor Rotterdam The Hague Airport.
2. De Staat van bedrijfsactiviteiten wordt gewijzigd zodat bedrijven die veel verkeer aantrekken zich niet op Leeuwenhoekweg kunnen vestigen.
3. de planregels 3.3.1 c, 3.3.1 d, 3.3.2 en 4.3.2 worden gewijzigd, inverband met de aanwezige hogedruk aardgastransportleiding W-521-01 langs de Leeuwenhoekweg.
4. Enkele ondergeschikte wijzigingen van redactionele aard.

## Toelichting

Enkele wijzigingen van ondergeschikte aard, zoals taal- en tyfouten, worden doorgevoerd. Daarnaast worden de paragrafen over het nieuwe beleid van de Provincie Zuid Holland, de uitleg over de toepassing van de flexibiliteitsbepalingen, de toelichting op de Bomenverordening en de Ladder voor Duurzame Verstedelijking uitgebreid.

Naar aanleiding van de zienswijzen wordt in de toelichting Hoofdstuk 7.5 aangepast.