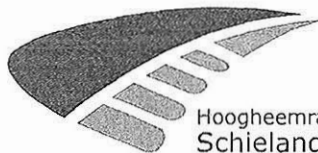


bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1. Brief Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

1



Hoogheemraadschap van
Schieland en de Krimpenerwaard

Gemeente Lansingerland
Inkomende Post d.d. 04/05/2007



107.04574

Maasboulevard 123
Postbus 4059
3006 AB Rotterdam
T. 010 45 37 200
F. 010 41 30 694

Gemeente Lansingerland
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Ons kenmerk : U.2006.14636/MB
Contactpersoon : ing. M. Bergwerff
Doorkiesnummer : 010 - 45 37 212

Verzenddatum : **03 MEI 2007**
Uw kenmerk :
Onderwerp : vergunning nr. 724/2006

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij zend ik u de door u gevraagde vergunning op grond van de keur van Schieland voor het dempen en graven van water en het aanbrengen van een dam met duiker ter plaatse van het Landscheidingspark te Bergschenhoek. Tevens treft u informatie aan omtrent de overwegingen die bij het verlenen van de vergunning een rol hebben gespeeld, de bezwaarprocedure en de leges.

U dient zelf na te gaan of van andere instanties ook vergunning is vereist en of u toestemming nodig heeft van een eventuele (mede)eigenaar of gebruiker van de grond.

Ik adviseer u, voordat u met de uitvoering van de werkzaamheden begint, kennis te nemen van de informatie die wij u bij de ontvangstbevestiging van de vergunningaanvraag hebben toegezonden.

Onder punt 1 van de 'Algemene voorschriften' bij de vergunning is de verplichting opgenomen dat u Schieland en de Krimpenerwaard minstens twee werkdagen van tevoren in kennis stelt van de aanvang van de werkzaamheden. U kunt hiervoor gebruik maken van bijgevoegde meldingskaart of telefonisch contact opnemen met de afdeling Vergunningverlening en Handhaving (tel. 010 - 4537335).

Hoogachtend,

ing. L.M. Vink
hoofd afdeling Vergunningverlening en Handhaving

Bijlagen: Informatie omtrent overwegingen
Keurvergunning
Informatie omtrent bezwaarprocedure
Informatie omtrent leges
Meldingskaart aanvang werkzaamheden

Een kopie van deze vergunning zal tevens ter kennisneming worden gezonden aan:
- Provincie Zuid-Holland, Bureau Bodem en Grondwater, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag;
- Milieudienst Rijnmond, 's-Gravelandseweg 565, 3119 XT Schiedam.

Overwegingen

Behorend bij vergunning nummer 724/2006

Dijkgraaf en hoogheemraden van Schieland en de Krimpenerwaard hebben op 21 december 2006 een aanvraag ontvangen, die geregistreerd is onder nummer 2006.14636, van:

Gemeente Bergschenhoek

voor een vergunning in het kader van de keur van Schieland. De aanvraag heeft betrekking op het dempen en graven van water en het aanleggen van een dam met duiker in het Landscheidingspark te Bergschenhoek.

Dijkgraaf en hoogheemraden hebben bij de vergunningverlening het volgende overwogen;

nadere informatie omtrent het verzoek;

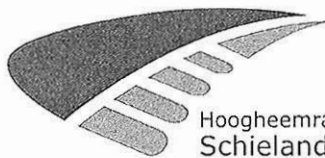
- De gemeente Lansingerland gaat tussen Bergschenhoek en Berkel en Rodenrijs het Landscheidingspark aanleggen. De bestaande watergangen in het gebied worden gedempt en er worden nieuwe watergangen, waterpartijen en een dam met duiker aangelegd. De watergangen zijn in beheer bij het hoogheemraadschap.

het beleid van Schieland en de Krimpenerwaard;

- Het uitvoeren van de beschreven werkzaamheden is in overeenstemming met de hiervoor geldende beleidscriteria;
- De doorstroming mag niet worden belemmerd;
- Voor de dempingen moet vervangende waterberging worden gegraven.

waterstaatkundige aspecten;

- De waterstaatkundige belangen verzetten zich niet tegen het verlenen van de gevraagde vergunning;
- Het stellen van voorschriften is noodzakelijk uit het oogpunt van de bescherming van waterstaatkundige belangen.



Keurvergunning

nummer 724/2006

Dijkgraaf en hoogheemraden van Schieland en de Krimpenerwaard besluiten:

aan: Gemeente Lansingerland
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

en aan zijn/haar rechtverkrijgenden

(hierna te noemen: vergunninghouder)

- op grond van artikel 6.1 van de keur van Schieland;
 - gelet op artikel 1 van het Overgangsreglement van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, de keur van Schieland en de Algemene wet bestuursrecht en;
 - gelet op de aanvraag van Gemeente Bergschenhoek van 21 december 2006 IS-nummer 2006.14636;
- a. vergunning te verlenen voor het dempen en graven van water en het aanleggen, hebben en onderhouden van een dam met duiker ter plaatse van het Landscheidingspark te Bergschenhoek. De locatie is kadastraal bekend als BSH00, sectie A, nummers 2559, 6028, 6031, 6032, 6035, 6037, 6038 en 6043 en sectie B, nummers 7456 en 7457. De vergunning wordt verleend zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekeningen nrs. 6161-VO-01 van 11 december 2006 en 15-00-03-014 van 19 december 2006, tenzij in de voorschriften van deze vergunning hiervan wordt afgeweken;
- b. geheel of gedeeltelijk ontheffing te verlenen van de volgende artikelen uit de keur van Schieland:
- | | |
|--------------------------|--|
| - Art. 3.8 lid 1 onder a | nieuwe wateren graven of hebben |
| - Art. 3.8 lid 1 onder b | wijziging wateren, dempen van wateren en dammen in water |
| - Art. 3.8 lid 1 onder c | wateren verbinden |
| - Art. 3.8 lid 4 onder a | werken maken, hebben, vernieuwen of wijzigen |
- c. aan deze vergunning de volgende Bijzondere en Algemene voorschriften te verbinden:

Bijzondere voorschriften

1. Als gevolg van de werken mag de doorstroming van het water niet ontoelaatbaar worden belemmerd.
2. Bijkomende (tijdelijke) werkzaamheden uit te voeren door of namens vergunninghouder, die nodig zijn voor het uitvoeren van de in de vergunning omschreven werken, één en ander ter beoordeling van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van Schieland en de Krimpenerwaard, kunnen pas na schriftelijke toestemming van Schieland en de Krimpenerwaard worden uitgevoerd. Afhankelijk van de aard van de werken kan voor deze werken een afzonderlijke vergunning nodig zijn.
3. De aansluiting tussen de openblijvende watergangen en de demping moet deugdelijk worden uitgevoerd, zodat geen grond in de watergangen geraakt.
4. Ter compensatie van het verminderen van het bergingsvolume als gevolg van de watergang demping moet vooraf vervangende waterberging worden gegraven tot een oppervlak en volume gelijk aan dat van de demping. Dit moet worden gerealiseerd door het verbreden van een watergang en het aanleggen van watergangen en rietlanden zoals op de bij dit besluit behorende tekeningen is aangegeven.
5. Door de demping ontstane problemen met de afwatering moeten door en op kosten van de vergunninghouder direct worden verholpen.
6. In het hart van de watergang ter plaatse van de te maken dam moet een duiker worden aangebracht met een binnendiameter van 0,60 meter.
7. De taluds van de dam moeten worden aangelegd met een helling van 1:1,5 of flauwer.
8. De zijkanten van de dam moeten worden voorzien van een deugdelijke grondkering, zodanig dat geen grond in het water kan geraken.
9. De binnenbovenkant van de duiker moet in stand worden gehouden op een hoogte van NAP -6,35 meter overeenkomende met 0,20 meter boven het ter plaatse geldende zomerpeil (Zomerpeil = NAP -6,55 meter); de duikereinden moeten tenminste 0,20 meter buiten de taluds uitsteken.
10. De duiker moet steeds schoon en open worden gehouden zodat deze over het volle doorstromingsprofiel dienst kan doen.
11. Na het gereedkomen van de werken moeten zodanige voorzieningen worden getroffen dat er geen uitspoeling van de taluds plaats kan vinden.

Algemene voorschriften

1. Meldingsplicht

De vergunninghouder moet Schieland en de Krimpenerwaard tenminste twee werkdagen voordat het werk wordt uitgevoerd of wanneer met onderhoudswerkzaamheden wordt gestart telefonisch of door het inzenden van het bijgevoegde meldingskaart kennis geven van de aanvang van de werkzaamheden.

2. Vergunning op werk aanwezig

Deze vergunning of een kopie ervan moet tijdens de uitvoering van het werk ter plaatse aanwezig zijn en op eerste aanvraag van een ambtenaar van Schieland en de Krimpenerwaard ter inzage worden gegeven.

3. Wijziging vergunning

Alle wijzigingen aan de in deze vergunning omschreven werken of werkzaamheden, zowel tijdens als na de uitvoering, moeten schriftelijk aan Schieland en de Krimpenerwaard ter goedkeuring worden voorgelegd. Schieland en de Krimpenerwaard zal zonodig eisen dat voor de wijziging een nieuwe vergunningaanvraag wordt ingediend.

4. Intrekking van de vergunning

Indien niet binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van deze vergunning met de uitvoering van de werkzaamheden is begonnen of, als (voor de voltooiing) de werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 6 maanden hebben stilgelegen, kan de vergunning worden ingetrokken. Indien niet binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van deze vergunning met de uitvoering van de werkzaamheden is begonnen, vervalt deze vergunning.

5. Aanwijzingen Schieland en de Krimpenerwaard

Alle door of namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden te geven aanwijzingen welke dienen ter bescherming van waterstaatkundige belangen, moeten door of namens de vergunninghouder onmiddellijk worden opgevolgd. De kosten en eventuele schade hiervan zijn voor rekening van de vergunninghouder, tenzij bijzondere omstandigheden aanleiding geven tot het overeenkomen van een andere regeling.

6. Controle van het werk door Schieland en de Krimpenerwaard

Aan ambtenaren van Schieland en de Krimpenerwaard die belast zijn met de controle op de uitvoering van het werk waarvoor de vergunning is verleend, wordt te allen tijde vrije toegang verleend tot alle plaatsen, waar de werkzaamheden worden verricht. Daarbij worden alle terzake gewenste inlichtingen door of namens de vergunninghouder verstrekt.

7. Staat van onderhoud

Het werk waarvoor vergunning is verleend moet voortdurend door of namens de vergunninghouder in goede staat worden gehouden.

8. Niet-naleving voorschriften

De aan de vergunning verbonden voorschriften moeten door de vergunninghouder worden nageleefd. Het college van dijkgraaf en hoogheemraden kan besluiten tot intrekking van de vergunning indien de vergunninghouder de voorschriften niet naleeft.

9. Wijziging als gevolg van werken door Schieland en de Krimpenerwaard

Op last van het college van dijkgraaf en hoogheemraden is de vergunninghouder verplicht wijziging aan te brengen in het werk waarvoor de vergunning is verleend in verband met door Schieland en de Krimpenerwaard zelf uit te voeren werken of werkzaamheden. De kosten en eventuele schade hiervan zijn voor rekening van de vergunninghouder, tenzij bijzondere omstandigheden aanleiding geven tot het overeenkomen van een andere regeling.

10. Ambtshalve wijziging

Het college van dijkgraaf en hoogheemraden kan - met inachtneming van de daarvoor geldende procedure - de vergunning en de daaraan verbonden voorschriften wijzigen op grond van veranderde feitelijke omstandigheden, wetgeving of beleid op het gebied van de taakuitoefening van Schieland en de Krimpenerwaard.

11. Intrekking vergunning op waterstaatkundige gronden

Het college van dijkgraaf en hoogheemraden kan de vergunning intrekken indien dit op waterstaatkundige gronden noodzakelijk is, het een en ander ter beoordeling van dat college. Op last van het college wordt het werk waarvoor vergunning is verleend door of namens de vergunninghouder opgeruimd. De kosten en eventuele schade hiervan zijn voor rekening van de vergunninghouder, tenzij bijzondere omstandigheden aanleiding geven tot het overeenkomen van een andere regeling.

12. Voorkomen schade

De vergunninghouder is verplicht de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen, teneinde te voorkomen dat Schieland en de Krimpenerwaard dan wel derden, ten gevolge van het gebruik maken van de vergunning schade lijden.

13. Rechtsopvolging en meldingsplicht

De vergunning geldt voor de vergunninghouder en diens rechtsopvolgers onder algemene en bijzondere titel. Bij eigendomsoverdracht, overlijden van de vergunninghouder of in het geval van de opheffing van een rechtspersoon, gaat de vergunning over op de rechtsopvolger of gezamenlijke rechtsopvolgers volgens vermogensrecht. Nieuwe vergunninghouders dienen de overgang binnen twaalf weken, te rekenen vanaf de dag van de rechtsopvolging, schriftelijk te melden aan het college.

14. Adreswijziging vergunninghouder

De vergunninghouder dient wijziging in zijn adres schriftelijk mede te delen aan het college van dijkgraaf en hoogheemraden. Indien de vergunninghouder door eigen toedoen onbereikbaar is kan Schieland en de Krimpenerwaard besluiten de vergunning in te trekken.

Rotterdam, 03 MEI 2007

datum besluit: 03 MEI 2007

dijkgraaf en hoogheemraden van Schieland en de Krimpenerwaard,

namens dezen,

ing. L.M. Vink
hoofd afdeling Vergunningverlening en Handhaving

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' shape with a horizontal line extending to the right.

Bijlage 2. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

1

Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹⁾; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. **"lichte horeca"**: Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden. In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

1) Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

- 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
- 1b. overige lichte horeca: restaurants;
- 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, McDrives e.d.
2. "middelzware horeca": Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. "zware horeca": Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeerverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Bijlage 3. Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging"

1

B3.1. Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruik gemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

De in de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen activiteiten zijn gerangschikt naar de SBI-codes van het centraal Bureau voor de Statistiek.

B3.2. Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging"

Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging" (SvB "functiemenging") is gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2007). De SvB "functiemenging" wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen en/of andere gevoelige functies. Onderstaand wordt hier meer in detail op ingegaan. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie (en de SvB "functiemenging") bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

Functiemengingsgebieden

In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de SvB "functiemenging" toegepast. Zoals in de VNG-publicatie reeds is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de SvB "functiemenging" worden toegepast.

Kenmerken van de activiteiten

De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het in hoofdzaak om:

- kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;

- bedrijven waarbij de productie en/of laad- en loswerkzaamheden noodzakelijkerwijs alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk in pandig geschieden.

De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging"

De bovengenoemde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de SvB "functiemenging". Deze Staat is samengesteld volgens dezelfde methode als de betreffende voorbeeldstaat uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

- In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Staat. In de SvB "functiemenging" zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan¹⁾. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de plankaart van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Staat van Horeca-activiteiten). Toegevoegd zijn enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet voorkomen maar wel aan de genoemde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-in-loodzetterij, bouwinstallatie en elektrotechnische installatie.
- In de SvB "functiemenging" is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan bleek het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

Categorie-indeling

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De SvB "functiemenging" hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet. In de SvB "functiemenging" zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeersaantrekkende werking (zoals aangegeven onder het kopje "Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering") in de categorisering opgenomen.

Categorie A

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B1

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B2

Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

Categorie C

Activiteiten genoemd onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

1) De voorbeeldstaat "functiemenging" van de VNG-publicatie omvat alle denkbare hinderlijke functies, waaronder, naast bedrijven, ook horeca, kantoren, en dienstverlening.

Bijlage 4. Ontheffing Flora- en faunawet

1

Gemeente Lansingerland
J. van der Bent
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS



landbouw, natuur en
voedselkwaliteit

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
31 januari 2008		FF/75C/2008/0069.	4 april 2008
onderwerp		toek.kr doorkiesnummer	bijlagen
ontheffing Flora- en faunawet artikel 75, lid 5 en lid 6, onderdeel c		0800-22 333 22	1

Geachte heer van der Bent,

Naar aanleiding van uw verzoek van 31 januari 2008, geregistreerd onder aanvraagnummer FF/75C/2008/0069, om een ontheffing als bedoeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet te krijgen, deel ik u het volgende mee.

Hierbij ontvangt u de ontheffing die u heeft aangevraagd, van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 9, 11 en 13, lid 1, van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het vangen, bemachtigen of met het oog daarop opsporen; het beschadigen, vernielen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen; het vervoeren en onder zich hebben van de kleine modderkruiper.

De aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op het project "Landscheidingspark zuidelijk deel", in de gemeente Lansingerland. Hierbij worden een viertal watergangen gedempt en een bestaande watergang verbreed. Ontheffing wordt gevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 9, 11 en 13, lid 1, van de Flora- en faunawet voor wat betreft exemplaren van de kleine modderkruiper, voor de periode van 1 juli 2008 tot en met 1 maart 2011.

Overwegingen

Wettelijk kader

Beschermde soorten

De kleine modderkruiper is een beschermde inheemse diersoort als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder d, van de Flora- en faunawet en behoort niet tot de beschermde soorten genoemd in bijlage IV van de EU-Habitatrichtlijn en bijlage 1, behorende bij het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (28 november 2000, Stb. 525).

Datum
4 april 2008

Kenmerk
FF/75C/2008/0069

Vervolgblad
2

Verbodsbepalingen

Op grond van de artikelen 9, 11 en 13, lid 1, van de Flora- en faunawet is het onder meer verboden om beschermde inheemse diersoorten te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen; nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren; te vervoeren en onder zich te hebben.

Ontheffing

Op grond van artikel 75, lid 5, van de Flora- en faunawet worden ontheffingen slechts verleend wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Instandhouding van de kleine modderkruiper

In het plangebied komt de kleine modderkruiper voor. Het dempen van de watergang in het plangebied betekent een verstoring, beschadiging en vernieling van vaste rust- en verblijfplaatsen van de kleine modderkruiper. De kleine modderkruiper is echter tamelijk algemeen in het westen van Nederland. In de omgeving is voldoende habitat aanwezig waarin de soort ook voorkomt. Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de soort tot een minimum te beperken, stelt u de volgende maatregelen voor:

- Bij de verbreding van de bestaande watergang wordt de oever met behulp van steeknetten en elektrische vangapparatuur bevestigd. Dit gebeurt voor de werkzaamheden uit.
- De te dempen watergangen worden afgedamd en geheel leeggevist met behulp van steeknetten.
- De vissen worden met zorg door een deskundige verzameld en overgebracht naar een geschikt en veilig habitat.
- De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de voortplantingsperiode van de kleine modderkruiper.

De door u voorgestelde mitigerende maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. Ter aanscherping zijn in de ontheffing echter aanvullende voorwaarden opgenomen. De gunstige staat van instandhouding van de kleine modderkruiper komt niet in gevaar, mits gewerkt wordt conform de bovengenoemde maatregelen en volgens de overige in de ontheffing opgelegde voorwaarden.

Zorgplicht

Voor de soort waarvoor ik u ontheffing verleen, bent u gehouden aan de in de ontheffing opgenomen voorwaarden. Voor alle soorten echter, geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dieren- en plantensoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dient u zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te voorkomen.

Vogels

U dient gedurende de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren.

Datum
4 april 2008

Kenmerk
FF/75C/2008/0069

Vervolgblad
3

Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Ik wijs u erop dat voor het broedseizoen geen standaardperiode wordt gehanteerd in het kader van de Flora- en Faunawet. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de periode. Ik wijs u erop dat voor het broedseizoen geen standaardperiode wordt gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voorts wijs ik u erop dat verblijfplaatsen van standvogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zoals hollen van spechten, jaarrond zijn beschermd. Voor het verwijderen van dergelijke verblijfplaatsen is te allen tijde een ontheffing vereist.

Conclusie

Gelet op het voorgaande verleen ik u bijgaande ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet. Aan deze ontheffing zijn voorwaarden verbonden.

De ontheffing en de voorwaarden treft u hierbij aan.

Bezwaar

Het kan zijn dat u het met deze beslissing niet eens bent. U kunt dan (net als andere belanghebbenden) binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief, bezwaar maken. U doet dit door een brief te sturen aan Dienst Regelingen, afdeling Recht en Rechtsbescherming, Postbus 20401, 2500 EK Den Haag. Uw bezwaarschrift moet ten minste bevatten:

- uw naam en adres
- de vermelding: 'ontheffing artikel 75 Flora- en faunawet' en het aanvraagnummer
- een afschrift van deze brief
- de redenen van uw bezwaar
- de datum van uw bezwaarschrift
- uw handtekening

De teammanager Recht en Rechtsbescherming van Dienst Regelingen zal namens de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit op het bezwaarschrift beslissen.

Als u iemand machtigt namens u bezwaar te maken, vergeet u dan niet een door u ondertekende machtigingsverklaring mee te sturen.

DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKWALITEIT,
voor deze,
de teammanager uitvoering Dienst Regelingen,



B. Kluivingh - Deetman

DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKwaliteit

Naar aanleiding van het verzoek van de heer J. van der Bent
namens de Gemeente Lansingerland, op 31 januari 2008

gelet op artikel 75, lid 5, van de Flora- en faunawet

Verleent hierbij aan:	Gemeente Lansingerland
Adres:	Raadhuislaan 1
Postcode en woonplaats:	2662 AD BERKEL EN RODENRIJS
Voor het tijdvak van:	1 juli 2008 tot en met 1 maart 2011

ONTHEFFING

FF/75C/2008/0069

Van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 9, 11 en 13, lid 1, van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het vangen, bemachtigen of met het oog daarop opsporen; het beschadigen, vernielen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen; het vervoeren en onder zich hebben van de kleine modderkruiper (*Cobitis taenia*).

Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft het plangebied voor de realisatie van het project "Landscheidingspark zuidelijk deel", in de gemeente Lansingerland. Het plangebied betreft het zuidelijk deel van het landscheidingspark te Bergschenhoek, in de kilometerhokken 92/444, 92/445, 93/445, 93/446 en 94/446, één en ander zoals is aangegeven op figuur 1 en Bijlage 1 bij het bij de aanvraag gevoegde "Ontheffingsaanvraag voor kleine modderkruiper (*Cobitis taenia*), van 16 januari 2008.

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorwaarden verbonden:

Algemene voorwaarden

1. De ontheffing wordt slechts voor de hierboven genoemde soort en beschreven verboden handelingen verleend.
2. De ontheffing geldt alleen voor de uitvoering van de werkzaamheden, zoals vermeld in de projectomschrijving voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
3. De gemeente Lansingerland (hierna te noemen: de ontheffinghouder) dient onverwijld contact op te nemen met Dienst Regelingen indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen als bedoeld in voorwaarde 1 noodzakelijk zijn.
4. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder blijft daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
6. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden zullen aanvangen bekend is, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar Dienst Regelingen te zenden.

Specifieke voorwaarden

7. De mitigerende maatregelen zoals benoemd in het bij de aanvraag gevoegde "Projectomschrijving ten behoeve van aanvraag ontheffing artikel 75C Ff-wet", van 16 januari 2008, dienen te worden uitgevoerd.
8. Er dient bij de planning van de werkzaamheden rekening gehouden te worden met de seizoensactiviteiten van exemplaren van de kleine modderkuiper, om verstoring in de meest kwetsbare periode (voortplanting) te voorkomen. De voortplantingsperiode van de kleine modderkuiper loopt in het algemeen van maart tot en met augustus. Dit kan echter variëren, afhankelijk van de temperatuur. De geschiktheid voor het uitvoeren van verstorende werkzaamheden dient te worden bepaald door een ter zake kundige¹ op het gebied van vissen.
9. Bij het leegvissen dient ook door de baggerlaag geschept te worden; gevangen exemplaren dienen te worden uitgezet in een geschikte biotoop waar geen werkzaamheden (meer) worden uitgevoerd.
10. Bovengenoemde mitigerende maatregelen dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ter zake kundige¹ op het gebied van vissen.

Overige voorwaarden

11. Deze ontheffing kan worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorwaarden.
12. Aanspreekpunt in het kader van deze ontheffing en de daaruit voortvloeiende voorwaarden is Dienst Regelingen, Postbus 19530, 2500 CM Den Haag.

Den Haag, 4 april 2008

DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKWALITEIT,
voor deze,
de teammanager Uitvoering Dienst Regelingen,

B. Kluivingh - Deetman



¹ Onder een ter zake kundige wordt verstaan een persoon die:

- Op HBO, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie en/of
- Als ecoloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het netwerk Groene Bureaus en/of
- Zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals Das en Boom, VZZ, RAVON, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, VOFF, SOVON, etc.)

Ontheffing Flora- en faunawet, artikel 75, lid 5 en lid 6, onderdeel c

Aanvraagnummer

FF/75C/2008/0069

Project

Landscheidingspark Zuidelijk Deel

Ontheffingsperiode

1 juli 2008 tot en met 1 maart 2011

Naam ontheffinghouder

Gemeente Lansingerland

Adres

de heer J. van der Bent

Woonplaats

2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Contactpersoon uitvoering werkzaamheden

.....

Telefoonnummer (vast)

=====

Telefoonnummer (mobiel)

.....

Locatie(s) werkzaamheden

[illegible]

Datum gereedkomen compensatiemaatregelen

.....

Datum start werkzaamheden

.....

Overzicht planning werkzaamheden

[illegible]

Retouradres

Dienst Regelingen
Postbus 19530
2500 CM Den Haag
Fax: 070-3786139
Email : ffwet@minlnv.nl

Bijlage 5. Reacties inspraak (verslag)

1

Eindverslag van de inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan "Annie M.G. Schmidtpark"

Verslag

Overeenkomstig het bepaalde in de Inspraakverordening van de gemeente Lansingerland maakt het college van burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraakprocedure een eindverslag op. Het eindverslag bevat een weergave van de inspraakreacties die tijdens de inspraakprocedure over het beleidsvoornemen naar voren zijn gebracht en de overwegingen daarover van het college.

Procedure

Op 23 januari 2007 heeft het college besloten inspraak te verlenen bij de voorbereiding van bestemmingsplannen. Besloten is dat de inspraaktermijn vier weken is en dat reacties alleen schriftelijk kunnen worden ingediend. Per bestemmingsplan wordt overwogen of een inspraakavond wordt gehouden, waarop eventueel ook mondelinge reacties kunnen worden ingediend. Voor het bestemmingsplan "Annie M.G. Schmidtpark" is ook een inspraakavond gehouden.

In het weekblad "De Heraut" van 3 september 2008 is bekend gemaakt dat met ingang van 4 september 2008 het voorontwerpbestemmingsplan "Annie M. G. Schmidtpark" vier weken voor inspraak op het SPiL in Berkel en Rodenrijs ter inzage lag en dat er op 11 september 2008 een inspraakavond gehouden zou worden. Gedurende bovengenoemde termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke inspraakreacties omtrent het voornoemde voorontwerpbestemmingsplan in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders van Lansingerland.

Inspraakavond

Op de inspraakavond is een toelichting gegeven op het plan en de te volgen procedure. Er is geen verslag gemaakt van de avond en er zijn geen mondelinge inspraakreacties ingediend. De meeste aanwezigen hebben echter wel een schriftelijke inspraakreactie ingediend.

Schriftelijke inspraakreacties

In de genoemde periode van ter inzage legging zijn tien schriftelijke inspraakreacties ontvangen. Deze zijn hierna samengevat en voorzien van een beantwoording. Tenslotte is aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, en zo ja, op welke wijze het plan wordt aangepast.

1. namens Belangengroep Edelsteenwijk,

Samenvatting en beantwoording inspraakreactie

Van 1. namens Belangengroep Edelsteenwijk is op 16 september 2008 een inspraakreactie ontvangen. De inspreker geeft in zijn reactie aan bezwaar te hebben tegen een drietal aspecten.

1. Het eerste aspect betreft het feit dat de gronden met de bestemming 'Recreatie' niet nader zijn ingevuld met recreatieve componenten die wel in de voorschriften van het voorontwerpbestemmingsplan met naam en toenaam worden genoemd. Een aantal van deze componenten (zoals het openluchttheater) en parkeerplaatsen kunnen zonder bouwvergunning worden verleend, zodat er na vaststelling van het bestemmingsplan geen wettelijke inspraak meer mogelijk/noodzakelijk is. Volgens inspreker gaat de vrijheid van de gemeente ten koste van de transparantie naar de burgers en staat de vrijheid niet in verhouding tot het belang dat de burger heeft nu kennis te nemen van de feitelijke inhoudelijke inrichting, mede gezien het feit dat bij latere inrichtingsvoorstellen van de gemeente de burger niet meer de wettelijke mogelijkheid heeft hiertegen bezwaar aan te tekenen.

Reactie B&W: Ook de klankbordgroep heeft aangegeven dat zij meer informatie wil hebben over de voorzieningen die in het park worden gerealiseerd en hun locatie. In de klankbordgroep is afgesproken dat verdere uitwerking van het park in definitieve ontwerpen en/of uitvoeringstekeningen, inclusief de aan te leggen voorzieningen en groen, eerst aan de klankbordgroep zullen worden gepresenteerd voordat deze worden vastgesteld door het college.

De ontwikkeling van recreatieve voorzieningen, hun omvang en situering, is een dynamisch proces waar meerdere personen en organisaties bij betrokken zijn. Derhalve worden diverse studies gestart. Zo zal naar verwachting in 2009 een haalbaarheidstudie worden uitgevoerd naar de omvang en aard van de kinderboerderij en de meest geschikte locatie. In oktober 2008 heeft het college ingestemd met het instellen van een projectgroep die zich buigt over de invulling van het openluchttheater en de exploitatie hiervan. In november 2008 zijn voorbereidingen gestart om tot een invulling te komen van de (commerciële) voorzieningenfunctie in het zuidelijk deel. De resultaten zijn nog niet bekend en kunnen dan ook nog niet in het bestemmingsplan aangegeven worden. De noodzaak van een op de gewenste functie toegespitst bestemmingsplan, is echter wel evident.

Daarbij is ook niet uit te sluiten dat deze voorzieningen in de tijd gemeten, hun aantrekkingskracht verliezen en dan juist andere voorzieningen noodzakelijk blijken. Dit proces is niet te vangen een precies aan te duiden locaties met maximale oppervlakten en hoogten.

Door dit proces is het voor het college van groot belang voldoende slagkracht te behouden om keuzen voor voorzieningen te kunnen maken, zowel voor de korte termijn als voor de langere termijn. De behoefte c.q. noodzaak om hierop invloed te kunnen uitoefenen, anders dan op klankbordgroepbijeenkomsten, wordt onderkend. Daarom zal in de regels voor de bestemming 'Recreatie' worden bepaald dat het realiseren van recreatieve voorzieningen zoals een kinderboerderij, een skatebaan, een jongerenontmoetingsplek, een panacourt en een openluchttheater slechts na een (binnenplanse) ontheffing mogelijk is. De bijbehorende procedure is dat het voornemen ter inzage wordt gelegd en hierover kan een ieder dan zijn of haar zienswijze kenbaar kan maken.

- II. Het tweede aspect betreft het feit dat er geen limieten zijn gesteld aan gebruikstijden van enkele (recreatieve) componenten. Het park ligt stiff tegen woningbouw aan en deels tussen woongebieden. Het is niet wenselijk dat componenten zodanig worden ingericht dat gebruikmaking met (geluids)overlast na zonsondergang mogelijk is. Etmaaloverschrijdende activiteiten van componenten dienen sowieso in het bestemmingsplan uitgesloten te worden.

Reactie B&W: Gebruikstijden en andere zaken zullen per activiteit geregeld worden via de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Tegen een dergelijk besluit kan men bezwaar maken.

- III. Het laatste aspect waartegen bezwaar gemaakt wordt, is tegen het feit dat het Offenbachviaduct is opgenomen in de bestemming 'Recreatie'. De bestemming die hierop dient te rusten is dat van verkeerskunstwerk.

Reactie B&W: Aan deze inspraakreactie zal tegemoet gekomen worden. De bestemming die het zogenoemde Offenbachviaduct krijgt, is 'Verkeer'. De begrenzing van deze bestemming is de contour van 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 5'.

Conclusie

Naar aanleiding van de inspraakreactie zal artikel 6, 'Recreatie', aangevuld worden met de bepaling dat de realisatie van een kinderboerderij, een skatebaan, een jongerenontmoetingsplek, een panacourt en een openluchttheater slechts na een (binnenplanse) ontheffing mogelijk zijn. Verder zal aan 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 5' de bestemming 'Verkeer' worden gegeven, waarmee de wijzigingsbevoegdheid verdwijnt.

2.

Samenvatting en beantwoording inspraakreactie

Van 1 is op 16 september 2008 een inspraakreactie ontvangen. De inspreker geeft in zijn reactie aan bezwaar te hebben tegen een drietal aspecten.

1. Het eerste aspect betreft het feit dat de gronden met de bestemming 'Recreatie' niet nader zijn ingevuld met recreatieve componenten die wel in de voorschriften van het voorontwerpbestemmingsplan met naam en toenaam worden genoemd. Een aantal van deze componenten (zoals het openluchtthea-

ter) en parkeerplaatsen kunnen zonder bouwvergunning worden verleend, zodat er na vaststelling van het bestemmingsplan geen wettelijke inspraak meer mogelijk/noodzakelijk is. Volgens inspreker gaat de vrijheid van de gemeente ten koste van de transparantie naar de burgers en staat de vrijheid niet in verhouding tot het belang dat de burger heeft nu kennis te nemen van de feitelijke inhoudelijke inrichting, mede gezien het feit dat bij latere inrichtingsvoorstellen van de gemeente de burger niet meer de wettelijke mogelijkheid heeft hiertegen bezwaar aan te tekenen.

Reactie B&W: Ook de klankbordgroep heeft aangegeven dat zij meer informatie wil hebben over de voorzieningen die in het park worden gerealiseerd en hun locatie. In de klankbordgroep is afgesproken dat verdere uitwerking van het park in definitieve ontwerpen en/of uitvoeringstekeningen, inclusief de aan te leggen voorzieningen en groen, eerst aan de klankbordgroep zullen worden gepresenteerd voordat deze worden vastgesteld door het college.

De ontwikkeling van recreatieve voorzieningen, hun omvang en situering, is een dynamisch proces waar meerdere personen en organisaties bij betrokken zijn. Derhalve worden diverse studies gestart. Zo zal naar verwachting in 2009 een haalbaarheidsstudie worden uitgevoerd naar de omvang en aard van de kinderboerderij en de meest geschikte locatie. In oktober 2008 heeft het college ingestemd met het instellen van een projectgroep die zich buigt over de invulling van het openluchttheater en de exploitatie hiervan. In november 2008 zijn voorbereidingen gestart om tot een invulling te komen van de (commerciële) voorzieningenfunctie in het zuidelijk deel. De resultaten zijn nog niet bekend en kunnen dan ook nog niet in het bestemmingsplan aangegeven worden. De noodzaak van een op de gewenste functie toegespitst bestemmingsplan, is echter wel evident.

Daarbij is ook niet uit te sluiten dat deze voorzieningen in de tijd gemeten, hun aantrekkingskracht verliezen en dan juist andere voorzieningen noodzakelijk blijken. Dit proces is niet te vangen een precies aan te duiden locaties met maximale oppervlakten en hoogten.

Door dit proces is het voor het college van groot belang voldoende slagkracht te behouden om keuzen voor voorzieningen te kunnen maken, zowel voor de korte termijn als voor de langere termijn. De behoefte c.q. noodzaak om hierop invloed te kunnen uitoefenen, anders dan op klankbordgroepbijeenkomsten, wordt onderkend. Daarom zal in de regels voor de bestemming 'Recreatie' worden bepaald dat het realiseren van recreatieve voorzieningen zoals een kinderboerderij, een skatebaan, een jongerenontmoetingsplek, een panacourt en een openluchttheater slechts na een (binnenplanse) ontheffing mogelijk is. De bijbehorende procedure is dat het voornemen ter inzage wordt gelegd en hierover een ieder dan zijn of haar zienswijze kenbaar kan maken.

- II. Het tweede aspect betreft het feit dat er geen limieten zijn gesteld aan gebruikstijden van enkele (recreatieve) componenten. Het park ligt stijf tegen woningbouw aan en deels tussen woongebieden. Het is niet wenselijk dat componenten zodanig worden ingericht dat gebruikmaking met (geluids)overlast na zonsondergang mogelijk is. Etnaalloverschrijdende activiteiten van componenten dienen sowieso in het bestemmingsplan uitgesloten te worden.

Reactie B&W: Gebruikstijden en andere zaken zullen per activiteit geregeld worden via de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Tegen een dergelijk besluit kan men bezwaar maken.

- III. Het laatste aspect waartegen bezwaar gemaakt wordt, is tegen het feit dat het Offenbachviaduct is opgenomen in de bestemming 'Recreatie'. De bestemming die hierop dient te rusten is dat van verkeerskunstwerk.

Reactie B&W: Aan deze inspraakreactie zal tegemoet gekomen worden. De bestemming die het Offenbachviaduct krijgt, is 'Verkeer'. De begrenzing van deze bestemming is de contour van 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 5'.

Conclusie

Naar aanleiding van de inspraakreactie zal artikel 6, 'Recreatie', aangevuld worden met de bepaling dat de realisatie van een kinderboerderij, een skatebaan, een jongerenontmoetingsplek, een panacourt en een openluchttheater slechts na een (binnenplanse) ontheffing mogelijk zijn. Verder zal aan 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 5' de bestemming 'Verkeer' worden gegeven, waarmee de wijzigingsbevoegdheid verdwijnt.

3.

Samenvatting en beantwoording inspraakreactie

Van I _____, is op 18 september 2008 een inspraakreactie ontvangen.

De inspreker geeft aan dat de bedrijvigheid op _____ vooralsnog wordt ingepast in het bestemmingsplan, maar dat dat op de lange termijn onzeker is, omdat er ter plaatse een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Volgens inspreker wordt de reeds jarenlange periode van onzekerheid nu middels dit bestemmingsplan voor een langere periode voortgezet, hetgeen een remmend effect heeft op goed ondernemerschap. De wijzigingsbevoegdheid heeft een sterk drukkend effect op de waarde van de onderneming. Hij verzoekt het college dan ook om de opgenomen wijzigingsbevoegdheid aldaar te verwijderen en de bedrijvigheid onvoorwaardelijk in te passen.

Reactie B&W: Van onzekerheid is geen sprake, aangezien het bedrijf een bedrijfsbestemming had en heeft, zodat het zich daar legaal bevindt en voortgezet kan worden, ondanks de opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Het sterk drukkend effect op de waarde van de onderneming wordt dan ook niet onderschreven. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de gronden uiteindelijk bij het Annie M.G. Schmidtpark te betrekken. Een bedrijf in het park verkleint de beschikbare oppervlakte voor het park, geeft (geluids-)overlast en is in strijd met de rustgevendende en ontspannende werking die van een park wordt verwacht. Het bedrijf is een ongewenste functie in een park. Het is dan ook wenselijk dat dat op den duur verdwijnt. Met de wijzigingsbevoegdheid wordt deze wens aan een ieder duidelijk gemaakt.

Vervolgens maakt inspreker melding van een ander negatief rechtsgevolg. Door de publicatie van het bestemmingsplan is de thans geldende aanwijzing volgens de Wet voorkeursrecht gemeente (WvG) voor onbepaalde tijd van kracht is (totdat de nieuwe bestemming is gerealiseerd).

Nu de huidige bedrijfsbestemming ondanks de wijzigingsbevoegdheid van kracht blijft, vervalt volgens hem de wettelijke grondslag van de WvG-aanwijzing, omdat er immers geen sprake is van een gewijzigde bestemming. Hij verzoekt de gemeenteraad dan ook de WvG-aanwijzing te laten vervallen.

Reactie B&W: Deze inspraakreactie gaat over de WvG en niet over het bestemmingsplan als zodanig. We gaan hier dan ook niet in op deze reactie. Hiervoor dient een andere procedure te worden gevolgd.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan "Annie M.G. Schmidtpark".

4.

Samenvatting en beantwoording inspraakreactie

Van _____ is op 23 september 2008 een inspraakreactie ontvangen met een aantal vragen over het bestemmingsplan.

- I. Graag wil hij de goot- en nokhoogte weten in verband met mogelijke verbouw of nieuwbouw van zijn boerderij in de toekomst.

Reactie B&W: De goot- en nokhoogte bedraagt respectievelijk 3,5 en 9 m conform de huidige situatie. Naast het feit dat hierbij uitgegaan is van de bestaande situatie is ook rekening gehouden met de ligging van de woning in een (toekomstig) park. Door de goothoogte te beperken tot één bouwlaag zal een woning minder massaal overkomen dan een woning met de goot op twee bouwlagen.

- II. Verder wil hij weten hoe het zit met de afgraving van het park. Dit vanwege het feit dat zijn boerderij niet onderheid is maar op koeienhuiden staat. Mocht er door de afgravingen verzakkingen of scheuren in de muren ontstaan, dan zal hij de gemeente daarvoor aansprakelijk stellen.

Reactie B&W: Als er sprake is van afgraving van het park zal vooraf een bouwtechnische opname van de woning plaatsvinden. Zo wordt in de gaten gehouden of er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de woning.

III. Als derde informeert hij naar eventuele (geluids)overlast van activiteiten in het park. Deze wil hij uiteraard niet hebben.

Reactie B&W: Rond de bestaande woningen zal de bestemming 'Groen', eventueel in combinatie met de bestemming 'Water', worden gelegd. De grens van de bestemming 'Groen' zal op 50 m afstand van de woning komen te liggen. Binnen de bestemming 'Groen' zal direct grenzend aan de woningpercelen een afschermende voorziening worden aangebracht, bijvoorbeeld een grondwal beplant met dichte struiken, en binnen de eerste 10 m vanaf het woningperceel zullen geen parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. Dit zal opgenomen worden in de planregels en op de plankaart. Verder is per evenement de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van kracht. Op grond hiervan kan vergunning verleend worden met gebruiksregels. Hiertegen kan men bezwaar maken.

IV. Ook vraagt hij naar hoe het zit met de ontsluitingswegen, voet- en fietspaden?

Reactie B&W: In zowel de bestemming 'Groen' als 'Recreatie' zijn toegangs- en calamiteitenwegen mogelijk. Daarmee is de ontsluiting van onder andere zijn woning gegarandeerd. Toegangs- en calamiteitenwegen blijven beperkt tot bestaande woningen en functies en eventuele nieuwe (recreatieve) voorzieningen. Dit zal opgenomen worden in de toelichting en de planregels. Ze hebben geen andere functie tenzij gecombineerd met fiets- en voetpaden. Bij de ontsluitingswegen zal gezocht worden naar een zo kort mogelijk en efficiënt tracé vanaf de openbare weg. Daarnaast zal er een netwerk van voet- en fietspaden door het park worden aangelegd.

V. Als vijfde wil hij weten of, en zo ja, waar de parkeervoorzieningen komen. Deze wil hij niet in zijn 'achtertuin' in verband met eventuele overlast van hangjongeren.

Reactie B&W: Er zullen mogelijk parkeervoorzieningen worden aangelegd, waarbij deze gebonden zijn aan (recreatieve) voorzieningen in het park en niet voor voorzieningen buiten het park. Voor de normering wordt uitgegaan van de ASVV. Deze parkeervoorzieningen worden zo beperkt mogelijk gehouden door te streven naar combinatie met andere parkeervoorzieningen en rekening te houden met gebruikstijden, zodat zoveel mogelijk dubbelgebruik mogelijk is. Rond de woningpercelen zal een strook van 10 m worden gelegd, waarin parkeervoorzieningen worden uitgesloten. Dit zal opgenomen worden in de planregels en op de plankaart.

VI. Als laatste wil hij geen activiteiten in een straal van 150 meter vanaf zijn woning. Tevens geeft hij aan dat hij geen goed overzicht heeft van waarmee hij rekening moet houden.

Reactie B&W: Rond de woning zal de bestemming 'Groen', in combinatie met de bestemming 'Water', worden gelegd. De grens van de bestemming 'Groen' zal op 50 m afstand van de woning komen te liggen. Hierbinnen zijn geen activiteiten mogelijk. We sluiten dus niet uit dat er activiteiten komen binnen een straal van 150 meter van uw woning. Als er activiteiten komen, zal er rekening gehouden worden met de bestaande woningen en zal de overlast tot een minimum beperkt worden.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot het aanpassen van de regels en de plankaart, waarbij:

- a. de bestemming 'Groen' rondom de bestaande woningen in het park wordt uitgebreid tot een afstand van 50 m tot de woning;
- b. aan de bestemming 'Groen' rondom de bestaande woningpercelen met een afstand van 10 m tot de woningpercelen een functieaanduiding wordt toegevoegd die parkeren uitsluit.

Daarnaast zal zowel in de toelichting als in de regels bepaald worden dat de toegangswegen en de parkeervoorziening alleen ten dienste van bestaande woningen en functies en nieuwe (recreatieve) voorzieningen in het park mogen worden aangelegd.

Samenvatting en beantwoording inspraakreactie

Van

is op 16 september 2008 een

inspraakreactie ontvangen.

- I. Opdrachtgever heeft ernstige bezwaren tegen het bestemmingsplan omdat hij het grootste gedeelte van zijn grond zal moeten afstaan en nagenoeg alle bedrijfsopstallen dienen te worden gesloopt. De noodzaak hiervan ontbreekt; een inpassing van de percelen met de gebouwen behoeft geen afbreuk te doen aan het landscheidingspark. Met het oog op een vervolgtraject merk ik voorshands op dat dus ook de noodzaak tot eventuele onteigening van deze percelen ontbreekt. De gemeente Lansingerland is thans in overleg met opdrachtgever om te trachten minnelijke overeenstemming te bereiken over de door de gemeente gewenste aankoop van de desbetreffende percelen. Bovengenoemd bezwaar vanwege de verkoop en sloop van de opstallen als gevolg van realisatie het bestemmingsplan kan echter worden opgeheven indien:
 1. De gemeente instemt met de wijze van inpassing van de gebouwen zoals aangegeven op bijgaande tekening van ABQ International BV, tekening nr. B02 G en gevelaanzicht-tekening nr. B03 E (zie bijlage bij dit eindverslag).
 2. Er met de gemeente onvoorwaardelijk financiële overeenstemming wordt bereikt over de aankoop prijs en schadeloosstelling en bijkomende voorwaarden en condities.

Reactie B&W: Het college vindt dat inpassing van de huidige situatie weldegelijk afbreuk doet aan het Annie M.G. Schmidtpark, omdat het bedrijf van de heer Verboon midden in het park ligt en bovendien ook over de hele breedte, zodat een verbinding tussen noord en zuid niet gerealiseerd zou kunnen worden. Daarnaast hoort een bedrijf niet in een park, aangezien het de beschikbare oppervlakte voor het park verkleint, (geluids-)overlast geeft en in strijd is met de rustgevende en ontspannende werking die van een park wordt verwacht. Het bedrijf is een ongewenste functie in een park. Door de strategische ligging is het dan ook wenselijk dat dat op korte termijn wordt verplaatst. Hierover heeft de gemeente inderdaad overleg gevoerd met de heer Verboon en inmiddels is overeenstemming bereikt en zal de afgesproken regeling in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.

- II. In het bestemmingsplan is de bestemming 'Recreatie' onvoldoende nader uitgewerkt. De gemeente heeft op grond van het huidige bestemmingsplan alle vrijheid om tijdelijke en definitieve voorzieningen in het vlak 'R' aan te geven waar zij dat wenst. Met het oog op voorzieningen die overlast kunnen veroorzaken, zoals een skatebaan met een jongeren ontmoetingsplek (JOP), alsmede de plekken waar mogelijk geluidsoverlast veroorzakende evenementen kunnen worden georganiseerd, zoals popconcerten e.d., dient de gemeente deze voorzieningen nader gespecificeerd in het bestemmingsplan op te nemen. Op bijgesloten situatietekening geeft opdrachtgever in ieder geval aan binnen welke cirkel (150 meter), te rekenen vanaf zijn of haar woning, deze voorzieningen in ieder geval niet zouden moeten plaatsvinden.

Reactie B&W: Ook de klankbordgroep heeft aangegeven dat zij meer informatie wil hebben over de voorzieningen die in het park worden gerealiseerd en hun locatie. In de klankbordgroep is afgesproken dat verdere uitwerking van het park in definitieve ontwerpen en/of uitvoeringstekeningen, inclusief de aan te leggen voorzieningen en groen, eerst aan de klankbordgroep zullen worden gepresenteerd voordat deze worden vastgesteld door het college.

De ontwikkeling van recreatieve voorzieningen, hun omvang en situering, is een dynamisch proces waar meerdere personen en organisaties bij betrokken zijn. Derhalve worden diverse studies gestart. Zo zal naar verwachting in 2009 een haalbaarheidstudie worden uitgevoerd naar de omvang en aard van de kinderboerderij en de meest geschikte locatie. In oktober 2008 heeft het college ingestemd met het instellen van een projectgroep die zich buigt over de invulling van het openluchttheater en de exploitatie hiervan. In november 2008 zijn voorbereidingen gestart om tot een invulling te komen van de (commerciële) voorzieningenfunctie in het zuidelijk deel. De resultaten zijn nog niet bekend en kunnen dan ook nog niet in het bestemmingsplan aangegeven worden. De noodzaak van een op de gewenste functie toegespitst bestemmingsplan, is echter wel evident.

Daarbij is ook niet uit te sluiten dat deze voorzieningen in de tijd gemeten, hun aantrekkingskracht verliezen en dan juist andere voorzieningen noodzakelijk blijken. Dit proces is niet te vangen een precies aan te duiden locaties met maximale oppervlakten en hoogten.

Door dit proces is het voor het college van groot belang voldoende slagkracht te behouden om keuzen voor voorzieningen te kunnen maken, zowel voor de korte termijn als voor de langere termijn. De be-

hoefte c.q. noodzaak om hierop invloed te kunnen uitoefenen, anders dan op klankbordgroepbijeenkomsten, wordt onderkend. Daarom zal in de regels voor de bestemming 'Recreatie' worden bepaald dat het realiseren van recreatieve voorzieningen zoals een kinderboerderij, een skatebaan, een jongerenontmoetingsplek, een panacourt en een openluchttheater slechts na een (binnenplanse) ontheffing mogelijk is. De bijbehorende procedure is dat het voornemen ter inzage wordt gelegd en hierover kan een ieder dan zijn of haar zienswijze kenbaar kan maken.

Om enige zekerheid te bieden over de afstand van toekomstige (recreatieve) voorzieningen zal rond de bestaande woningen de bestemming 'Groen', eventueel in combinatie met de bestemming 'Water', worden uitgebreid. De grens van de bestemming 'Groen' zal op 50 m afstand van de woning komen te liggen. Binnen de bestemming 'Groen' zal direct grenzend aan de woningpercelen een afschermende voorziening worden aangebracht, bijvoorbeeld een grondwal beplant met dichte struiken, en binnen de eerste 10 m vanaf het woningperceel zullen geen parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. Verder is per evenement de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van kracht. Op grond hiervan kan vergunning verleend worden met gebruiksregels. Hiertegen kan men bezwaar maken.

- III. Voor wat betreft de waterhuishouding acht opdrachtgever de thans opgenomen waterpartijen onvoldoende. Tijdens de informatieavond van 11 september jl. heeft de heer [naam] aangegeven dat de gemeente voornemens is binnen bestemmingsvlak 'R' de nodige waterpartijen op te nemen. Gelet op het belang van een goede waterhuishouding acht opdrachtgever het verstandig om een ruimere watervoorziening op te nemen in het bestemmingsplan, door middel van verbreding van deze watergang tot 7 meter.

Reactie B&W: De opgenomen watergangen zijn voldoende voor een goede waterhuishouding. In de praktijk zullen op sommige plaatsen de opgenomen watergangen verbreed worden en waterpartijen worden aangelegd. Aangezien de precieze locatie daarvan in dit stadium nog niet vastligt, is gekozen voor het bestemmen van voldoende water en de mogelijkheid extra water te realiseren binnen de aangrenzende bestemmingen.

- IV. Tenslotte staat in artikel 6 (Recreatie) o.a. aangegeven dat er naast de voorzieningen, zoals straatmeubilair, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, bruggen en duikers, fietspaden ook (ontsluitings)wegen kunnen worden aangelegd. Ter vermijding van onduidelijkheden dienen de haakjes uit de tekst verwijderd te worden, zodat er uitsluitend sprake kan zijn van 'ontsluitingswegen'.

Reactie B&W: De tekst zal hier worden aangepast; in lid 6.1. sub b zal tussen 'bermen en' en 'calamiteitenwegen; de tekst 'toegangs- en' worden toegevoegd. In sub i zal '(ontsluitings)wegen' worden verwijderd. Tevens zal de bepaling toegevoegd worden dat de toegangswegen en de parkeervoorziening alleen ten dienste van functies in het plangebied mogen worden aangelegd.

- V. Daar er nog geen definitieve afstemming is tussen [naam] en de gemeente zouden de percelen van [naam] ingekleurd moeten zijn als bedrijfsterrein met een 2 tal woningen. Een arcering zou het voor de gemeente mogelijk maken deze gronden in goed overleg te verwerven en om te bestemmen naar een woon-, water-, groen- en / of recreatieve bestemming.

Reactie B&W: Gezien het belang van de percelen van [naam] voor het park (zie onze reactie onder I) en het verwerven van deze percelen door de gemeente is de eindbestemming op deze percelen gelegd. Dit vanwege het feit dat mocht de gemeente niet op minnelijke wijze tot overeenstemming kunnen komen met [naam] over de aankoop van de percelen, dan biedt het bestemmingsplan een ont-eigeningstitel voor de gemeente. Deze planmethodiek is op meerdere plaatsen in het bestemmingsplan toegepast. Overigens is overeenstemming bereikt en zal de afgesproken regeling in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.

- VI. Blz. 10 van het voorontwerpbestemmingsplan verwijst naar het "RR2020". Na het doornemen van het RR2020 wordt gesproken over een bedrijfslocatie binnen het middengebied van het nieuwe voorontwerp. Nergens staat dat het RR2020 er vanuit gaat dat het bedrijf van [naam] weg moet of dat de huidige bedrijven weg moeten.

Reactie B&W: Op de plankaart van het RR2020 is de aanduiding 'Bedrijfslocatie in het groen' opgenomen voor het Annie M.G. Schmidtpark (voorheen Landscheidingspark). In de tekst van het RR2020 (blz. 89) staat daarover "De op de plankaart aangegeven locatie 'bedrijfslocatie in het groen' maakt kleinschalige economische ontwikkelingen mogelijk in het groen." Er staat inderdaad niet dat de huidige bedrijven weg moeten, maar gezien de omvang daarvan vinden het college en de Stadsregio dat de aanwezige bedrijven niet vallen onder de omschrijving 'kleinschalige economische ontwikkelingen'.

- VII. Op blz. 12 wordt aan gegeven dat het gaat om een groene verbinding tussen de verschillende gebieden, echter RR2020 geeft aan dat dit vervangend groen zou moeten zijn voor de verstedelijking. En er is ook geen verbinding.

Reactie B&W: Er staat in het voorontwerpbestemmingsplan dat de regionale groenstructuur wordt ontworpen om de doorgaande groene verbindingen veilig te stellen. Daarin vormt het Annie M.G. Schmidtpark ook een verbinding die ook in het bestemmingsplan wordt genoemd. Deze verbinding is er nu nog niet echt, maar is wel het einddoel en zeker in de planperiode van het bestemmingsplan. Of het park al dan niet een verbinding is, staat los van het feit dat het park ook vervangend groen is voor de verstedelijking van Lansingerland.

- VIII. Blz. 30, artikel 5, 'Groen': De omschrijving van groen staat anders vermeld dan tijdens de voorlichtingsavond is aangegeven. Namelijk er zouden geen parkeerterreinen komen in het groen en geen wegen, terwijl dat in de beschrijving wel is aangegeven.
Onze zienswijze: In de omschrijving groen zouden geen parkeervoorzieningen en wegen komen, dan alleen ontsluitingswegen t.b.v. de bestaande woningen.
Ook wordt er een weg genoemd ten noorden van de Berkelseweg zonder verdere omschrijving, welke weg is dat?

Reactie B&W: Binnen de bestemming 'Groen' rond de bestaande woningen zal binnen de eerste 10 m vanaf het woningperceel een functieaanduiding opgenomen worden die parkeervoorzieningen hier uitsluit. Tevens zal de bepaling toegevoegd worden dat de toegangswegen alleen ten dienste van functies in het plangebied mogen worden aangelegd.

De weg ten noorden van de Berkelseweg is de weg die leidt naar het viaduct over de HSL (nu 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 5' welke zal worden vervangen door de bestemming 'Verkeer') ter hoogte van het Offenbachplantsoen in Berkel en Rodenrijs. Door het verwijderen van de wijzigingsbevoegdheid, wordt de zin op pagina 30 in artikel 5, 'Groen' ook geschrapt.

- IX. Blz. 30, artikel 6, "Recreatie": de omschrijving van recreatie staat anders vermeld dan tijdens de voorlichtingsavond is aangegeven. In het voorontwerpbestemmingsplan worden wegen voor calamiteiten genoemd.
Onze zienswijze: In de omschrijving recreatie zouden geen wegen komen, dan alleen ontsluitingswegen t.b.v. de te ontsluiten inrichtingen. Tenslotte kunnen de busbaan en fietspaden als calamiteitenweg worden gebruikt.

Reactie B&W: Uitgangspunt is inderdaad het gebruik van de busbaan en fietspaden als calamiteitenweg. Echter, deze zouden in sommige gevallen niet toereikend kunnen zijn, zodat er nog aanvullende calamiteitenwegen nodig zijn. Op deze manier is aanleg daarvan mogelijk.

- X. Blz. 31, artikel 12, 'Wonen': Ter plaatse van het perceel van _____ zijn de vakken t.b.v. het bouwen dusdanig klein aangegeven dat hier geen schuren gebouwd kunnen worden.
Onze zienswijze: Tekening aanpassen volgens bijlage indien akkoord bereikt.

Reactie B&W: Het akkoord dat bereikt is met _____ zal in het bestemmingsplan worden verwerkt. Dit is onder andere van toepassing op het bouwen.

- XI. Blz. 32, artikel 18: De algemene ontheffingsregels, geeft een begrenzing van de bebouwing aan t.o.v. de bestemmingen, er zal op tekening dus voldoende ruimte om de woning en de schuren moeten zijn getekend (zie bijlage) zodat de bebouwing als vernoemd in de onderhandelingen mogelijk wordt en blijft.

Reactie B&W: Het akkoord dat bereikt is met _____ zal in het bestemmingsplan worden verwerkt.

- XII. Blz. 33, 'Uitvoerbaarheid'. Er zal eerst een overeenstemming moeten zijn met _____ over de huidige nieuwe indeling voordat deze regel in kan gaan. Anders kan er niets meer gebouwd worden.

Reactie B&W: Het akkoord dat bereikt is met _____ heeft geen consequenties voor hoofdstuk 6, 'Uitvoerbaarheid'.

XIII. Artikel 3, 'Agrarisch', lid 3.2.1, 'Bouwregels' blz. 9:

Agrarische woningen zijn er niet meer in het gebied, waarom is deze regel opgenomen? Of is een kinderboerderij agrarisch en mag hier een woning bij?

Reactie B&W: Een agrarische bedrijfswoning kan alleen worden opgericht binnen de bestemming 'Agrarisch' welke nog op één plaats in het plangebied voorkomt. De bouw van een agrarische bedrijfswoning is alleen mogelijk indien aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.

Aangezien een kinderboerderij niet onder 'Agrarisch', maar onder 'Recreatie' valt, kan er geen agrarische bedrijfswoning bij een kinderboerderij opgericht worden.

XIV. Artikel 5, 'Groen': hier zou vermeld moeten worden dat het toegangswegen betreft t.b.v. bestaande bedrijven en woningen.

Reactie B&W: Toegangswegen moeten ook mogelijk zijn voor toekomstige voorzieningen in het park, derhalve zou de door u voorgestelde tekst een ongewenste beperking zijn. Uitgangspunt is wel dat er zo weinig mogelijk en zo kort mogelijke toegangswegen aangelegd worden. Wel zal de bepaling toegevoegd worden dat de toegangswegen alleen ten dienste van functies in het plangebied mogen worden aangelegd.

XV. Artikel 8, 'Tuin': In de beschrijving is een beperking van de hoogte voor schuttingen opgenomen. Onze zienswijze: Schuttingen en hekken moeten hoger gemaakt kunnen worden dan 1.00-2.00m, zowel voor als achter de woning, (zie bijlage tekeningen van de toekomstige- en bestaande situatie t.b.v.).

Reactie B&W: Voor zover er in de bestaande situatie erfafscheidingen aanwezig zijn, dan wel gebouwd kunnen worden op grond van een rechtsgeldende bouwtitel, dan zijn die in de toekomst toegestaan. Het akkoord dat bereikt is met zal in het bestemmingsplan worden verwerkt. Dit is onder andere van toepassing op de bouwhoogte van erfafscheidingen.

XVI. Artikel 12, 'Wonen':

Zienswijze 1: Omschrijving begrenzing achtergevel-, zijgevelbouwrens zou verkleind moeten worden of zou meer grond in eigendom moeten krijgen rond de schuren (zie bijlage tekening).

Zienswijze 2: De afstand van de voorgevelbouwrens zou minder moeten zijn dan 3.00m t.b.v. de schuur van 16,50*30m en de bestaande bebouwing (zie bijlage tekeningen).

Zienswijze 3: Maximaal oppervlak van bijgebouwen > 75m² (zie bijlage tekeningen).

Zienswijze 4: Goothoogte < 4.50m voor bijgebouwen i.p.v. 3.00m, kan in de ontheffing of direct in de omschrijving worden meegenomen (zie bijlage tekeningen).

Zienswijze 5: Nokhoogte < 8.00m voor bijgebouwen i.p.v. 4.50m, kan in de ontheffing of direct in de omschrijving worden meegenomen (zie bijlage tekeningen).

Reactie B&W: Het akkoord dat bereikt is met zal in het bestemmingsplan worden verwerkt. Dit is onder andere van toepassing op artikel 12, 'Wonen'.

XVII. Artikel 15, 'Antidubbeltelbepaling': Is deze regel geldig voor de afstemming van de bijgebouwen bij ?

Reactie B&W: In principe geldt dit artikel voor het hele bestemmingsplan. In het geval van wijziging de bestemming, waardoor deze regel niet geldt voor de bestaande en de huidige situatie. Kortom, nu een akkoord is bereikt met , wordt met een 'schone lei' c.q. nieuw bestemmingsplan begonnen wat betreft deze regel.

XVIII. Artikel 16, 'Algemene bouwregels'

Onze zienswijze: Volgende punten zouden gewijzigd moeten worden naar:

- van erf- en terreinafscheiding voor de voorgevels: 2.00m;
- van erf- en terreinafscheiding elders: 3.00m.

Reactie B&W: Dit zijn standaardregels die in de hele gemeente gelden, hiervan wordt slechts in uitzonderlijke gevallen van afgeweken. Voor zover er in de bestaande situatie erfafscheidingen aanwezig zijn, dan wel gebouwd kunnen worden op grond van een rechtsgeldende bouwtitel, dan zijn die in de toekomst toe-

gestaan. Het akkoord dat bereikt is met de fam. Verboon zal in het bestemmingsplan worden verwerkt. Dit is onder andere van toepassing op de bouwhoogte van erfafscheidingen.

Conclusie

Naar aanleiding van de inspraakreactie zal:

- a. de in de overeenkomst tussen de gemeente en afgesproken regeling in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen;
- b. artikel 6, 'Recreatie', aangevuld worden met de bepaling dat de realisatie van een kinderboerderij, een skatebaan, een jongerenontmoetingsplek, een panacourt en een openluchttheater slechts na een (binnenplanse) ontheffing mogelijk zijn;
- c. aan 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 5' de bestemming 'Verkeer' worden gegeven, waarmee de wijzigingsbevoegdheid verdwijnt;
- d. de bestemming 'Groen' rondom de bestaande woningen in het park wordt uitgebreid tot een afstand van 50 m tot de woning;
- e. aan de bestemming 'Groen' rondom de bestaande woningpercelen met een afstand van 10 m tot de woningpercelen een functieaanduiding wordt toegevoegd die parkeren uitsluit;
- f. aan zowel de toelichting als aan de regels een bepaling worden toegevoegd dat de toegangswegen en de parkeervoorziening alleen ten dienste van functies in het plangebied mogen worden aangelegd;
- g. de zin "*Mogelijk zal in de toekomst ... worden aangelegd.*" op pagina 30 van de toelichting in artikel 5, 'Groen' en artikel 6 'Recreatie' worden geschrapt, doordat de 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 5' zal worden vervangen door de bestemming 'Verkeer'.

6.

Samenvatting en beantwoording inspraakreactie

is op 26 september 2008 een inspraakreactie ontvangen.

- I. Opdrachtgever heeft ernstige bezwaren tegen het bestemmingsplan omdat zij een gedeelte van haar grond zal moeten afstaan en een gedeelte van de grote opslagschuur behorende bij het woonhuis dient te worden gesloopt. De noodzaak hiervan ontbreekt volledig; immers eerdere ontwerpen van het park lieten de inpassing van deze schuur wel toe. De inpassing van de gebouwen doet immers geen afbreuk aan het landscheidingspark. Met het oog op een vervolgtraject merk ik voorshands op dat dus ook de noodzaak tot eventuele onteigening van deze percelen ontbreekt. De gemeente Lingselerland is thans in overleg met opdrachtgever om te trachten minnelijke overeenstemming te bereiken over de door de gemeente gewenste aankoop van de desbetreffende percelen. Bovengenoemd bezwaar vanwege de verkoop en sloop van de opstallen als gevolg van realisatie het bestemmingsplan kan echter worden opgeheven indien:
 1. De gemeente instemt met de wijze van inpassing van de gebouwen zoals aangegeven op bijgaande tekening van ABQ International BV, tekening nr. B02 G en gevelaanzicht-tekening nr. B03 E (zie bijlage bij dit eindverslag).
 2. Er met de gemeente onvoorwaardelijk financiële overeenstemming wordt bereikt over de aankoopprijs en schadeloosstelling en bijkomende voorwaarden en condities.

Reactie B&W: Het college vindt dat inpassing van de huidige situatie wel afbreuk doet aan het Annie M.G. Schmidtpark, omdat de schuur van erg ver het park insteekt en het park daardoor te veel wordt versmald op die plek. Om tot een voor beide partijen aanvaardbare invulling te geven aan de percelen van heeft de gemeente inderdaad overleg gepleegd over de aankoop van een gedeelte van haar grond. Inmiddels is overeenstemming bereikt en zal de afgesproken regeling in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.

- II. In het bestemmingsplan is de bestemming 'Recreatie' onvoldoende nader uitgewerkt. De gemeente heeft op grond van het huidige bestemmingsplan alle vrijheid om tijdelijke en definitieve voorzieningen in dit vlak 'R' aan te geven waar zij dat wenst. Met het oog op voorzieningen die overlast kunnen veroorzaken, zoals een skatebaan met een jongeren ontmoetingsplek (JOP), alsmede de plekken waar mogelijk geluidsoverlast veroorzakende evenementen kunnen worden georganiseerd, zoals popconcerten e.d., dient de gemeente deze voorzieningen nader gespecificeerd in het bestemmingsplan op te nemen.

Op bijgesloten situatietekening geeft opdrachtgever in ieder geval aan binnen welke cirkel (150 meter), te rekenen vanaf zijn of haar woning, deze voorzieningen in ieder geval niet zullen moeten plaatsvinden.

Reactie B&W: Ook de klankbordgroep heeft aangegeven dat zij meer informatie wil hebben over de voorzieningen die in het park worden gerealiseerd en hun locatie. In de klankbordgroep is afgesproken dat verdere uitwerking van het park in definitieve ontwerpen en/of uitvoeringstekeningen, inclusief de aan te leggen voorzieningen en groen, eerst aan de klankbordgroep zullen worden gepresenteerd voordat deze worden vastgesteld door het college.

De ontwikkeling van recreatieve voorzieningen, hun omvang en situering, is een dynamisch proces waar meerdere personen en organisaties bij betrokken zijn. Derhalve worden diverse studies gestart. Zo zal naar verwachting in 2009 een haalbaarheidstudie worden uitgevoerd naar de omvang en aard van de kinderboerderij en de meest geschikte locatie. In oktober 2008 heeft het college ingestemd met het instellen van een projectgroep die zich buigt over de invulling van het openluchttheater en de exploitatie hiervan. In november 2008 zijn voorbereidingen gestart om tot een invulling te komen van de (commerciële) voorzieningenfunctie in het zuidelijk deel. De resultaten zijn nog niet bekend en kunnen dan ook nog niet in het bestemmingsplan aangegeven worden. De noodzaak van een op de gewenste functie toegespitst bestemmingsplan, is echter wel evident.

Daarbij is ook niet uit te sluiten dat deze voorzieningen in de tijd gemeten, hun aantrekkingskracht verliezen en dan juist andere voorzieningen noodzakelijk blijken. Dit proces is niet te vangen een precies aan te duiden locaties met maximale oppervlakten en hoogten.

Door dit proces is het voor het college van groot belang voldoende slagkracht te behouden om keuzen voor voorzieningen te kunnen maken, zowel voor de korte termijn als voor de langere termijn. De behoefte c.q. noodzaak om hierop invloed te kunnen uitoefenen, anders dan op klankbordgroeptijdenkomsten, wordt onderkend. Daarom zal in de regels voor de bestemming 'Recreatie' worden bepaald dat het realiseren van recreatieve voorzieningen zoals een kinderboerderij, een skatebaan, een jongerenontmoetingsplek, een panacourt en een openluchttheater slechts na een (binnenplanse) ontheffing mogelijk is. De bijbehorende procedure is dat het voornemen ter inzage wordt gelegd en hierover kan een ieder dan zijn of haar zienswijze kenbaar kan maken.

Om enige zekerheid te bieden over de afstand van toekomstige (recreatieve) voorzieningen zal rond de bestaande woningen de bestemming 'Groen', eventueel in combinatie met de bestemming 'Water', worden uitgebreid. De grens van de bestemming 'Groen' zal op 50 m afstand van de woning komen te liggen. Binnen de bestemming 'Groen' zal direct grenzend aan de woningpercelen een afschermende voorziening worden aangebracht en binnen de eerste 10 m vanaf het woningperceel zullen geen parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. Dit zal opgenomen worden in de planregels en op de plankaart. Verder is per evenement de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van kracht. Op grond hiervan kan vergunning verleend worden met gebruiksregels. Hiertegen kan men bezwaar maken.

- III. Voor wat betreft de waterhuishouding acht opdrachtgever de thans opgenomen waterpartijen onvoldoende. Tijdens de informatieavond van 11 september jl. heeft de heer [naam] aangegeven dat de gemeente voornemens is binnen bestemmingsvlak "R" de nodige waterpartijen op te nemen. Gelet op het belang van een goede waterhuishouding acht opdrachtgever het verstandig om een ruimere watervoorziening op te nemen in het bestemmingsplan, door middel van verbreding van deze watergang tot 7 meter.

Reactie B&W: De opgenomen watergangen zijn voldoende voor een goede waterhuishouding. In de praktijk zullen op sommige plaatsen de opgenomen watergangen verbreed worden en waterpartijen worden aangelegd. Aangezien de precieze locatie daarvan in dit stadium nog niet vastligt, is gekozen voor het bestemmen van voldoende water en de mogelijkheid extra water te realiseren binnen de aangrenzende bestemmingen.

- IV. Tenslotte staat in artikel 6 (Recreatie) o.a. aangegeven dat er naast de voorzieningen, zoals straatmeubilair, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, bruggen en duikers, fietspaden ook (ontsluitings)wegen kunnen worden aangelegd. Ter vermijding van onduidelijkheden dienen de haakjes uit de tekst verwijderd te worden, zodat er uitsluitend sprake kan zijn van 'ontsluitingswegen'.

Reactie B&W: De tekst zal hier worden aangepast; in lid 6.1. sub b zal tussen 'bermen en' en 'calamiteitenwegen'; de tekst 'toegangs- en' worden toegevoegd. In sub i zal '(ontsluitings)wegen' worden verwijderd. Tevens zal de bepaling toegevoegd worden dat de toegangswegen en de parkeervoorziening alleen ten dienste van functies in het plangebied mogen worden aangelegd.

- V. Daar er nog geen definitieve afstemming is tussen [naam] en [naam], de gemeente zouden de percelen [naam] ingekleurd moeten zijn als bedrijfsterrein met een 2 tal woningen.

Een arcering zou het voor de gemeente mogelijk maken: deze gronden in goed overleg te verwerven en om te bestemmen naar een woon-, water-, groen- en / of recreatieve bestemming.

Reactie B&W: Gezien het belang van de percelen van , voor het park (zie onze reactie onder I) en het verwerven van deze percelen door de gemeente is de eindbestemming op deze percelen gelegd. Dit vanwege het feit dat mocht de gemeente niet op minnelijke wijze tot overeenstemming kunnen komen met de . over de aankoop van de percelen, dan biedt het bestemmingsplan een ont-eigeningstitel voor de gemeente. Deze planmethodiek is op meerdere plaatsen in het bestemmingsplan toegepast. Overigens is overeenstemming bereikt en zal de afgesproken regeling in het ontwerpbestem-mingsplan worden opgenomen.

- VI. Blz. 10 van het voorontwerpbestemmingsplan verwijst naar het "RR2020". Na het doornemen van het RR2020 wordt gesproken over een bedrijfslocatie binnen het middengebied van het nieuwe voorontwerp. Nergens staat dat het RR2020 er vanuit gaat dat het bedrijf van weg moet of dat de huidige bedrijven weg moeten.

Reactie B&W: Op de plankaart van het RR2020 is de aanduiding 'Bedrijfslocatie in het groen' opgenomen voor het Annie M.G. Schmidtpark (voorheen Landscheidingspark). In de tekst van het RR2020 (blz. 89) staat daarover "De op de plankaart aangegeven locatie 'bedrijfslocatie in het groen' maakt kleinschalige econo-mische ontwikkelingen mogelijk in het groen." Er staat inderdaad niet dat de huidige bedrijven weg moe-ten, maar gezien de omvang daarvan vinden het college en de Stadsregio dat de aanwezige bedrijven niet vallen onder de omschrijving 'kleinschalige economische ontwikkelingen'.

- VII. Op blz. 12 wordt aan gegeven dat het gaat om een groene verbinding tussen de verschillende gebie-den, echter RR2020 geeft aan dat dit vervangend groen zou moeten zijn voor de verstedelijking. En er is ook geen verbinding.

Reactie B&W: Er staat in het voorontwerpbestemmingsplan dat de regionale groenstructuur wordt ontwor-pen om de doorgaande groene verbindingen veilig te stellen. Daarin vormt het Annie M.G. Schmidtpark ook een verbinding die ook in het bestemmingsplan wordt genoemd. Deze verbinding is er nu nog niet echt, maar is wel het einddoel en zeker in de planperiode van het bestemmingsplan. Of het park al dan niet een verbinding is, staat los van het feit dat het park ook vervangend groen is voor de verstedelijking van Lansin-gerland.

- VIII. Blz. 30, artikel 5, 'Groen': De omschrijving van groen staat anders vermeld dan tijdens de voorlich-tingsavond is aangegeven. Namelijk er zouden geen parkeerterreinen komen in het groen en geen wegen, terwijl dat in de beschrijving wel is aangegeven.
Onze zienswijze: In de omschrijving groen zouden geen parkeervoorzieningen en wegen komen, dan alleen ontsluitingswegen t.b.v. de bestaande woningen.
Ook wordt er een weg genoemd ten noorden van de Berkelseweg zonder verdere omschrijving, wel-ke weg is dat?

Reactie B&W: Binnen de bestemming 'Groen' rond de bestaande woningen zal binnen de eerste 10 m vanaf het woningperceel een functieaanduiding opgenomen worden dat parkeervoorzieningen hier uitsluit. Tevens zal de bepaling toegevoegd worden dat de toegangswegen alleen ten dienste van functies in het plangebied mogen worden aangelegd.

De weg ten noorden van de Berkelseweg is de weg die leidt naar het viaduct over de HSL (nu 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 5' welke zal worden vervangen door de bestemming 'Verkeer') ter hoogte van het Offen-bachplantsoen in Berkel en Rodenrijs. Door het verwijderen van de wijzigingsbevoegdheid, wordt de zin op pagina 30 in artikel 5, 'Groen' ook geschrapt.

- IX. Blz. 30, artikel 6, "Recreatie": de omschrijving van recreatie staat anders vermeld dan tijdens de voorlichtingsavond is aangegeven. In het voorontwerpbestemmingsplan worden wegen voor calami-teiten genoemd.
Onze zienswijze: In de omschrijving recreatie zouden geen wegen komen, dan alleen ontsluitingswe-gen t.b.v. de te ontsluiten inrichtingen. Tenslotte kunnen de busbaan en fietspaden als calamitei-ten weg worden gebruikt.

Reactie B&W: Uitgangspunt is inderdaad het gebruik van de busbaan en fietspaden als calamiteitenweg. Echter, deze zouden in sommige gevallen niet toereikend kunnen zijn, zodat er nog aanvullende calamitei-tenwegen nodig zijn. Op deze manier is aanleg daarvan mogelijk.

- X. Blz. 31, artikel 12, 'Wonen': Ter plaatse van het perceel van _____ zijn de vakken t.b.v. het bouwen dusdanig klein aangegeven dat hier geen schuren gebouwd kunnen worden.
Onze zienswijze: Tekening aanpassen volgens bijlage indien akkoord bereikt.

Reactie B&W: Het akkoord dat bereikt is met de fam. Verboon zal in het bestemmingsplan worden verwerkt. Dit is onder andere van toepassing op het bouwen.

- XI. Blz. 32, artikel 18: De algemene ontheffingsregels, geeft een begrenzing van de bebouwing aan t.o.v. de bestemmingen, er zal op tekening dus voldoende ruimte om de woning en de schuren moeten zijn getekend (zie bijlage) zodat de bebouwing als vernoemd in de onderhandelingen mogelijk wordt en blijft.

Reactie B&W: Het akkoord dat bereikt is met _____ zal in het bestemmingsplan worden verwerkt.

- XII. Blz. 33, 'Uitvoerbaarheid'. Er zal eerst een overeenstemming moeten zijn met _____ over de huidige nieuwe indeling voordat deze regel in kan gaan. Anders kan er niets meer gebouwd worden.

Reactie B&W: Het akkoord dat bereikt is met _____ heeft geen consequenties voor hoofdstuk 6, 'Uitvoerbaarheid'.

- XIII. Artikel 3, 'Agrarisch', lid 3.2.1, 'Bouwregels' blz. 9:
Agrarische woningen zijn er niet meer in het gebied, waarom is deze regel opgenomen? Of is een kinderboerderij agrarisch en mag hier een woning bij?

Reactie B&W: Een agrarische bedrijfswoning kan alleen worden opgericht binnen de bestemming 'Agrarisch' welke nog op één plaats in het plangebied voorkomt. De bouw van een agrarische bedrijfswoning is alleen mogelijk indien aan een aantal randvoorwaarden wordt voldaan.

Aangezien een kinderboerderij niet onder 'Agrarisch', maar onder 'Recreatie' valt, kan er geen agrarische bedrijfswoning bij een kinderboerderij worden opgericht.

- XIV. Artikel 5, 'Groen': hier zou vermeld moeten worden dat het toegangswegen betreft t.b.v. bestaande bedrijven en woningen.

Reactie B&W: Toegangswegen moeten ook mogelijk zijn voor toekomstige voorzieningen in het park, derhalve zou de door u voorgestelde tekst een ongewenste beperking zijn. Uitgangspunt is dat er zo weinig mogelijk en zo kort mogelijke toegangswegen aangelegd worden. Wel zal de bepaling toegevoegd worden dat de toegangswegen alleen ten dienste van functies in het plangebied mogen worden aangelegd.

- XV. Artikel 8, 'Tuin': In de beschrijving is een beperking van de hoogte voor schuttingen opgenomen.
Onze zienswijze: Schuttingen en hekken moeten hoger gemaakt kunnen worden dan 1.00-2.00m, zowel voor als achter de woning, (zie bijlage tekeningen van de toekomstige- en bestaande situatie t.b.v. _____).

Reactie B&W: Voor zover er in de bestaande situatie erfafscheidingen aanwezig zijn, dan wel gebouwd kunnen worden op grond van een rechtsgeldende bouwtitel, dan zijn die in de toekomst toegestaan. Het akkoord dat bereikt is met _____ zal in het bestemmingsplan worden verwerkt. Dit is onder andere van toepassing op de bouwhoogte van erfafscheidingen.

- XVI. Artikel 12, 'Wonen':

Zienswijze 1: Omschrijving begrenzing achtergevel-, zijgevelbouwgrens zou verkleind moeten worden of _____ zou meer grond in eigendom moeten krijgen rond de schuren (zie bijlage tekening).

Zienswijze 2: De afstand van de voorgevelbouwgrens zou minder moeten zijn dan 3.00m t.b.v. de schuur van 16,50*30m en de bestaande bebouwing (zie bijlage tekeningen _____).

Zienswijze 3: Maximaal oppervlak van bijgebouwen > 75m² (zie bijlage tekeningen _____).

Zienswijze 4: Goothoogte < 4.50m voor bijgebouwen i.p.v. 3.00m, kan in de ontheffing of direct in de omschrijving worden meegenomen (zie bijlage tekeningen _____).

Zienswijze 5: Nokhoogte < 8.00m voor bijgebouwen i.p.v. 4.50m, kan in de ontheffing of direct in de omschrijving worden meegenomen (zie bijlage tekeningen _____).

Reactie B&W: Het akkoord dat bereikt is met _____ zal in het bestemmingsplan worden verwerkt. Dit is onder andere van toepassing op artikel 12, 'wonen'.

XVII. Artikel 15, 'Antidubbeltelbepaling': Is deze regel geldig voor de afstemming van de bijgebouwen bij _____

Reactie B&W: In principe geldt dit artikel voor het hele bestemmingsplan. In het geval van wijziging de bestemming, waardoor deze regel niet geldt voor de bestaande en de huidige situatie. Kortom, nu een akkoord is bereikt met _____, wordt met een 'schone lei' c.q. een nieuw bestemmingsplan begonnen wat betreft deze regel.

XVIII. Artikel 16, 'Algemene bouwregels'

Onze zienswijze: Volgende punten zouden gewijzigd moeten worden naar:

- van erf- en terreinafscheiding voor de voorgevels: 2.00m;
- van erf- en terreinafscheiding elders: 3.00m.

Reactie B&W: Dit zijn standaardregels die in de hele gemeente gelden, hiervan wordt slechts in uitzonderlijke gevallen van afgeweken. Voor zover er in de bestaande situatie erfafscheidingen aanwezig zijn, dan wel gebouwd kunnen worden op grond van een rechtsgeldende bouwtitel, dan zijn die in de toekomst toegestaan. Het akkoord dat bereikt is met _____ zal in het bestemmingsplan worden verwerkt. Dit is onder andere van toepassing op de bouwhoogte van erfafscheidingen.

Conclusie

Naar aanleiding van de inspraakreactie zal:

- a. de in de overeenkomst tussen de gemeente en _____ afgesproken regeling in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen;
- b. artikel 6, 'Recreatie', aangevuld worden met de bepaling dat de realisatie van een kinderboerderij, een skatebaan, een jongerenontmoetingsplek, een panacourt en een openluchttheater slechts na een (binnenplanse) ontheffing mogelijk zijn;
- c. aan 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 5' de bestemming 'Verkeer' worden gegeven, waarmee de wijzigingsbevoegdheid verdwijnt;
- d. de bestemming 'Groen' rondom de bestaande woningen in het park wordt uitgebreid tot een afstand van 50 m tot de woning;
- e. aan de bestemming 'Groen' rondom de bestaande woningpercelen met een afstand van 10 m tot de woningpercelen een functieaanduiding wordt toegevoegd die parkeren uitsluit;
- f. aan zowel de toelichting als aan de regels een bepaling worden toegevoegd dat de toegangswegen en de parkeervoorziening alleen ten dienste van functies in het plangebied mogen worden aangelegd;
- g. de zin "Mogelijk zal in de toekomst ... worden aangelegd." op pagina 30 van de toelichting in artikel 5, 'Groen' en artikel 6 'Recreatie' worden geschrapt, doordat de 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 5' zal worden vervangen door de bestemming 'Verkeer'.

7. _____ Platform bezorgde bewoners Berkelseweg,

Samenvatting en beantwoording inspraakreactie

Van _____ Platform bezorgde bewoners Berkelseweg, is op 29 september 2008 een inspraakreactie ontvangen. Hierin reageert hij op een achttal onderwerpen:

I. Artikel 5, Groen

De bestemmingen "Groen" en "Recreatie" zijn voor het park de bijzondere bestemmingen die duidelijk moeten maken welke activiteiten en/of voorzieningen waar mogelijk zijn. De bestemming "Recreatie" geeft in dit geval meer mogelijkheden om zaken die op voorhand niet helemaal bekend zijn te regelen. De bestemming "Groen" zou daarentegen duidelijkheid moeten verschaffen in de locaties waar werkelijk groen bedoeld is. In de omschrijving van de bestemming "Groen" vinden we echter zaken als speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, toegangs- en calamiteitenwegen, fietspaden en voorzieningen voor openbaar vervoer.

Naar mijn inzien zijn deze genoemde zaken alles behalve "Groen". Hierdoor is op een aantal locaties nog al onduidelijk wat de uiteindelijke bestemming zal gaan worden. Zo is het op diverse plekken zelfs mogelijk dat er grote parkeerplaatsen aangelegd kunnen worden. Ik ben van mening dat deze zaken niet onder

"Groen" vallen en dat de gemeente in staat moet zijn om de plekken waar daadwerkelijk groen komt ook zo uit te voeren. Groen is vooral bos en daar passen geen bouwwerken van 4 meter hoog in. Kortom, selecteer de plekken waar daadwerkelijk "Groen" komt en pas de bestemming "Groen" aan zodat er meer duidelijkheid voor de burger komt m.b.t. de invulling van de bestemming. De vrijheid die de gemeente zich hier aanmeet is niet eerlijk ten opzichte van de onzekerheid naar de burger.

Reactie B&W: De bestemming 'Groen' zal inhoudelijk alleen worden aangepast door de bepaling toe te voegen dat de parkeervoorzieningen alleen ten dienste van functies in het plangebied en dus niet voor voorzieningen buiten het park. Voor de normering wordt uitgegaan van de ASVV. Deze parkeervoorzieningen worden zo beperkt mogelijk gehouden door te streven naar combinatie met andere parkeervoorzieningen en rekening te houden met gebruikstijden, zodat zoveel mogelijk dubbelgebruik mogelijk is. Rond de woningpercelen zal tevens een strook van 10 m worden gelegd, waarin parkeervoorzieningen worden uitgesloten. Dit zal opgenomen worden in de planregels en op de plankaart.

Toegangs- en calamiteitenwegen blijven beperkt tot functies binnen het plangebied. Dit zal opgenomen worden in de toelichting en de planregels. Ze hebben geen andere functie tenzij gecombineerd met fiets- en voetpaden. Bij de ontsluitingswegen zal gezocht worden naar een zo kort mogelijk en efficiënt tracé vanaf de openbare weg.

Aangezien de ontwikkeling van voorzieningen, hun omvang en situering, een dynamisch proces is waar meerdere personen en organisaties bij betrokken zijn, is dit proces niet te vangen in precies aan te duiden locaties met maximale oppervlakten en hoogten. Aangezien daardoor ook nog niet precies is aan te geven waar en hoeveel toegangswegen en parkeerplaatsen er aangelegd moeten worden, is het voor het college van groot belang voldoende slagkracht te behouden om parkeervoorzieningen te kunnen aanleggen die noodzakelijk zijn voor (recreatieve) voorzieningen, zowel voor de korte termijn als voor de langere termijn.

II. Artikel 10, Verkeer - Openbaar vervoer

De bestemming "V-OV" is specifiek opgenomen voor de ZORO-busbaan gelegen aan de noordzijde van de HSL-Zuid langs de HSL-Zuid. Zoals uit maatschappelijke peilingen duidelijk is geworden blijkt het plaatsen van de ZORO-busbaan aan de noordzijde van de HSL-Zuid een ongewenste situatie. De busbaan doorsnijdt over de gehele lengte het nieuw aan te leggen Annie M.G. Schmidtpark en vormt daarmee een ongewenst element in dit park.

Daar duidelijk is dat aan de zuidzijde van de HSL-Zuid voldoende ruimte is of gecreëerd kan worden en er reeds voor een groot deel een infrastructuur aanwezig is, zal de inpassing van de ZORO-bus daar minder nadeel voor zijn omgeving bewerkstelligen. Daarnaast zijn er geluidswerende maatregelen aanwezig vanuit de HSL-Zuid die de inpassing nog optimaler maken. Ook de bereikbaarheid vanuit de wijken naar de aan te leggen haltes hebben kortere verbindingen en liggen op plaatsen die een hogere sociale controle hebben. Gevraagd wordt dan ook om de bestemming "V-OV" zoals in de huidige situatie aangegeven wordt te laten vervallen en het bestemmingsplangebied uit te breiden zodat de ZORO-busbaan aan de zuidzijde van de HSL-Zuid aangelegd kan worden.

Reactie B&W: Aangezien voor de ZoRo-busbaan, voor het tracé Wildersekade-Anthuriumweg, vrijstelling is verleend, dient dit te worden verwerkt in het eerstvolgende bestemmingsplan. De vrijstelling is weliswaar nog niet onherroepelijk, maar het college ziet op dit moment geen reden om af te wijken van zijn beleid door wel vrijstelling te verlenen, maar dat vervolgens niet op te nemen in het bestemmingsplan. Daarnaast is er onzes inziens geen sprake van dat de busbaan het park doorsnijdt, maar dat de busbaan langs het park loopt. De begrenzing van het park wordt namelijk gevormd door de grondwal parallel aan de HSL. De ligging van deze grondwal wordt door twee aspecten bepaald, namelijk door:

- a. de HSL; er moet een bepaalde afstand tot de HSL worden aangehouden in verband met de gronddruk die de grondwal veroorzaakt waardoor de bak van de HSL zou kunnen bewegen;*
- b. het tracé wat in het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020) is gereserveerd voor de Zoro-lightrail. In het RR2020 (p.86) staat daarover vermeld: "Ruimtelijke ingrepen op de indicatief aangegeven tracés die de navolgende aanvullingen op het verkeers- en vervoersnetwerk (waaronder de railverbinding Zoetermeer-Rotterdam (ZoRo-lijn) hinderen, zullen niet worden toegestaan.". In eerste instantie was het niet wenselijk dit tracé eveneens voor ZoRo-bus te gebruiken, omdat het in de bedoeeling lag ZoRo-lightrail binnen een paar jaar na de ingebruikname van ZoRo-bus te realiseren. Bij de realisatie van ZoRo-lightrail zou de bus dan immers niet meer kunnen rijden. De ruimte blijft gereserveerd voor de ZoRo-lightrail, maar omdat deze plannen - anders dan ten tijde van de beslissing om de ZoRo-busbaan ten oosten van de HSL te situeren - niet meer actueel zijn, is het mogelijk dit tracé te benutten voor de busbaan.*

Kortom, het grootste deel van het tracé wat nu de bestemming 'Verkeer - Openbaar vervoer' heeft zou toch niet bij het park kunnen worden betrokken, aangezien de grondwal niet dicht op de HSL mag liggen en het tracé vrij moet blijven voor de toekomstige ZoRo-lightrail.

III. Artikel 19, Algemene wijzigingsregels

Het lijkt er op dat de bevoegdheid tot het gebruik van wijzigingsgebieden erg vrijelijk wordt toegepast. Daar waar bestaande bestemmingen van niet in eigendom hebbende gebieden in de toekomst omgevormd moeten worden om aan de nieuwe bestemming te gaan voldoen kan deze methode toegepast worden. Echter waar de gronden in bezit zijn, is het toepassen van de wijzigingsprocedure een bedenkelijke methode. De vrijheid die de gemeente zich hier aanmeet, is niet eerlijk ten opzichte van de onzekerheid naar de burger en geeft een onduidelijke weergave van de werkelijke invulling van het park in de betreffende gebieden. Waar mogelijk moet direct de juiste bestemming weergegeven worden. In veel gevallen is het mogelijk binnen de bestemming toch al diverse invullingen te bewerkstelligen.

Reactie B&W: Het eerste deel van de zienswijze

"Daar waar bestaande bestemmingen van niet in eigendom hebbende gebieden in de toekomst omgevormd moeten worden om aan de nieuwe bestemming te gaan voldoen kan deze methode (wijzigingsbevoegdheid) toegepast worden." is inderdaad een algemene regel voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid en dit is dan ook precies de situatie bij de wijzigingsgebieden één tot en met drie in het (voorontwerp)bestemmingsplan "Annie M.G. Schmidtpark". Het vervolg van zijn zienswijze, "Echter waar de gronden in bezit zijn, is het toepassen van de wijzigingsprocedure een bedenkelijke methode. De vrijheid die de gemeente zich hier aanmeet, is niet eerlijk ten opzichte van de onzekerheid naar de burger en geeft een onduidelijke weergave van de werkelijke invulling van het park in de betreffende gebieden.", vraagt om enige nuancerings. In feite gaat het hier alleen (nog) over wijzigingsgebied vier (wijzigingsgebied vijf zal namelijk al de juiste eindbestemming krijgen). De ontwikkeling van wijzigingsgebied vier en de bepaling van de precieze omvang en situering van die ontwikkeling, is een dynamisch proces waar meerdere personen en organisaties bij betrokken zijn. In november 2008 zijn voorbereidingen gestart om tot een invulling te komen van deze (commerciële) voorzieningenfunctie. De resultaten zijn nog niet bekend en kunnen dan ook nog niet in het bestemmingsplan aangegeven worden. De noodzaak van een op de gewenste functie toegespitst bestemmingsplan, is echter wel evident.

Daarbij is ook niet uit te sluiten dat deze voorzieningen in de tijd gemeten, hun aantrekkingskracht verliezen en dan juist andere voorzieningen noodzakelijk blijken. Dit proces is niet te vangen in precies aan te duiden locaties met maximale oppervlakten en hoogten.

Door dit proces is het voor het college van groot belang voldoende slagkracht te behouden om keuzen voor voorzieningen te kunnen maken, zowel voor de korte termijn als voor de langere termijn. De behoefte c.q. noodzaak om hierop invloed te kunnen uitoefenen, anders dan op klankbordgroepbijeenkomsten, wordt onderkend. Daarom is hiervoor ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat er alleen na het doorlopen van bijbehorende procedure, waarbij een ontwerp ter inzage wordt gelegd waarover een ieder dan zijn of haar zienswijze kenbaar kan maken, iets gerealiseerd kan worden.

Overigens is op basis van de overlegreacties het wijzigingsgebied verkleind en de maatvoering voor de invulling van het gebied naar beneden bijgesteld.

IV. Wijzigingsgebied 2

Wijzigingsgebied 2 is nu bestemd als "bedrijf" en zal in de toekomst de bestemming "Verkeer" of "Groen" krijgen. Gezien de toekomstige bestemming lijkt mij de bestemming "Groen" of "Recreatie" voldoende om de functie van dit gebied in te kunnen vullen.

Reactie B&W: De bestemming 'Verkeer' zal verwijderd worden uit de inleidende tekst van artikel 19.3. Ook sub a van artikel 19.3 zal komen te vervallen. Tenslotte zal de toelichting hierop aangepast worden.

V. Wijzigingsgebied 3

Wijzigingsgebied 3 is nu bestemd als "bedrijf" en "Agrarisch" en zal in de toekomst de bestemming "Recreatie" en/of "Groen" krijgen. Gezien de omstandigheden met betrekking tot de woningen en de huidige omschrijving van de bestemmingen is er een grote mate van onduidelijkheid wat uiteindelijk de invulling gaat worden van het opnieuw te bestemmen gebied.

Kortom, de omschrijving van de bestemming "Groen" aanpassen zoals beschreven in punt I en een groenstrook plaatsen tussen de woningen en het recreatiegedeelte. Ook het weergeven van de indeling zoals de bestemming er in de toekomst uit zal gaan zien, moet opgenomen worden in het bestemmingsplan.

Reactie B&W: Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal de invulling gelijk worden als die om de andere bestaande woningen in het park. Rond de bestaande woningen zal de bestemming 'Groen', eventueel in combinatie met een watergang, worden opgenomen. De grens van de bestemming 'Groen' zal op 50 m afstand van de woning komen te liggen. Binnen de bestemming 'Groen' zal direct grenzend aan de woning-percelen een afschermende voorziening worden aangebracht, bijvoorbeeld een grondwal beplant met dichte struiken, en binnen de eerste 10 m vanaf het woningperceel zullen geen parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. Dit zal opgenomen worden in de planregels en op de plankaart.

Een aantal van de bewoners heeft aangegeven in de toekomst geïnteresseerd te zijn in het aankopen van een strook grond direct achter hun betreffende eigendommen. Voor het toevoegen van deze gronden aan de betreffende eigenaren zou de bestemming geschikt moeten zijn. Gevraagd wordt dan ook om achter de woningen een strook grond te reserveren die na de wijzigingsprocedure geschikt is voor "Wonen".

Reactie B&W: Aangezien er over de verkoop van een strook grond aan de bewoners nog geen beslissing is genomen, kan daar niet op vooruit gelopen worden door hiervoor al wel een bestemming in het bestemmingsplan op te nemen. Kortom, in het bestemmingsplan zal dan ook nog geen grond gereserveerd worden voor 'Wonen'. Bovendien kan dit niet op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (WVG), aangezien de gemeente de gronden alleen als eerste mag aankopen, indien deze worden bestemd voor het park.

VI. Wijzigingsgebied 4

Wijzigingsgebied 4 is nu bestemd als "Recreatie" en zal in de toekomst o.a. de bestemming "Horeca" krijgen. Zoals algemeen beschreven in punt III geldt hier specifiek dat de juiste bestemming direct gegeven kan worden. Indien de gemeente zich inzet om op deze locatie Horeca plaats te laten vinden dan moet de bestemming daar gelijk helder in zijn. Het schatten van een gebiedsgrootte met enige marge en de locatie van de uitkijktoren bepalen, zijn zaken die veel nauwkeuriger kunnen. De vrijheid die de gemeente zich hier aanmeet is niet eerlijk ten opzichte van de onzekerheid naar de burger en geeft een onduidelijke weergave van de werkelijke invulling van het park in de betreffende gebieden. Inspreker geeft dan ook aan dat de bevoegdheid tot gebruik van de wijzigingsbevoegdheid tot een minimum beperkt moet worden. Voor dit gebied moet dan ook direct de juiste bestemming gegeven worden.

Reactie B&W: Wijzigingsgebied 4 is naar aanleiding van overlegreacties en het standpunt van de gemeenteraad nog eens goed bekeken. Dit heeft geleid tot het verkleinen van het wijzigingsgebied, de inperking van de oppervlakte van het bebouwingsvlak tot 1500 m² en aanvulling van de bepaling van de bouwhoogte van gebouwen met het feit dat de gebouwen moeten bestaan uit 1 of 2 lagen met kap met een maximum bouwhoogte van 13 m gemeten vanaf 5 m -NAP. Verder zal in de toelichting aangegeven worden dat bebouwing zo dicht mogelijk tegen of zelfs in de parkwal gerealiseerd dient te worden om de doorgang te handhaven. Bovendien zal de Staat van Horeca-activiteiten zodanig worden aangepast dat een hotel wordt uitgesloten. Middelzware en zware horeca worden enkel in combinatie met lichte horeca toegestaan.

De afmetingen zijn met opzet zo ruim mogelijk gehouden om ons niet bij voorbaat te beperken bij de invulling. Ontwikkeling van dergelijke voorzieningen, hun omvang en situering, is een dynamisch proces waar meerdere personen en organisaties bij betrokken zijn. Er zal nader onderzocht worden wat er precies op deze locatie kan plaatsvinden. Het resultaat en de mogelijkheid voor het bestemmingsplan belangrijke uitkomsten, kunnen nog niet aangegeven worden. De noodzaak van een op de gewenste functie toegespitst bestemmingsplan, is echter wel evident. Gestreefd wordt dan ook naar een invulling die qua omvang en situering past in het park. Omdat wordt onderkend dat men behoefte heeft c.q. het noodzakelijk vindt om hierop invloed te kunnen uitoefenen, is hiervoor een wijzigingsprocedure opgenomen.

VII. Wijzigingsgebied 5:

Wijzigingsgebied 5 is nu bestemd als "Recreatie" en "Groen" en zal in de toekomst de bestemming "Verkeer" krijgen. Zoals algemeen beschreven in punt III geldt hier specifiek dat de juiste bestemming direct gegeven kan worden. Indien de gemeente zich inzet om op deze locatie verkeer plaats te laten vinden dan moet de bestemming daar gelijk helder in zijn. De bestemming "Verkeer" heeft tenslotte ook de mogelijkheid om allerlei groen en voorzieningen in aan te leggen. De vrijheid die de gemeente zich hier aanmeet is niet eerlijk ten opzichte van de onzekerheid naar de burger en geeft een onduidelijke weergave van de werkelijke invulling van het park in de betreffende gebieden.

Tevens staat deze wijzigingsbevoegdheid beschreven (in de toelichting op artikel 5 en 6) als "in de toekomst mogelijke verkeersverbinding ten noorden van de Berkelseweg". Na bestudering en navragen blijkt dit de eventuele verkeersverbinding bij het Offenbachplantsoen c.q. Offenbachviaduct te zijn die als zodanig al eerder genoemd en bekend is. Gevraagd wordt dan ook om deze tekst aan te passen om verwarring te voorkomen.

Reactie B&W: Aan deze inspraakreactie zal tegemoet gekomen worden. De bestemming die het zogenoemde Offenbachviaduct krijgt, is 'Verkeer'. De begrenzing van deze bestemming is de contour van 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 5'. Hiermee vervalt ook de verwarrende tekst uit de toelichting.

VIII. Bestemming Berkelseweg nabij woning 64

De Berkelseweg is nabij nummer 64 doodlopend. Sinds de doorsnijding van de HSL-Zuid door de Berkelseweg is deze plek een locatie geweest die niet meer in een ordentelijke staat is teruggebracht. Gezien de toekomst zal deze plek een ingang van het park worden en dus de nodige ongewenste drukte met zich meebrengen. Om deze omgeving een inrichting te geven die een minimum aan overlast veroorzaakt, is het wenselijk de bestemming om te vormen naar "Groen" met de toevoeging dat dit gebeurt zoals beschreven in punt I.

Ook het stuk grond tussen de woning met nr. 64 en de HSL-Zuid zou de bestemming "Groen" moeten krijgen om te voorkomen dat er een drukke verkeersstroom het park in gaat. Door het doodlopende eind maakt deze plek kans op een ontwikkeling naar een sociaal onveilige plek. Door deze plek te bestemmen met "Groen" is er in ieder geval geen mogelijkheid tot het parkeren van auto's. Een juiste inrichting met goede verlichting moet dan deze plek sociaal veilig maken.

Reactie B&W: : De bedoelde locatie zal de bestemming 'Groen' krijgen, aangezien rond de bestaande woningen de bestemming 'Groen' zal worden opgenomen. De grens van de bestemming 'Groen' zal op 50 m afstand van de woning komen te liggen. Binnen de eerste 10 m vanaf het woningperceel zullen geen parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. Dit zal opgenomen worden in de planregels en op de plankaart. De concrete invulling zal bestaan uit een watergang, een gecombineerd fiets-voetpad en gras. Van een 'drukke verkeersstroom het park in' is dan ook geen sprake.

Conclusie

Naar aanleiding van de inspraakreactie zal:

- a. aan de bestemming 'Groen' rondom de bestaande woningpercelen met een afstand van 10 m tot de woningpercelen een functieaanduiding wordt toegevoegd die parkeren uitsluit. Dit zal opgenomen worden in de planregels en op de plankaart. Daarnaast zal zowel in de toelichting als in de regels bepaald worden dat de toegangswegen en de parkeervoorziening alleen ten dienste van functies gelegen in het plangebied mogen worden aangelegd;
- b. de bestemming 'Verkeer' verwijderd worden uit de inleidende tekst van artikel 19.3 (Wro-zone - wijzigingsgebied 2). In de 'Wro-zone - wijzigingsgebied 2' is dus alleen nog wijziging naar de bestemming 'Groen' mogelijk. Ook sub a van artikel 19.3 zal komen te vervallen. Tenslotte zal de toelichting hierop aangepast worden;
- c. de bestemming na toepassing van wijzigingsbevoegdheid 3 zal grenzend aan de bestaande woningen 'Groen' worden, waarbij de begrenzing op 50 meter vanaf de woningen komt te liggen. Hieraan wordt invulling gegeven door (de nieuwe) wijzigingsbevoegdheid 2 (zie onder b) uit te breiden tot 50 meter vanaf de woningen;
- d. aan 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 5' de bestemming 'Verkeer' worden gegeven, waarmee de wijzigingsbevoegdheid verdwijnt. Hiermee vervalt ook de verwarrende tekst uit de toelichting;
- e. het stuk grond tussen de woning Berkelseweg nr. 64 en de bestemming 'Verkeer - Openbaar Vervoer' de bestemming 'Groen' krijgen (was 'Recreatie') met een functieaanduiding die parkeren uitsluit. Deze bestemming zal ook in het verlengde van de bedoelde strook grond worden gelegd (waar nu nog de bestemming 'Verkeer' met de functieaanduiding 'verblijfsgebied' geldt).

8.

Samenvatting en beantwoording inspraakreactie

Van op 30 september 2008 een inspraakreactie ontvangen. reageert op twee onderwerpen.

I. De bestemming "Groen"

De bestemming "groen" is voor het park een bijzondere bestemming en wordt in artikel 5, Groen, omschreven. Daarin vinden we echter zaken die alles behalve groen zijn. Parkeervoorzieningen, toegangs- en calamiteitenwegen, etc. zijn niet groen! Hierdoor is het op een aantal locaties nogal onduidelijk wat de uiteindelijke bestemming zal gaan worden. Zo is het op diverse plekken zelfs mogelijk dat er grote parkeerplaatsen aangelegd kunnen worden i.p.v. daadwerkelijk een groen bos! Ik ben van mening dat deze zaken niet onder "groen" vallen en dat de gemeente moet kunnen aangeven wat echt "groen"

wordt. Selecteer de plekken waar daadwerkelijk groen komt en pas de bestemming groen aan zodat er meer duidelijkheid komt m.b.t. de invulling van het park.

Reactie B&W: De bestemming 'Groen' zal inhoudelijk alleen worden aangepast door de bepaling toe te voegen dat de parkeervoorzieningen alleen ten dienste van functies in het plangebied en dus niet voor voorzieningen buiten het park. Voor de normering wordt uitgegaan van de ASVV. Deze parkeervoorzieningen worden zo beperkt mogelijk gehouden door te streven naar combinatie met andere parkeervoorzieningen en rekening te houden met gebruikstijden, zodat zoveel mogelijk dubbelgebruik mogelijk is. Rond de woningpercelen zal tevens een strook van 10 m worden gelegd, waarin parkeervoorzieningen worden uitgesloten. Dit zal opgenomen worden in de planregels en op de plankaart.

Toegangs- en calamiteitenwegen blijven beperkt tot de functies in het plangebied, waaronder bestaande woningen en functies en eventuele nieuwe (recreatieve) voorzieningen. Dit zal opgenomen worden in de toelichting en de planregels. Ze hebben geen andere functie tenzij gecombineerd met fiets- en voetpaden. Bij de ontsluitingswegen zal gezocht worden naar een zo kort mogelijk en efficiënt tracé vanaf de openbare weg.

Aangezien de ontwikkeling van voorzieningen, hun omvang en situering, een dynamisch proces is waar meerdere personen en organisaties bij betrokken zijn, is dit proces niet te vangen in precies aan te duiden locaties met maximale oppervlakten en hoogten. Aangezien daardoor ook nog niet precies is aan te geven waar en hoeveel toegangswegen en parkeerplaatsen er aangelegd moeten worden, is het voor het college van groot belang voldoende slagkracht te behouden om parkeervoorzieningen te kunnen aanleggen die noodzakelijk zijn voor (recreatieve) voorzieningen, zowel voor de korte termijn als voor de langere termijn.

II. De bestemming "Verkeer - Openbaar vervoer"

De bestemming "Verkeer - Openbaar vervoer" is specifiek bestemd voor de ZORO-busbaan, gelegen aan de noordzijde van de HSL. Zoals uit maatschappelijke peilingen duidelijk is geworden blijkt het plaatsen van de ZORO-busbaan aan de noordzijde van de HSL een ongewenste situatie. De busbaan doorsnijdt over de gehele lengte het nieuw aan te leggen Annie M.G. Schmidtpark en vormt daarmee een ongewenst element wat niet in een, en in dit, park thuishoort! Aan de zuidzijde is voldoende ruimte en kan de ZORO-busbaan gemakkelijk aangelegd worden. De ZORO-busbaan zal daar minder nadeel voor zijn omgeving bewerkstelligen. Het viaduct over de Wildersekade is al verdiept aangelegd omdat daar de bussen onderdoor zouden gaan rijden. Dit was in eerste instantie ook de bedoeling! Ook de bereikbaarheid vanuit de wijken naar de aan te leggen haltes hebben kortere verbindingen en liggen gunstiger met het oog op de sociale veiligheid.

De bestemming "Verkeer - Openbaar vervoer" zoals in de huidige situatie is aangegeven, zou dan ook moeten komen te vervallen. Tevens zou het bestemmingsplangebied uitgebreid kunnen worden, zodat de ZORO-busbaan aan de zuidzijde van de HSL aangelegd kan worden. Zo wordt het Annie M.G. Schmidtpark een park zoals het hoort te zijn; een park waar je zonder overlast van een busbaan kan sporten, spelen, wandelen, fietsen en ontspannen (de HSL zorgt al voor voldoende geluidsoverlast!).

Reactie B&W: Aangezien voor de ZoRo-busbaan, voor het tracé Wildersekade-Anthuriumweg, vrijstelling is verleend, dient dit te worden verwerkt in het eerstvolgende bestemmingsplan. De vrijstelling is weliswaar nog niet onherroepelijk, maar het college ziet op dit moment geen reden om af te wijken van haar beleid door wel vrijstelling te verlenen, maar dat vervolgens niet op te nemen in het bestemmingsplan. Daarnaast is er onzes inziens geen sprake van dat de busbaan het park doorsnijdt, maar dat de busbaan langs het park loopt. De begrenzing van het park wordt namelijk gevormd door de grondwal parallel aan de HSL. De ligging van deze grondwal wordt door twee aspecten bepaald, namelijk door:

- a. de HSL; er moet een bepaalde afstand tot de HSL worden aangehouden in verband met de gronddruk die de grondwal veroorzaakt waardoor de bak van de HSL zou kunnen bewegen;*
- b. het tracé wat in het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020) is gereserveerd voor de ZoRo-lichtrail. In het RR2020 (p.86) staat daarover vermeld: "Ruimtelijke ingrepen op de indicatief aangeduide tracés die de navolgende aanvullingen op het verkeers- en vervoersnetwerk (waaronder de railverbinding Zoetermeer-Rotterdam (ZoRo-lijn) hinderen, zullen niet worden toegestaan.". In eerste instantie was het niet wenselijk dit tracé eveneens voor ZoRo-bus te gebruiken, omdat het in de bedoeling lag ZoRo-lichtrail binnen een paar jaar na de ingebruikname van ZoRo-bus te realiseren. Bij de realisatie van ZoRo-lichtrail zou de bus dan immers niet meer kunnen rijden. De ruimte blijft gereserveerd voor de ZoRo-lichtrail, maar omdat deze plannen - anders dan ten tijde van de beslissing om de ZoRo-busbaan ten oosten van de HSL te situeren - niet meer actueel zijn, is het mogelijk dit tracé te benutten voor de busbaan.*

Om eventuele overlast van de ZoRo-busbaan (in de toekomst de ZoRo-lightrail) en van de HSL in het park zoveel mogelijk tegen te gaan, is mede gekozen voor een grondwal om aan deze zijde het park te beëindigen.

Naar aanleiding van de inspraakreactie zal de bestemming 'Groen' in zowel de toelichting als in de regels aangevuld worden met de bepaling dat de toegangswegen en de parkeervoorziening alleen ten dienste van functies in het plangebied mogen worden aangelegd.

Van op 1 oktober 2008 een inspraakreactie ontvangen over drie aspecten van het plan.

Omdat sommige van deze recreatieve componenten door natuurlijke vorming van het park kunnen worden gerealiseerd (b.v. het openluchttheater) alsook dat parkeervoorzieningen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan, zullen hiervoor geen aanvullende bouwvergunning behoeven te worden verleend. Ten aanzien van de locatie van deze componenten is dus na vaststelling van het bestemmingsplan geen enkele juridisch bezwaar meer mogelijk. De vrijheid die de gemeente vindt nodig te hebben gaat ten koste van de transparantie naar de burgers. Voorts staat deze vrijheid niet in verhouding tot het belang dat de burger heeft nu kennis te nemen van feitelijke inhoudelijke inrichting. Bovendien ontnemt het de burger de mogelijkheid om, na latere inrichtingsvoorstellen van de gemeente, juridisch bezwaar tegen de locatie van dit soort componenten aan te tekenen.

Door dit proces is het voor het college van groot belang voldoende slagkracht te behouden om keuzen voor voorzieningen te kunnen maken, zowel voor de korte termijn als voor de langere termijn. De behoefte c.q. noodzaak om hierop invloed te kunnen uitoefenen, anders dan op klankbordgroepbijeenkomsten, wordt onderkend. Daarom zal in de regels voor de bestemming 'Recreatie' worden bepaald dat het realiseren van recreatieve voorzieningen zoals een kinderboerderij, een skatebaan, een jongerenontmoetingsplek, een panacourt en een openluchttheater slechts na een (binnenplanse) ontheffing mogelijk is. De bijbehorende procedure is dat het voornemen ter inzage wordt gelegd en hierover kan een ieder dan zijn of haar zienswijze kenbaar kan maken.

II. Gebruikstijden

Voorts maken wij bezwaar dat geen limieten zijn gesteld aan gebruikstijden van enkele componenten. Het park ligt stijf tegen woningbouw aan, het ligt deels tussen woongebieden. Het is niet wenselijk dat componenten zodanig worden ingericht dat gebruikmaking met (geluids)overlast na zonsondergang mogelijk is. Etmaal overschrijdende activiteiten van componenten dienen sowieso in het bestemmingsplan uitgesloten te worden.

Reactie B&W: Gebruikstijden en andere zaken zullen per activiteit geregeld worden via de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Tegen een dergelijk besluit kan men bezwaar maken.

III. Wijzigingsbevoegdheid 5

Tenslotte maken wij bezwaar tegen het feit dat ook het Offenbachviaduct is opgenomen in de recreatieve terreinen. De bestemming die hierop dient te rusten is dat van verkeerskustwerk.

Reactie B&W: De bestemming die het zogenaamde Offenbachviaduct krijgt, zal verandert worden in 'Verkeer'. De begrenzing van deze bestemming is de contour van 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 5'.

Conclusie

Naar aanleiding van de inspraakreactie zal artikel 6, 'Recreatie', aangevuld worden met de bepaling dat de realisatie van een kinderboerderij, een skatebaan, een jongerenontmoetingsplek, een panacourt en een openluchttheater slechts na een (binnenplanse) ontheffing mogelijk zijn. Verder zal aan 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 5' de bestemming 'Verkeer' worden gegeven, waarmee de wijzigingsbevoegdheid verdwijnt.

10.

Samenvatting en beantwoording inspraakreactie

Van _____, namens Kopersvereniging Rodenrijse Zoom, is op 2 oktober 2008 een inspraakreactie ontvangen. _____ reageert op twee onderdelen.

I. De bestemming "Groen"

In de omschrijving van de bestemming "Groen" vinden we speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, toegangs- en calamiteitswegen, fietspaden en voorzieningen voor openbaar vervoer. Ons inziens zijn deze genoemde zaken alles behalve "Groen". Zo is het op diverse plekken zelfs mogelijk dat er grote parkeerplaatsen aangelegd kunnen worden. Naar onze mening vallen deze zaken beslist niet onder de bestemming "Groen". Dit brengt het risico met zich mee dat het park op onderdelen veeleer de indruk zal maken van een gebied met de bestemming "infrastructuur" met hier en daar een boom of struik, in plaats van een park met groene bestemming. Doordat het park relatief smal is en wordt omsloten door HSL en woongebieden is het extra belangrijk om het zo groen mogelijk te houden.

Reactie B&W: De bestemming 'Groen' zal inhoudelijk alleen worden aangepast door de bepaling toe te voegen dat de parkeervoorzieningen alleen ten dienste van functies in het plangebied worden aangelegd, en niet voor voorzieningen buiten het park. Voor de normering wordt uitgegaan van de ASVV. Deze parkeervoorzieningen worden zo beperkt mogelijk gehouden door te streven naar combinatie met andere parkeervoorzieningen en rekening te houden met gebruikstijden, zodat zoveel mogelijk dubbelgebruik mogelijk is. Toegangs- en calamiteitswegen blijven beperkt tot functies binnen het plangebied. Dit zal opgenomen worden in de toelichting en de planregels. Ze hebben geen andere functie tenzij gecombineerd met fiets- en voetpaden. Bij de ontsluitingswegen zal gezocht worden naar een zo kort mogelijk en efficiënt tracé vanaf de openbare weg.

Aangezien de ontwikkeling van voorzieningen, hun omvang en situering, een dynamisch proces is waar meerdere personen en organisaties bij betrokken zijn, is dit proces niet te vangen in precies aan te duiden locaties met maximale oppervlakten en hoogten. Aangezien daardoor ook nog niet precies is aan te geven waar en hoeveel toegangswegen en parkeerplaatsen er aangelegd moeten worden, is het voor het college van groot belang voldoende slagkracht te behouden om parkeervoorzieningen te kunnen aanleggen die noodzakelijk zijn voor (recreatieve) voorzieningen, zowel voor de korte termijn als voor de langere termijn.

II. De bestemming Verkeer - Openbaar vervoer

De bestemming "Verkeer - Openbaar vervoer" is specifiek voor de ZORO-busbaan. De afgelopen jaren is gebleken dat er in de gemeente groot maatschappelijk verzet is tegen de verplaatsing van het voorgeno-

men ZoRo-bustracé naar de Berkelse kant van de HSL. De busbaan grenst direct aan het nieuw aan te leggen Annie M.G. Schmidtpark en doorsnijdt het ter hoogte van de Bonfut. De busbaan veroorzaakt verkeersonveiligheid voor spelende kinderen; verkleint de beschikbare oppervlakte voor groenvoorzieningen, geeft geluids- en stankoverlast en is als zodanig in strijd met de rustgevende en ontspannende werking die bewoners van een park verwachten. De ZoRo-bus vormt in combinatie met het park een ongewenst element en vreemde eend in de bijt. Bovendien is er een alternatief tracé: het oorspronkelijk geplande tracé aan de Bergschenhoekse kant van de HSL, dat de voorkeur verdient. De noodzaak om de bus te verplaatsen naar de Berkelse zijde is door het college onvoldoende aangetoond. Als argumentatie voor dit besluit is de breedte van het tracé ter hoogte van het bedrijf Holland Plant aangevoerd. De gemeente heeft nagelaten voor dit probleem een adequate oplossing te zoeken. Voorts is aan de Bergschenhoekse zijde meer ruimte voor een bustracé en kan met lagere kosten gebruik worden gemaakt van een deels al aanwezige infrastructuur (randweg), waardoor het Annie M.G. Schmidtpark niet wordt belast. Ook de bereikbaarheid vanuit de wijken naar de aan te leggen haltes is aan de Bergschenhoekse zijde beter en sociaal veiliger in te passen dan wanneer de ZoRo-bus naast en in het park zal rijden.

Reactie B&W: Aangezien voor de ZoRo-busbaan, voor het tracé Wildersekade-Anthuriumweg, vrijstelling is verleend, dient dit te worden verwerkt in het eerstvolgende bestemmingsplan. De vrijstelling is weliswaar nog niet onherroepelijk, maar het college ziet op dit moment geen reden om af te wijken van haar beleid door wel vrijstelling te verlenen, maar dat vervolgens niet op te nemen in het bestemmingsplan.

De verkeersonveiligheid voor spelende kinderen die de busbaan zou veroorzaken, is niet te verwachten aangezien de busbaan geheel op een eigen baan ligt welke van het Annie M.G. Schmidtpark is afgescheiden door een grondwal (hoogte 5 m.) en bospercelen. Tevens komen er hekwerken langs de busbaan. Op basis van deze maatregelen kan zelfs gesteld worden dat de verkeersonveiligheid in dit geval minder is, dan in een doorsnee situatie met spelende kinderen in de nabijheid van verkeersinfrastructuur. Door de grondwal en de bospercelen wordt ook eventuele overlast van de ZoRo-busbaan (in de toekomst de ZoRo-lichttrail) en van de HSL in het park zoveel mogelijk tegengegaan.

Daarnaast is er slechts sprake van een geringe verlaging van de beschikbare oppervlakte voor groenvoorzieningen, aangezien de busbaan voor het grootste gedeelte langs het park loopt. De begrenzing van het park wordt gevormd door de grondwal parallel aan de HSL. De ligging van deze grondwal wordt door twee aspecten bepaald, namelijk door:

- a. de HSL; er moet een bepaalde afstand tot de HSL worden aangehouden in verband met de gronddruk die de grondwal veroorzaakt waardoor de bak van de HSL zou kunnen bewegen;*
- b. het tracé wat in het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020) is gereserveerd voor de ZoRo-lichttrail. In het RR2020 (p.86) staat daarover vermeld: "Ruimtelijke ingrepen op de indicatief aangegeven tracés die de navolgende aanvullingen op het verkeers- en vervoersnetwerk (waaronder de railverbinding Zoetermeer-Rotterdam (ZoRo-lijn) hinderen, zullen niet worden toegestaan.". In eerste instantie was het niet wenselijk dit tracé eveneens voor ZoRo-bus te gebruiken, omdat het in de bedoeling lag ZoRo lightrail binnen een paar jaar na de ingebruikname van ZoRo bus te realiseren. Bij de realisatie van ZoRo lightrail zou de bus dan immers niet meer kunnen rijden. De ruimte blijft gereserveerd voor de ZoRo lightrail, maar omdat deze plannen - anders dan ten tijde van de beslissing om de ZoRo-busbaan ten oosten van de HSL te situeren - niet meer actueel zijn, is het mogelijk dit tracé te benutten voor de busbaan.*

Kortom, het grootste deel van het tracé wat nu de bestemming 'Verkeer - Openbaar vervoer' heeft zou toch niet bij het park kunnen worden betrokken, aangezien de grondwal niet dicht bij de HSL mag liggen en het tracé vrij moet blijven.

Conclusie

Naar aanleiding van de inspraakreactie zal de bestemming 'Groen' in zowel de toelichting als in de regels aangevuld worden met de bepaling dat de toegangswegen en de parkeervoorziening alleen ten dienste van functies in het plangebied mogen worden aangelegd.

Eindconclusie

De inspraakreacties leiden tot:

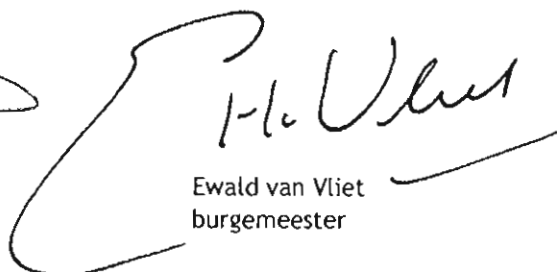
- I. aanpassing van de regels en de plankaart van de bestemming 'Groen', waarbij:
 - a. deze bestemming rondom de bestaande woningen in het park wordt uitgebreid tot een afstand van 50 m tot de woning;

- b. aan de bestemming 'Groen' rondom de bestaande woningpercelen met een afstand van 10 m tot de woningpercelen een functieaanduiding wordt toegevoegd die parkeren uitsluit;
Daarnaast zal zowel in de toelichting als in de regels bepaald worden dat de toegangswegen en de parkeervoorziening alleen ten dienste van bestaande woningen en functies en nieuwe (recreatieve) voorzieningen in het park mogen worden aangelegd. Voor de normering van de parkeerplaatsen wordt uitgegaan van de ASVV;
- II. aanpassing van artikel 6, 'Recreatie', lid 6.1 sub b, door tussen 'bermen en' en 'calamiteitenwegen' de tekst 'toegangs- en' toe te voegen en in sub i het woord '(ontsluitings)wegen' te verwijderen;
- III. aanvulling van artikel 6, 'Recreatie', met de bepaling dat de realisatie van een kinderboerderij, een skatebaan, een jongerenontmoetingsplek, een panacourt en een openluchttheater slechts na een (binnenplanse) ontheffing mogelijk zijn. Daarnaast zal zowel in de toelichting als in de regels bepaald worden dat de toegangswegen en de parkeervoorziening alleen ten dienste van bestaande woningen en functies en nieuwe (recreatieve) voorzieningen in het park mogen worden aangelegd;
- IV. verwijdering van de bestemming 'Verkeer' uit de inleidende tekst van artikel 19.3 (Wro-zone - wijzigingsgebied 2). In de 'Wro-zone - wijzigingsgebied 2' is dus alleen nog wijziging naar de bestemming 'Groen' mogelijk. Ook sub a van artikel 19.3 zal komen te vervallen. Tenslotte zal de toelichting hierop aangepast worden;
- V. verduidelijking van de invulling van 'Wro-zone - wijzigingsgebied 3' (artikel 19.4). De bestemming na toepassing van wijzigingsbevoegdheid 3 zal grenzend aan de bestaande woningen 'Groen' worden, waarbij de begrenzing op 50 meter vanaf de woningen komt te liggen. Hieraan wordt invulling gegeven door (de nieuwe) wijzigingsbevoegdheid 2 (zie onder IV) uit te breiden tot 50 meter vanaf de woningen, waarbij de eerste strook van 10 m om de woningpercelen een functieaanduiding krijgt, die parkeren uitsluit. De overige gronden blijven 'Wro-zone - wijzigingsgebied 3' waarbij de gronden alleen gewijzigd kunnen worden in de bestemming 'Recreatie';
- VI. opheffing van de 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 5' en het veranderen van de bestemmingen 'Groen' en 'Recreatie' ter plaatse van de oude 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 5' naar de bestemming 'Verkeer' met als bestemmingsgrens de grens van de oude 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 5'. Tevens zal de zin "*Mogelijk zal in de toekomst ... worden aangelegd.*" op pagina 30 van de toelichting in artikel 5, 'Groen' en artikel 6 'Recreatie' worden verwijderd, omdat de 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 5' is verwijderd;
- VII. het opnemen van de afgesproken regeling uit de overeenkomst tussen de gemeente en
in het ontwerpbestemmingsplan;
- VIII. wijziging van de bestemming van het stuk grond tussen de woning Berkelseweg nr. 64 en de bestemming 'Verkeer - Openbaar Vervoer'. De bestemming was 'Recreatie' en zal 'Groen' worden met een functieaanduiding die parkeren uitsluit. Deze bestemming zal ook in het verlengde van de bedoelde strook grond worden gelegd (waar nu nog de bestemming 'Verkeer' met de functieaanduiding 'verblijfsgebied' geldt).

Burgemeester en wethouders van Lansingerland, 21 april 2009,



drs. ing. Ad Eijkenaar
secretaris



Ewald van Vliet
burgemeester

Bijlage 6. Reacties overleg (brieven)

1



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gemeente Lansingerland
Inkomende Post d.d. 08/10/2008



108.85295

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen

Contact

K.P. Spannenburg
T 070 - 441 80 82
F 070 - 441 78 13
kp.spannenburg@pzh.nl

Postadres Provinciehuis

Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum

02 OKT. 2008

Ons kenmerk

PZH-2008-845755

Uw kenmerk

U08.14811

Burgemeester en wethouders van
LANSINGERLAND

Onderwerp

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro
voorontwerpbestemmingsplan "Annie M.G. Schmidtpark"

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is per 1 juli 2008 vormgegeven in het interim-beleid, bestaande uit de streekplannen en de nota Regels voor Ruimte. Het plan is conform dit beleid.

Overgangsrecht toepassing artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Op 26 juni 2008 hebben Gedeputeerde Staten u ter gelegenheid van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een brief gestuurd waarin nader is ingegaan op de rol van de provincie onder de nieuwe wet. Daarin is ook aangegeven dat u, gelet op het overgangsrecht, voor verzoeken om vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud) die bij u voor 1 juli 2008 zijn ingediend, nog gebruik kunt maken van de mogelijkheden van toepassing van artikel 19 lid 2 WRO (oud) die GS bij hun besluit van 9 oktober 2007 daartoe hebben geboden.

Met het oog daarop bericht ik u dat u, indien u over dergelijke verzoeken beschikt, vrijstelling kunt verlenen voor de planonderdelen waarover geen opmerkingen zijn gemaakt, voor zover die onderdelen ook de instemming hebben van de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening.

Bezoekadres

Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bus 65
stoppen bij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

PZH-2008-845755 dd. 02-10-2008

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie, alsmede de stadsregio Rotterdam.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

mr. C. Verwijs

plv. hoofd afdeling Ruimte en Wonen

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

VERZONDEN 0.7 OKT. 2008

Afschrift aan:

- Provinciale Planologische Commissie;
- Stadsregio Rotterdam



Gemeente Lansingerland
Inkomende Post d.d. 13/11/2008



108.89578

Regio Zuid-West

Groothandelsgebouw
Weena 723, Ingang C, 1e etage
Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam

Behandelaar: drs. J.P. Jansen
Telefoon 010-224 44 47
Fax 010-224 44 99
www.vrom.nl

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Lansingerland
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

**Reactie in het kader van artikel 3.1.1 Bro inzake voorontwerpbestemmingsplan
"Annie M.G. Schmidtpark" van de gemeente Lansingerland**

Datum
12 november 2008
12 NOV. 2008
Uw brief
5 augustus 2008

Kenmerk
20080020021/7219-PJA

Uw kenmerk
U08.14815

Geacht College,

Over uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het bestemmingsplan "Annie M.G. Schmidtpark" bericht ik u het volgende.

Naar aanleiding van de decentrale sturingsfilosofie van de Nota Ruimte heeft het kabinet besloten om zoveel mogelijk tot één rijksreactie te komen ten aanzien van de beoordeling van ruimtelijke plannen. Besloten is de VROM-Inspectie met betrekking tot de advisering van gemeentelijke plannen een coördinerende rol te laten vervullen. Deze werkwijze houdt in dat de VROM-Inspectie de reacties van alle betrokken rijksdiensten in één gecoördineerde rijksreactie verwoordt. In dat kader meld ik u dat bovenstaand voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
de inspecteur,

dr. J. Blenkers

Kopie aan:
Provincie Zuid-Holland t.a.v. de Afdeling Ruimte en Wonen, PPC-secretariaat, Postbus 90602, 2509 LP
Den Haag

Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven. Nederland is klein. Denk groot.

Gemeente Lansingerland
Inkomende Post d.d. 29/09/2008



108.84922

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie
Directie West
Ruimtelijke Ordening en Milieu
Administratie

Bezoekadres:
Daalse Kwint
Daalsetunnel 101
Postadres:
MPC 55A
Postbus 8002
3503 RA Utrecht
www.vastgoeddefensie.nl

Steller:
W.M. Coljee-Griffioen
Telefoon (030) 245 66 01
Fax (030) 245 65 53
MDTN (130) 66 01
E-mail:
wm.coljee.griffioen@mindef.nl

Aan Gemeente Lansingerland
Postbus 1
2650 AA BERKEL RODENRIJS

Datum 25 september 2008
Ons kenmerk 2008009381
Onderwerp voorontwerp bestemmingsplan "Annie M.G.Schmidtpark"

Geachte heer/mevrouw,

Het aan mij – in het kader van het vooroverleg ex.art.10 BRO – toegezonden voorontwerp bestemmingsplan "Annie M.G. Schmidtpark" geeft mij geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen

Onder dankzegging voor de toezending stuur ik hierbij het plan retour.

Hoogachtend,

Adviseur Ruimtelijke Ordening
van de Dienst Vastgoed Defensie Directie West,
voor deze:

W.M. Coljee-Griffioen
Administratie ROM



Hoogheemraadschap van
Schieland en de Krimpenerwaard

Gemeente Lansingerland
Inkomende Post d.d. 07/11/2008



108.89304

Maasboulevard 123
Postbus 4059
3006 AB Rotterdam
T. 010 45 37 200
F. 010 41 30 694

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

Ons kenmerk	2008.11371	Uw kenmerk	U08.14854	Datum	4 november 2008
Contactpersoon	J.A. Bals	Bijlagen	-		
Doorkiesnummer	010 45 37 303	Onderwerp	Bestemmingsplan Annie M.G. Smidtpark		

Geacht college,

Op uw verzoek reageren wij met deze brief op het voorontwerp bestemmingsplan Annie M.G. Smidtpark. Dit gebeurt in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) heeft een opmerking op de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan. Over de ontwikkeling van het park heeft vooroverleg plaatsgevonden. Er wordt gesteld dat overeenstemming is bereikt over het plan. Dit is niet geheel correct. Het vooroverleg heeft geleid tot overeenstemming over de inrichting van het noordelijk deel. Over de inrichting van het zuidelijk deel vindt nog overleg plaats. Het HHSK vereist dat de hoofdwatgang voldoende breedte krijgt en doorvaarbaar is in verband met het onderhoud. Daarnaast dient de retentiesloot langs het HSL-trace gescheiden te blijven van het oppervlaktewatersysteem. We verzoeken u de waterparagraaf aan te passen dat nog overleg plaatsvindt over de inrichting van het zuidelijk deel.

Indien u vragen heeft over de gegevens of de gegevens nogmaals wilt ontvangen kunt u contact opnemen met de heer Bals van het HHSK.

Hoogachtend,

D. van Schie
Hoofd Afdeling Extern Beleid

C.c.:
- Provincie Zuid-Holland, afdeling Ruimtelijk beheer



Gemeente Lansingerland
Inkomende Post d.d. 02/12/2008



108.90220

Kamer van Koophandel Den Haag

Kantoor Zoetermeer
Zwaardslootseweg 42
Postbus 29718 2502 LS Den Haag
T (079) 331 38 67 F (079) 352 36 49
www.kvk.nl

Gemeente Lansingerland
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Telefoonnummer
070-3287252

ons kenmerk
S.1061-U/SD/ih

datum
1 december 2008

Bijlagen
--

onderwerp
Voorontwerp bestemmingsplan
Annie M.G. Smidtpark

e-mail
sdielbandhoesing@kvk.nl

Geacht college,

In het kader van art. 3.1.1 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening ontvingen wij van u het voorontwerpbestemmingsplan Annie M.G. Smidtpark.

Wij uiten onze waardering voor de wijze waarop u invulling geeft aan het project Regionaal Groenblauw Structuurplan (RGSP 2005) in uw gemeente.

Wij gaan in grote lijnen akkoord met het plan, maar willen een paar opmerkingen plaatsen bij dit voorontwerp.

Zo rust er op een viertal bedrijven (poelier Berkelseweg 64, Systeem Loodsen Bouw Berkelseweg 96, drinkwatervoorziening en gasdrukstation Boterdorpsseweg) een maatsbestemming. Aangezien onteigening niet aan de orde is verzoeken wij u hierbij een ruimere bestemming aan te houden voor de Berkelseweg 64 en 96, zodat ondernemers in het geval van bedrijfsoverdracht ruimere verkoopmogelijkheden hebben, uiteraard binnen de toegestane milieucategorie. Daarnaast gaan we er vanuit dat u deze bedrijven in hun huidige omvang opneemt in uw plan.

In uw plan biedt u bij wijzigingsbevoegdheid "WRO zone-wijzigingsgebied 4" de mogelijkheden voor welzijnsvoorzieningen en/of horeca tot 3.000 m². Gezien de uiteenlopende aard van beide functies en ter informatie aan ondernemers zien wij graag de concretere verdeling van deze ruimte.

Wij gaan er vanuit dat u de huidige bedrijven in het gebied goed op de hoogte stelt van dit plan, zodat zij kunnen anticiperen op gewijzigde voorschriften die hun bestemming betreffen.

Hoogachtend,

M.J. Varekamp
Voorzitter

drs G. Zandsteeg
Algemeen Directeur

Gemeente Lansingerland
Inkomende Post d.d. 20/08/2008



108.13504

STEDIN.NET

retouradres: postbus 1598, 3000 BN Rotterdam

Gemeente Lansingerland
Afd: Strategische Ontwikkeling
t.a.v. mr. Anneke Knol
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Stedin B.V.

Rochussenstraat 200
3015 EK Rotterdam
tel 0900-1426 (10 cent per minuut)
www.stedin.net
KvK Rotterdam 24289101
Fortis bank 64 00 00 819
BTW NL 807517410B01

Datum 19-08-2008
Uw kenmerk U08.14870
Uw brief van 5 augustus 2008
Bijlagen
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan Annie M.G.
Schmidtpark

Behandeld door A.Ouwens
Telefoon 088-8906312
Email Alex.Ouwens@Stedin.net
Ons kenmerk AO08-32

Geachte mevrouw Knol,

Naar aanleiding van uw brief met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Annie M.G. Schmidtpark" kunnen wij u meedelen dat wij, voor zover dat betrekking heeft op de openbare gas- en elektriciteitsvoorziening, in principe geen bezwaar hebben tegen dit plan.

Mogelijk zou er voor de energiebehoefte binnen dit bestemmingsplan rekening gehouden moeten worden met het stichten van een transformatorstation c.q. gasstation t.b.v. distributie van elektriciteit en/of gas.

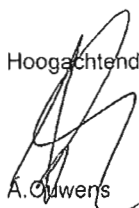
Indien voor elektriciteit- en/of gasdistributienet bouwkundige voorzieningen, kabels en/of leidingen moeten worden gelegd of verplaatst, zullen de hieronder genoemde voorwaarden gelden.

1. De situering van een transformatorstation en/of gasstation dient zodanig te zijn, dat deze zoveel mogelijk langs de openbare weg is geplaatst, zodat te allen tijde vanaf de openbare weg de bereikbaarheid gewaarborgd is voor personeel en materieel.
2. Onder gasleidingen wordt verstaan de lage- en hogedrukgasleidingen die samen het gasdistributienet vormen, waarop de gasaansluitleidingen worden aangesloten.
Op de gasleidingen zijn van toepassing de NEN 7244 met de normatieve verwijzingen.
3. Onder elektriciteitskabels wordt verstaan de middenspanning- en laagspanningskabels en de openbare verlichtingskabels, die samen het elektriciteitsnet vormen. Hierop zijn van toepassing de NEN 1738 en NEN 1739
4. De gasleidingen en of elektriciteitskabels dienen te liggen in voor de openbare dienst bestemde grond. De bestemming van deze grond moet zijn: trottoir, fietspad of eventuele groenstrook langs de straten en wegen.
5. Bij gasleidingen en/of elektriciteitskabels in een groenstrook mag slechts laagblijvende, ondiep wortelende beplanting worden aangebracht. Bij het projecteren van diepwortelende, tot grote omvang uitgroeïende struiken en bomen, dient minimaal een afstand ten opzichte van gasleidingen en elektriciteitskabels van 1,50 meter in acht worden genomen. Wortelgroei binnen het tracé van gasleidingen en elektriciteitskabels moet te allen tijde worden voorkomen, waar nodig door het aanbrengen van een verticaal scherm.

6. De grondsamenstelling van de kabel- en leidingstroken moet zodanig zijn dat de aanwezige kabels en leidingen zonder gevaar van aantasting en beschadiging kunnen worden gelegd en beheerd.
7. In een trottoir en/of fietspad moet de gasleiding en/of elektriciteitskabel liggen in een zandbed onder eenvoudig opneembaar doorlatend wegdek. Fundatiemateriaal met een grove korrel en/ of agressieve eigenschappen kan in de kabel- en leidingstrook niet worden toegestaan, evenals PS - platen boven leidingen en kabels.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



A. Ouwens
Sr. Area Manager



Gemeente Lansingerland
Inkomende Post d.d. 07/08/2008



108.12923

Gemeente Lansingerland
T.a.v. mevrouw Mr. Anneke Knol
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Datum

06-08-2008

Onderwerp

Voorontwerpbestemmingsplan Annie M.G.
Schmidtpark

Uw brief van

05-08-2008

Uw kenmerk

U08.14873

Ons kenmerk

T3-033642-1

Contactpersoon

R.F. Noordijk

Telefoon

010-457 44 44

e-mail: rob.noordijk@kpn.com

Geachte mevrouw Knol,

Ik heb met belangstelling kennis genomen van het boven genoemd plan.

Ik wil u verwijzen naar de brief met kenmerk U07.13060 die op 20 september 2007 gestuurd is naar de heer J van der Bent van de gemeente Lansingerland.

Ik kan u melden dat er voor KPN in technische zin geen bezwaar bestaat tegen de voorgenomen werkzaamheden. Wel wil ik u wijzen op de aanwezigheid van telecommunicatiekabels in de directe nabijheid van de uit te voeren werkzaamheden.

Op een aantal lokaties zullen bedrijvenlocaties ingericht worden als groengebied. Uw tekening geeft geen gedetailleerd inzicht in de werkzaamheden die mogelijk uitgevoerd gaan worden. Of er consequenties zijn voor het kabelnet van KPN kan ik daarom niet beoordelen. Ik verzoek u bij consequenties voor het kabelnet van KPN uw plannen verder met mij uit te werken.

Als verlegging van de kabels aan de orde komt, attendeer ik u erop dat u mij minimaal 3 maanden voor de start van de werkzaamheden een schriftelijke opdracht hiertoe moet geven. Een latere opdracht kan tot gevolg hebben dat het werk niet tijdig kan worden opgeleverd.

Hebt u nog vragen of wilt u meer informatie, dan kunt u met mij contact opnemen onder bovenstaand telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,

Rob Noordijk

Adviseur Infrastructuur
W&O NO Fixed Capacity Infrastructural affairs FO Zuid

**W&O NO Fixed Capacity
Infrastructural affairs FO Zuid**

KPN WSO AS RZW VM&B
Wilhelminakade 123
Rotterdam

Telefoon 010-4572307

Fax (010) 457 13 44
www.kpn.com

Correspondentieadres:

Postbus 9095
3007 AB Rotterdam

Koninklijke KPN N.V.
Handelsregister
K.v.K. Haaglanden
27124701
NL 008849225B02



RandstadRail

Gemeente Lansingerland
Inkomende Post d.d. 28/10/2008



108.85991

Projectbureau RandstadRail
Postbus 281
3000 AG Rotterdam

Bezoekadres
Groot Handelsgebouw
Ingang E (2e etage, unit 168)
Conradstraat 18
3013 AP Rotterdam
T 010 - 270 10 50
F 010 - 413 34 84

Gemeente Lansingerland
Afdeling Strategische Ontwikkeling
T.a.v. de heer mr A. Knol
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

uw kenmerk
U08.14884

afdeling
RandstadRail

telefoon
010-270 1050

uw brief van
5 augustus 2008

ons kenmerk
JPP/mm/4075218

doorkiesnummer
010-270 1052

betreft
Voorontwerpbestemmingsplan
"Annie M.G. Smithpark"

bijlage(n)

datum
24 oktober 2008

Geachte heer Knol,

Hiermee onze reactie op het door ons ontvangen Voorontwerpbestemmingsplan "Annie M.G. Smithpark, door u aan ons gezonden d.d. 5 augustus 2008, kenmerk U08.14884. Met betrekking tot de inhoud van het document hebben wij een tweetal opmerkingen.

In de eerste plaats zouden wij graag willen zien, dat de tekst op pagina 19 van het document, onder kopje 4.5, gewijzigd wordt. In onze optiek wijkt deze tekst af van hetgeen in onderling overleg met vertegenwoordigers van de gemeente is besproken. In de tekst wordt namelijk een halte van de ZoRo-busbaan niet aangegeven. Hieronder ons voorstel voor de tekstuele wijziging:

Uit hoofde van het Project RandstadRail zal een hoogwaardige busverbinding worden aangelegd die RandstadRail halte Rodenrijs zal verbinden met Zoetermeer Centrum-West. Deze voornamelijk vrijliggende busbaan wordt aangelegd onder de noemer ZoRo-busbaan. Binnen het plangebied zullen vier haltes worden aangelegd, namelijk ter hoogte van de Boterdorpsweg, de Berkelseweg, het Offenbachplantsoen en de Anthuriumweg. Daarnaast maken een de eindhalte, ter hoogte van halte Rodenrijs en een halte ter hoogte van de Wildersekade, deel uit van het project. Deze vallen echter buiten het plangebied.

In de tweede plaats zouden wij erop willen wijzen dat de definitieve ligging van de haltes, de aansluiting van de haltes op voet-en fietspaden en overige aspecten van de ruimtelijke inpassing, nog niet definitief zijn vastgelegd.

Met vriendelijke groet,

Jean-Paul Papamarkou
Projectmanager ZoRo-busbaan/RandstadRail



Gemeente Lansingerland
Inkomende Post d.d. 01/09/2008



108.13864

Luchtverkeersleiding Nederland
Air Traffic Control the Netherlands

Gemeente Lansingerland
T.a.v. Mw. A. Knol
Afdeling Strategische Ontwikkeling
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Postbus 75200
1117 ZT Luchthaven Schiphol
Nederland

Tel: +31(0) 20 40 62 000
Fax: +31(0) 20 64 84 999
E-mail: atc.nl@lvnl.nl

uw brief van:
5 augustus 2008

schiphol-o:
29 augustus 2008

contactpersoon:
Alma Kampman
(ontheffingen_lib@lvnl.nl)

uw kenmerk:
U08.14885

ons kenmerk:
PRO/LO/i2008/027/2679

toestelnummer:
020 406 3883

onderwerp:
Indienen zienswijze voorontwerp
bestemmingsplan "Annie M.G.
Schmidtpark"

bijlage(n):
Toetsingsvlak DVOR/DME
Rotterdam

faxnummer:
020 406 3989

Geachte mevrouw Knol,

Naar aanleiding van de mogelijkheid tot inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan "Annie M.G. Schmidtpark" maakt Luchtverkeersleiding Nederland (hierna: LVNL) hierbij haar zienswijze kenbaar. De volgende zienswijze van LVNL is gebaseerd op het voorontwerp bestemmingsplan "Annie M.G. Schmidtpark" inclusief plankaart van 11 juli 2008.

Algemene toelichting

De taken van LVNL zijn vastgelegd in de Wet luchtvaart. Op grond van artikel 5.23 lid 1 van de Wet luchtvaart is LVNL o.a. belast met de volgende taken:

- het geven van luchtverkeersdienstverlening
- het definiëren, verwerven, installeren, beheren en instandhouden van technische installaties en systemen ten behoeve van luchtverkeersbeveiliging
- het adviseren van de Minister van Verkeer en Waterstaat alsmede de Minister van Defensie betreffende aangelegenheden op het gebied van de luchtverkeersbeveiliging.

Een belangrijk deel van de technische installaties en systemen betreft de Communicatie-, Navigatie- en Surveillance (CNS) infrastructuur. CNS apparatuur wordt gebruikt om het radiocontact tussen de verkeersleiding en de piloten te onderhouden, navigatie in het naderingsgebied en en-route mogelijk te maken en de plaatsbepaling van vliegtuigen zeker te stellen. Deze technische installaties en systemen staan met name op en in de omgeving van luchtvaartterreinen. Ook op en rond het luchtvaartterrein Rotterdam is dergelijke apparatuur aanwezig.

Alle communicatie-, navigatie- en surveillanceapparatuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden en/of ontvangen worden door antennesystemen. Obstakels, zowel vast (gebouwen, windmolens, et cetera) als mobiel (bouwkransen, heistellingen, et cetera), vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren. Verstoring van de apparatuur maakt de radiobakens minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer wordt beïnvloed. Het is daarom in het belang van de veiligheid van de luchtvaart alles in het werk te stellen om de diverse systemen tegen verstoringe obstakels te beschermen.

In dit kader beoordeelt LVNL of voorgenomen bouwplannen en werktuigen van invloed zijn op de correcte werking van elektronische navigatie-, communicatie-, surveillance- en landingshulpmiddelen. Tevens beoordeelt LVNL te realiseren objecten op vliegtechnische consequenties als deze geplaatst

Bezoekadres:
Stationsplein Zuid-West 1001
1117 CV Schiphol-Oost

zouden zijn. Deze beoordelingen vinden plaats aan de hand van internationale burgerluchtvaartcriteria.

In ICAO EUR doc 015 "European guidance material on managing building restricted areas" zijn de toetsingsvlakken beschreven die nodig zijn rond communicatie-, navigatie- en surveillanceapparatuur. Deze toetsingsvlakken zijn noodzakelijk om de apparatuur vrij te houden van verstoring door vaste en tijdelijke obstakels.

Voorontwerp bestemmingsplan "Annie M.G. Schmidtpark"

Het plangebied "Annie M.G. Schmidtpark" bevindt zich in het toetsingsvlak van de DVOR/DME Rotterdam. Deze installatie bestaat uit twee systemen: een DVOR, dat een vliegtuig koersinformatie geeft, en een DME dat een vliegtuig afstands informatie geeft. Op basis van deze informatie is een vliegtuig in staat zijn positie te bepalen en te navigeren. Technisch gezien worden hoge eisen gesteld aan het terreinverloop en de obstakels in de nabijheid van het systeem en de locatie is nauw verbonden aan de ligging van het luchtvaartterrein. Derhalve is een wijziging van de locatie van een DVOR/DME vrijwel onmogelijk.

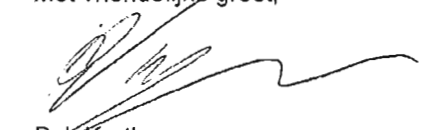
Een toetsingsvlak is er in eerste instantie niet op gericht bouwwerken die door het vlak heen steken tegen te gaan, maar om een toetsing door LVNL te laten plaatsvinden. LVNL wil onderzoeken of het voorgenomen (bouw)plan de werking van apparatuur mogelijk verstoort.

LVNL verzoekt de gemeente Lansingerland het toetsingsvlak van de DVOR/DME Rotterdam op te nemen in het bestemmingsplan "Annie M.G. Schmidtpark" en bijbehorende plankaart. Het advies is dan ook dit in het bestemmingsplan te formuleren bijvoorbeeld in een algemeen artikel. Een voorbeeld van dergelijk artikel is:

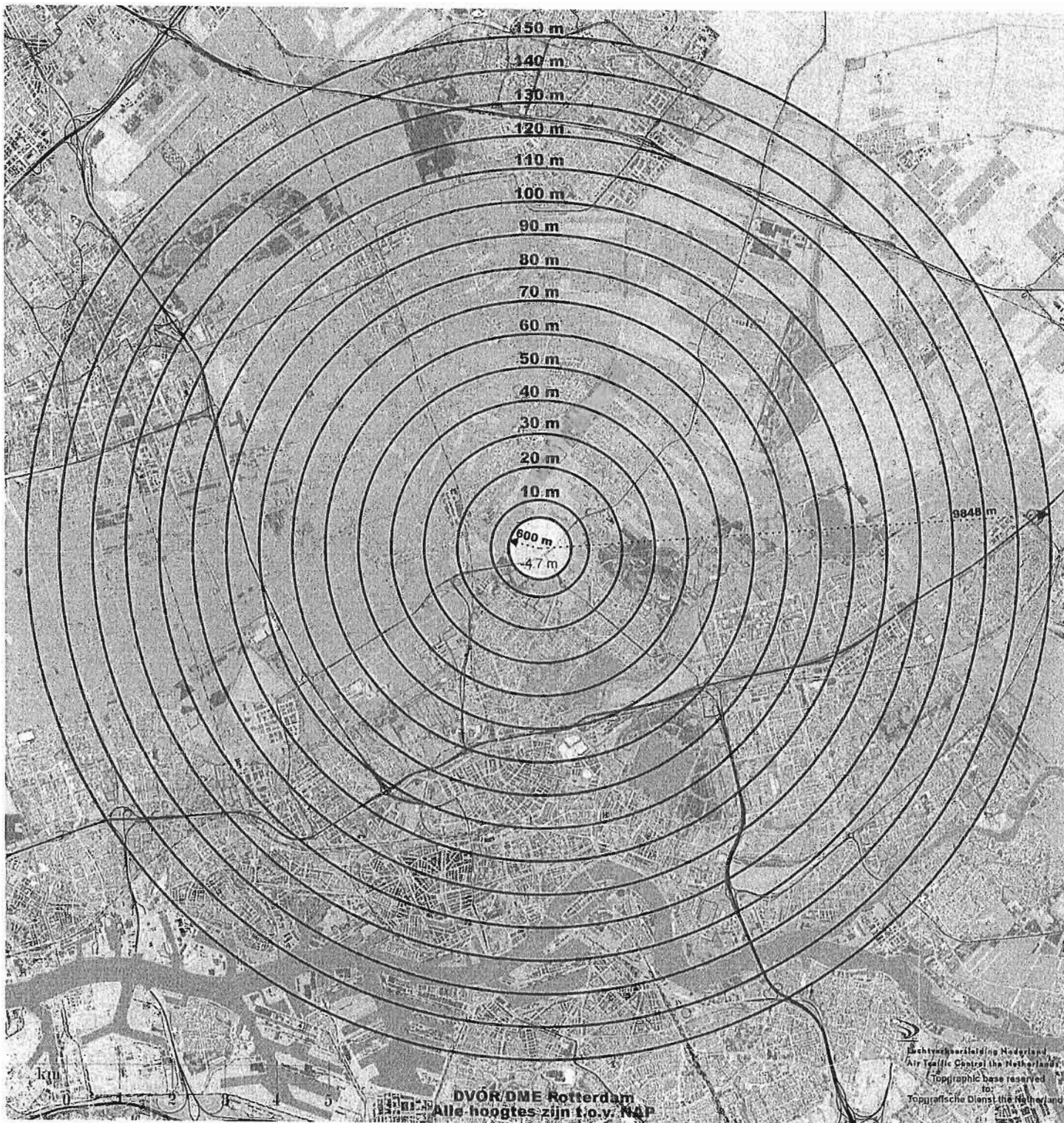
In geval de bij de uitwerking van het bestemmingsplan beoogde maximale bouwhoogtes de LVNL-toetsingsvlakken doorsnijden dient over deze bouwhoogten advies te worden ingewonnen bij LVNL (Luchtverkeersleiding Nederland) of diens rechtsopvolger. Indien de correcte werking van elektronische navigatie-, communicatie en landingshulpmiddelen van LVNL afdoende is gewaarborgd, kunnen afwijkende bouwhoogten worden toegestaan.

LVNL wil graag in een vroeg stadium planaanbiedingen die het toetsingsvlak doorsnijden toetsen. Hierdoor kan worden bekeken of de verstoring toelaatbaar is en kan in een vroeg stadium gezamenlijk naar oplossingen gezocht worden. U kunt hiervoor contact opnemen met in het briefhoofd genoemde contactpersoon.

Met vriendelijke groet,



B.J. Korthagen
Manager Procedures/Liaison Office
Luchtverkeersleiding Nederland





108.13496

gasunie

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Lansingerland
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 444
2740 AK Waddinxveen
Coenecoop 7
T (0182) 62 33 08
F (0182) 62 33 99
E g.a.westmaas@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
18 augustus 2008

Doorkiesnummer
(0182) 62 33 08

Ons kenmerk
TAJW 08.5066

Uw kenmerk
U08.14886

Onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan Annie M.G. Schmidtpark

Geacht College,

Naar aanleiding van uw brief van 5 augustus jongstleden, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro deed toekomen, delen wij u mee dat het plan ons aanleiding geeft tot het maken van enkele opmerkingen.

Zoals ook op de verbeelding is weergegeven, ligt binnen het plangebied een tweetal regionale aardgastransportleidingen van ons bedrijf alsmede een gasontvangstation, die bij ons bedrijf in beheer is.

Binnen hoofdstuk 4.9 "Externe veiligheid" van de toelichting, wordt voor wat betreft de veiligheidsafstanden behorende bij onze leidingen, nu nog uitgegaan van de vigerende circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' uit 1984.

Door het ministerie van VROM wordt momenteel gewerkt aan een nieuwe zoneringregeling, ter vervanging van de thans vigerende circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984. De in de circulaire opgenomen deterministische afstanden worden in de nieuwe regeling vervangen door een risicobeleid. Hierin zal met name het (PR) plaatsgebonden- en (GR) groepsrisico een prominente rol gaan spelen. U kunt bij ons rechtstreeks informatie krijgen over de ligging van de plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6).

Wij verzoeken u om in het voornoemde hoofdstuk omtrent onze leidingen het nieuwe veiligheidsbeleid op te nemen.

Uit hoofdstuk 4.10 "Leidingen" is op te maken dat er één aardgastransportleiding binnen het plangebied is gelegen. Conform de plankkaart maakt naast de 12" / 40 bar leiding (W-521-01) ook een 6" / 40 bar leiding (W-521-01) deel uit van het plan. Deze laatst genoemde leiding is de aansluiting op het gasontvangstation die de gaslevering aan de gemeente mogelijk maakt. Hierbij verzoeken wij u om binnen het voornoemde hoofdstuk en tevens in artikel 13 "Leiding-Gas" de aanwezigheid van een 6" / 40 bar leiding te vermelden.

Datum: 18 augustus 2008

Ons kenmerk: TAJW 08.5066

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Annie M.G. Schmidtpark

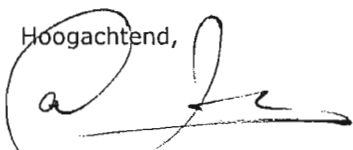
In lid 13.2, onder b. is geregeld dat ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend mag worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op het vervangen, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Tegen deze bepaling maken wij ernstig bezwaar. Een bouwwerk binnen de vrijwaringzone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding is in beginsel een ongewenste situatie. Ons bedrijf stelt zich op het standpunt dat het oprichten van een bouwwerk, ook al wordt de bestaande fundering gebruikt, nieuwbouw betreft. Tevens wordt met deze regeling de situatie mogelijk dat er een eventuele functieverandering wordt geïntroduceerd waarbij een ongewenste toename van het groepsrisico plaatsvindt. De ontheffing zoals bedoeld in lid 13.2 zal in onze optiek ook nimmer mogen worden verleend. Wij verzoeken u deze bepalingen achterwegen te laten.

Gezien het feit dat de leidingen zich bevinden in het gebied waarin de aanleg van het Annie M.G. Schmidtpark wordt gerealiseerd, verzoeken wij u omtrent mogelijke consequenties en eventueel te treffen maatregelen tijdig overleg te plegen met onze tracébeheerder Dhr. P.G. Meijers, tel. (0182) 62 33 27. Daarnaast dient er te allen tijde een KLIC-melding (tel: 0800-0080 www.klic.nl) plaats te vinden; daarmee wordt u ook informatie verschaft over de ligging van andere kabels en leidingen.

Voor wat betreft de planologische en juridische aspecten kunt u zich wenden tot ondergetekende.

Hoogachtend,



G.A. Westmaas
Medewerker Juridische Zaken West

Geachte heer Honders,

Hierbij ontvangt u wat tekst en uitleg over onze onderhavige hoge druk aardgastransportleidingen.

Graag verwijzen wij u naar de onderstaande tabel die conform de nu nog vigerende circulaire VROM getiteld "zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984, de volgende veiligheids afstanden weergeeft.

Leidingnr.	Diam.	Ontwerp druk	Vrijwarings-zone	Min bebouwings afstand Cat. I	Min bebouwings afstand Cat. II	Toetsings-afstand
W-521-01	12"	40	4 meter	14 meter	4 meter	30 meter
W-521-05	6"	40	4 meter	4 meter	4 meter	20 meter

Door het ministerie van VROM wordt momenteel gewerkt aan een nieuwe zoneringregeling, ter vervanging van de thans vigerende circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984. De in de circulaire opgenomen deterministische afstanden worden in de nieuwe regeling vervangen door een risicobeleid. Hierin zal met name het (PR) plaatsgebonden- en (GR) groeps risico een prominente rol gaan spelen.

Bijgevoegd is een kaartje waar eventueel in blauw knelpunten op moeten staan aangaande de PR (Plaatsgebonden Risico).

Uit het kaartje blijkt dat voor het onderhavige BP geen PR overschijdingen zijn gerezen..

Conclusie is dan ook dat de PR op 0 meter van de leiding ligt. Of te wel de PR=0.

Voor het Groepsrisico geldt het volgende:

Wanneer we uitgaan van het nieuwe EV-beleid komen we tot de volgende afstanden.

Leidingnr.	Diam.	Ontwerp druk	Vrijwarings-zone	1 % Letaliteitsgrens	100 % Letaliteitsgrens
W-521-01	12"	40	4 meter	140 meter	70 meter
W-521-05	6"	40	4 meter	70 meter	50 meter

Afstanden zijn ter weerszijde van de leiding gemeten uit het hart van de leiding.

Toelichting 1% letaliteitsgrens (9,8 kW/m²-contour):

De 1% is de uiterste grens waarbinnen beïnvloeding van het GR mogelijk is. Dit kan door een toename van bebouwing inclusief bewoning, maar ook door bijvoorbeeld een wijziging van een bestaande bestemming in een nieuwe waardoor meer bemensing mogelijk is. Bijv. een oud pakhuis wordt omgebouwd tot een appartementencomplex, dus toename bewoning.

Toelichting 100% letaliteitgrens (35 kW/m²-contour):

Binnen de 100% afstand is de invloed van de leiding zodanig groot dat binnen deze afstand geen overleving mogelijk is. Toename van bebouwing en bewoning binnen deze afstand draagt zeer sterk bij aan een verhoging van het GR.

Ons advies inzake het onderhavige bestemmingsplan is het volgende: Het is raadzaam om binnen artikel 19 "Algemene wijzigingsregel" onder sublid 19.5 een zinsnede op te nemen dat bij invulling van het geacceerde gebied 4 ten aanzien van de aardgastransportleiding voor de verantwoording van het GR een berekening dient opgesteld te worden.

Wij verzoeken u hierbij ambtshalve bovenstaande informatie binnen het ontwerp bestemmingsplan Annie M.G. Schmidtpark te betrekken.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groet,

Dhr. G.A. Westmaas

N.V. Nederlandse Gasunie

G.A. (Ard) Westmaas

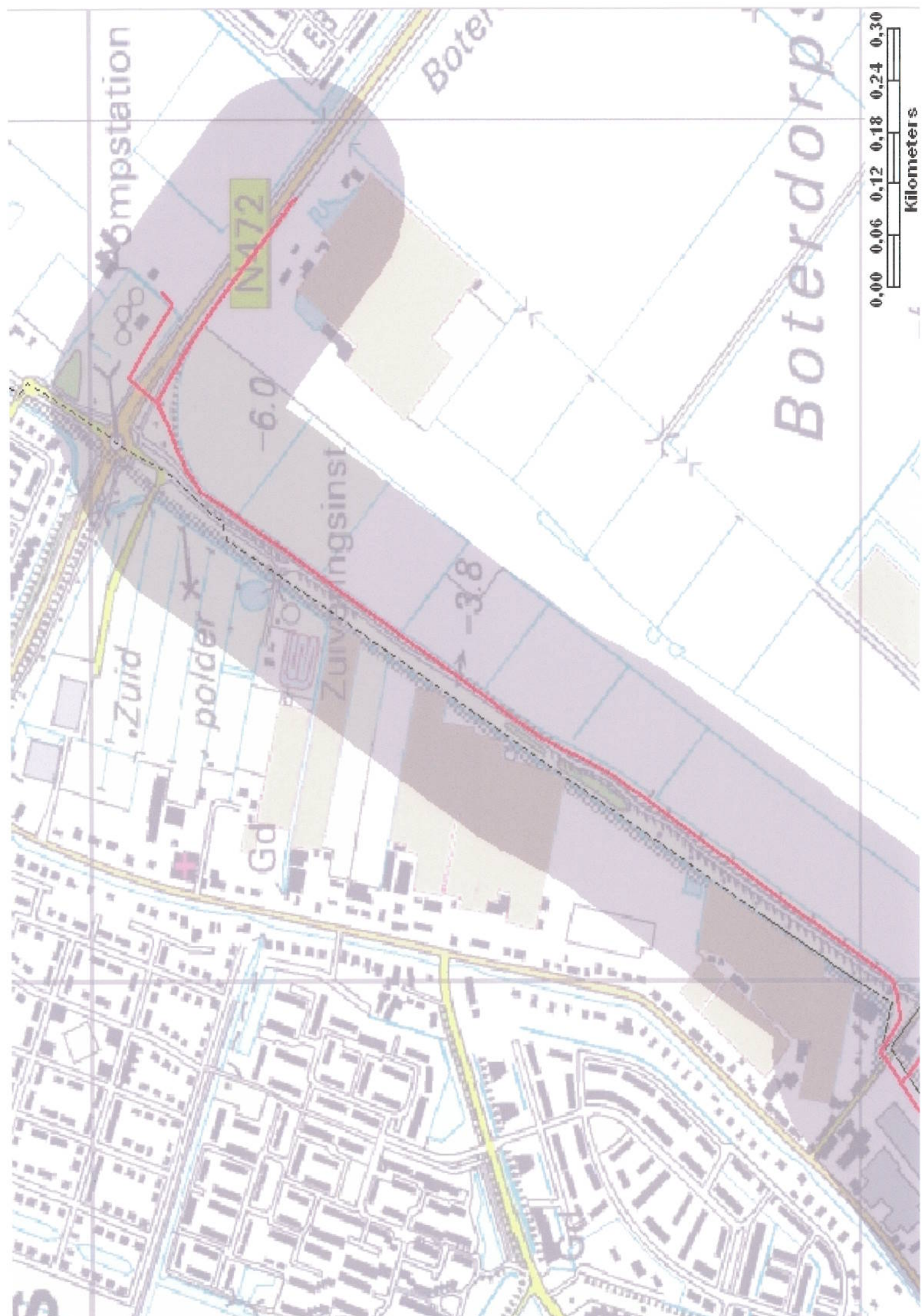
Medewerker Juridische Zaken West (TAJW)

Coenecoop 7, 2741 PG Waddinxveen

Tel: 0182-62 33 08 / Fax: .. 99

E-mail: g.a.westmaas@gasunie.nl

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by reply immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto.



Compstation

Boter

Boterhoekse

N472

-6.0

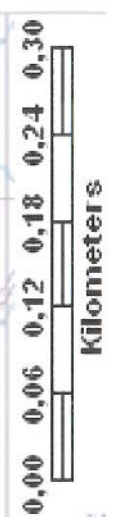
-3.8

Zuid

polder

Zuivingsinst

Gd





Postadres
Postbus 9152
3007 AD Rotterdam

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Stafdirectie Risico- en Crisisbeheersing

Gemeente Lansingerland
Inkomende Post d.d. 09/10/2008



108.85329

Bezoekadres Wilhelminakade 947
Rotterdam
Telefoon 010-4468 900
Telefax 010-4468 999
E-Mail b.buitendijk@veiligheidsregio-rr.nl
Ons kenmerk 08uit10024/SRC/JT/BB/DdG
Betreft Voorontwerp bestemmingsplan Annie M.G. Schmidtpark.
veiligheidsadvies: 3815/004
Datum 7 oktober 2008
Behandeld door B. Buitendijk

Gemeente Lansingerland
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Geacht College,

Onlangs heeft de heer Honders van de afdeling Strategische Ontwikkeling namens uw gemeente advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Annie M.G. Schmidtpark.

Hierbij bied ik u ons advies aan. Voor vragen of nadere toelichting kunt u contact opnemen met de heer B. Buitendijk, beleidsmedewerkers van de Stafdirectie Risico- en Crisisbeheersing van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR). Zijn telefoonnummer is: (010) 4468 954, e-mail: b.buitendijk@veiligheidsregio-rr.nl.

Hoogachtend,

het bestuur van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond,
namens deze,

J.D. Berghuijs,
Algemeen directeur Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

Bijlage: veiligheidsadvies 3815/004

Kopie:

- Dhr. R. Honders, Strategische Ontwikkeling gemeente Lansingerland.
- Dhr. F. van der Lans, Coördinator DCMR.
- Dhr. W. Kooijman, Hoofd Bureau Veiligheid, DCMR.
- Dhr. R. Mekes, Hoofd Preventie Regionale Brandweer District Noord.

Voor routebeschrijving zie: www.worldportcenter.nl / bij bezoek aan het WPC dient u zich te legitimeren.



Veiligheidsadvies voorontwerp bestemmingsplan Annie M.G. Schmidtpark.

Nummer: 3815/004

7 oktober 2008

De bewustwording met betrekking tot externe veiligheidsaspecten is de laatste jaren versterkt door rampen en ongevallen die ons land en onze buurlanden hebben getroffen. De wetgeving hieromtrent heeft zich in een snel tempo ontwikkeld, en is nog steeds sterk in ontwikkeling. Zo bepaalt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) dat in geval van (bij AMvB bepaalde) inrichtingen het groepsrisico moet worden verantwoord. De Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNGVS) bepaalt hetzelfde met betrekking tot vervoersbesluiten dan wel omgevingsbesluiten waarbij het vervoer van gevaarlijke stoffen een risico vormt. Naast de milieuwetgeving met betrekking tot externe veiligheid, heeft de hulpverleningsorganisatie te maken met sectorale wetgeving. Wrzo, Brandweerwet, Wghr en de Politiewet.

De Wrzo bepaalt onder andere dat B&W zorg moeten dragen voor het voorkomen, beperken en bestrijden van rampen en zware ongevallen. De Brandweerwet 1985 bepaalt dat het bestuur van de Regionale Brandweer het gemeentebestuur hierover adviseert. Zo beschikt het gemeentebestuur bij de voorbereiding van een besluit over de noodzakelijke kennis en relevante feiten met betrekking tot de risico's en de benodigde hulpverleningsbehoefte in het geval van calamiteiten, ten einde een zorgvuldige belangenafweging te kunnen maken als bedoeld in afdeling 3:2 Awb.

Voor u ligt het advies met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Annie M.G. Schmidtpark" in de gemeente Lansingerland. Het plan betreft de inrichting van een stadspark met een recreatief middendeel met extensief ingerichte uiteinden met ruimte voor sport –en speelplekken, waaronder; trapvelden, een avonturenspeelplaats, een skatebaan met een jongerenontmoetingsplek, een zwembad en mogelijk een kinderboerderij gecombineerd met een educatief (natuur)centrum. In het ontwerp zijn tevens een horecavoorziening, een uitkijktoren een openluchttheater, e.d. opgenomen. In het zuidelijk deel nabij de Boterdorpseweg is een mogelijke locatie voor een maatschappelijke voorziening, zoals een kinderdagverblijf en/of een horecavoorziening, mogelijk aangevuld met andere voorzieningen. De analyse heeft geleid tot de volgende constatering:

Risicobronnen

In en rond het plangebied zijn twee relevante risicobronnen aanwezig:

- Hogedruk aardgastransportleiding (12 inch, 40 bar), leidingbeheerder Gasunie.
- Gasdrukregelstation (< 40.000 m³, 40 bar), beheerder Gasunie.



Plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR)

Hogedruk aardgastransportleiding (12 inch, 40 bar). Deze aardgastransportleiding ligt in het plangebied. Voor deze leiding geldt een bebouwingsafstand van 4 meter en een toetsingsafstand van 30 meter. Binnen de bebouwings- en toetsingsafstand zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

Op grond van nieuwe inzichten en verbeterde modellering worden de risicocontouren (PR) voor aardgastransportleidingen momenteel opnieuw bepaald. De plaatsgebonden risicoafstand en het groepsrisico hangen af van de specifieke situatie van de aardgastransportleiding en worden per situatie door de Gasunie berekend. De gemeente Rotterdam dient hierover contact op te nemen met de Gasunie.

Gasdrukregelstation (< 40.000 m³, 40 bar). Het gasdrukregelstation ligt in het plangebied. Voor dit station geldt een PR 10⁻⁶ contour van 15 meter. Binnen deze contour worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Het plaatsgebonden en het groepsrisico van deze risicobronnen leveren geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

Selectie incidentscenario's

Van de beschouwde risicobronnen is één relevant incidentscenario beschouwd:

- Fakkelfbrand scenario.

Zelfredzaamheid

Fakkelfbrand scenario. Voor het beschouwde scenario als gevolg van een fakkelfbrandincident met een hogedruk aardgastransportleiding geldt dat het uitstromende aardgas direct ontsteekt. Dit effect is zichtbaar voor de aanwezigen in het plangebied. Ontvluchting is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen en de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht.

Hulpverlening

In overleg met de afdeling Preventie van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Noord zijn de mogelijkheden tot optreden van de hulpverleningsdiensten bepaald. Met betrekking tot het plangebied is geconstateerd dat voor het zwembad voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. Voor de overige voorziene ontwikkelingen zijn de bluswatervoorzieningen vooralsnog onvoldoende. De voorziene ontwikkelingen binnen het Annie M.G. Schmidtpark dienen via zijden bereikbaarheid te zijn.



Advies

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond adviseert uw College om de volgende voorzieningen te realiseren, teneinde de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverlening te vergroten:

1. Om de kans op een fakkelbrand na leidingbreuk te verkleinen, geldt dat in overleg met de leidingbeheerder Gasunie maatregelen getroffen dienen te worden om de ongestoorde ligging van de buisleiding te garanderen. Het bevoegd gezag dient in overleg met de leidingbeheerder Gasunie vast te stellen of afdoende constructieve en veiligheidsmaatregelen zijn getroffen, conform het gestelde in de circulaire aardgastransportleidingen¹.
2. Om de zelfredzaamheid te bevorderen, geen kwetsbare objecten plaatsen binnen het invloedsgebied van 75 meter vanuit de hogedruk aardgastransportleiding en het gasdrukregelstation, zoals de voorgenomen ontwikkeling van het kinderdagverblijf en het openluchttheater. Indien binnen het invloedsgebied van 75 meter wel kwetsbare objecten worden gerealiseerd dienen de gebouwen tweezijdig te kunnen worden ontvlucht, waarvan er minimaal één (nood)uitgang van de bron afgericht is en in voldoende mate aansluit op de infrastructuur van de omgeving.
3. De gemeente dient ten aanzien van de onvoldoende bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van de voorziene ontwikkelingen te voldoen aan de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening zoals gesteld conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR). Dit dient ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de afdeling Preventie van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond district Noord.
4. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne Denk vooruit ("Rampen vallen niet te plannen. Voorbereidingen wel").

¹ Circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen", 26 november 1984.



Resteffect

De beschouwde risicobronnen kunnen in de voorziene plannen tot incidenten leiden die vallen in de maatrampklassen I en II. De maatrampklassenschaal loopt op van I tot en met V, waarbij III beheersbaar wordt geacht door de hulpverleningsdiensten. De genoemde maatregelen hebben nauwelijks tot geen kwantificeerbaar effect op het berekende aantal slachtoffers. Echter, de kans op het zich catastrofaal ontwikkelen van een incident neemt af en de effecten kunnen verder teruggedrongen worden.

Bestuurlijke overweging

Voor het beoordelen van het ruimtelijke plan dient het bevoegd gezag een gemotiveerde afweging te maken tussen de overwegingen met betrekking tot externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan.

Onderstaand zijn de aandachtspunten met betrekking tot externe veiligheid en risicoaspecten van het plangebied weergegeven, mits de genoemde maatregelen worden getroffen:

	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Overwegingen vanuit externe veiligheid:		
• Berekend plaatsgebonden risico;	0	0
• Berekend groepsrisico en de oriëntatiewaarde;	-	-
• Hulpvraag incidentscenario's en de regionale hulpverleningscapaciteit;	-	--
• Zelfredzaamheid;	-	--
• Resteffecten.	-	-
+++ Grote positieve bijdrage	---	Grote negatieve bijdrage
++ Gemiddelde positieve bijdrage	--	Gemiddelde negatieve bijdrage
+ Kleine positieve bijdrage	-	Kleine negatieve bijdrage
0 Geen bijdrage	*	Wordt bij andere aspecten meegewogen
	?	Nog onbekend

Tabel 1: Aandachtspunten externe veiligheid voor bestuurlijke afweging.

De beschouwde risicobronnen zijn een beperking voor de ruimtelijke ordening. De genoemde maatregelen leiden tot een verbetering van de veiligheidssituatie.

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond biedt uw College aan dit advies toe te lichten alvorens een besluit wordt genomen. Graag verneemt de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond het besluit van uw College met betrekking tot de geadviseerde voorzieningen uit dit advies.



Gemeente Lansingerland
College van Burgemeester en Wethouders
T.a.v. mr. Anneke Knol
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Briefnummer

Plaats en datum

Baarn, dinsdag 7 oktober 2008

Onderwerp

Telefoonnummer

Voorontwerpbestemmingsplan

035 542 75 33

Annie M.G. Schmidtpark

Geacht College,

Hierbij stuur ik u de zienswijze namens Monet (de gezamenlijk operators Vodafone, KPN, en T-Mobile) op uw brief van 5 augustus 2008 met als onderwerp het voorontwerpbestemmingsplan Annie M.G. Schmidtpark.

De operators zijn verheugd om te zien dat de gemeente Lansingerland Monet betreft bij het opstellen van het bestemmingsplan. Mede gezien het feit dat voorzieningen voor mobiele communicatie steeds meer erkend worden als nutsvoorzieningen.

Voordat ik ons standpunt ten aanzien van een aantal concrete punten van het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maak, wil ik het belang benadrukken dat de verschillende operators hebben bij het plaatsen van zendmasten. Ingevolge de voorschriften van de aan de operators verleende vergunningen krachtens de Telecommunicatiewet, zijn de operators verplicht om een kwalitatief goed dekkend netwerk ten behoeve van de mobiele telecommunicatie te bouwen en in stand te houden. Hierbij genomen het nog immer groeiende (gebruik van) aantal mobiele telefoons, alsmede de toenemende mogelijkheden en toepassingen in de mobiele telecommunicatie, is het nodig dat nog steeds antenne-installaties bijgeplaatst dienen te worden.

Met deze ontwikkeling worden een aantal belangen gediend. Enerzijds bestaat uiteraard het commerciële belang. Anderzijds, echter, zijn de maatschappelijke belangen van deze ontwikkeling niet meer weg te denken. Hierbij moet gedacht worden aan de belangen van de particuliere consument in het kader van de bereikbaarheid en de mobiliteit, maar ook aan het gebruik van mobiele communicatie in geval van calamiteiten om nooddiensten in te kunnen schakelen.

In dit kader wil ik wijzen op artikel 43 lid 1 sub c van de Woningwet. In dit artikel staat een verwijzing naar een algemene maatregel van bestuur waarin situaties zijn weergegeven die vergunningsvrij zijn, of licht-vergunningsplichtig. Dit is het Besluit bouwvergunningsvrije en

licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb). In het Bblb is neergelegd dat voor antennemasten tot 40 meter een lichte bouwvergunning is vereist. In art. 3.23 is nieuwe Wro zijn dergelijke antennemasten aangemerkt als kruimelgevallen. Dit houdt in dat deze vergund kunnen worden met een ontheffingsprocedure.

Bovenstaande gecombineerd, is het als tegenstrijdig, althans weinig efficiënt en/of doelmatig, aan te merken, wanneer een situatie volgens de wet vergunningsvrij of slechts licht-bouwvergunningplichtig is, omdat iets slechts een beperkte betekenis of omvang heeft, maar dat een gemeentelijk bestemmingsplan, een zware procedure hiertegenover zet. In concreto: het is niet logisch wanneer het plaatsen van een antenne-installatie bouwvergunningsvrij of licht-bouwvergunningplichtig is, maar gerealiseerd dient te worden met een buitenlandse ontheffingsprocedure of zelfs een zware projectbesluitprocedure ex afdeling 3.3 van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (nWro).

Voorts wordt opgemerkt dat zowel de operators, alsook de verschillende overheden zich gecommitteerd hebben aan het eerder aangehaalde site-sharingsprincipe. Achtergrond hierbij was onder andere om een wildgroei aan antennes tegen te gaan. Met de wetenschap dat site-sharing (praktisch) niet mogelijk is met masten lager dan 25 meter, is het aan te raden deze praktische norm mee te nemen in de afweging bij het opstellen van een bestemmingsplan.

Daarnaast mag het u bekend zijn dat direct naast het plangebied de nieuwe woonwijk "Wilderzijde" wordt gerealiseerd. Deze nieuwe wijk en haar inwoners zullen zonder enige twijfel behoefte hebben aan de eerder genoemde (nuts-) voorziening van mobiele communicatie. Het is dan ook niet ondenkbaar dat in de toekomst in het plangebied "Annie M.G. Schmidt" voorzieningen benodigd zijn om aan deze vraag te kunnen voorzien.

Wij stellen dan ook voor om in aansluiting op de wet en in het kader van praktische uitvoerbaarheid en werkbaarheid van het thans voorliggende toetsingskader de hierna volgende aanpassingen te maken in het bestemmingsplan 'Annie M.G. Schmidtpark'.

I

In artikel 16 lid 4 van de regels staan een aantal maatvoeringen. Hiermee worden de maximaal toegestane hoogten aangeduid. Voor vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie, niet zijnde schotelantenne-installaties bedraagt de maximale hoogte 5 meter. En voor antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie, niet zijnde schotelantenne-installaties, die op of aan bouwwerken worden gebouwd, bedraagt de maximale hoogte eveneens 5 meter.

Ten aanzien van deze hoogte aanduidingen moet het volgende worden opgemerkt. Een vrijstaande antenne-installatie met een maximale hoogte van 5 meter of minder is vanuit technisch perspectief geen bruikbare installatie. Voor het gebruik van een antenne moet enige hoogte in acht worden genomen, om enig bereik te kunnen creëren, althans enige oppervlakte te kunnen bestrijken. Ter vergelijking kan aangegeven worden dat voor het creëren van bereik op een beperkt terrein, in de zin van bijvoorbeeld een festivalterrein, reeds masten worden gebruikt van +/- 25 meter.

Gelet op de eerdere argumentatie waarin de verhouding tussen hogere en lagere regelgeving uiteen is gezet, alsmede gelet op de praktische onbruikbaarheid van de bepaling, stellen wij voor om de maximale hoogte aanduiding voor vrijstaande masten te wijzigen. Gelet op hetgeen is neergelegd in de Woningwet en het Bblb, ligt het voor de hand om als maximale hoogte 40 meter te hanteren en in artikel 16 lid 4 in te voegen. Hier dient tevens gewezen te worden op het uitgangspunt van site-sharing. Site-sharing is pas mogelijk vanaf +/- 25 meter en wordt met meer dan één andere operator pas werkbaar bij een hoogte van +/- 37 meter.

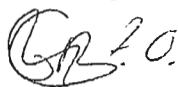
Wanneer 40 meter, om welke reden dan ook geen haalbare aanduiding is, wordt voorgesteld om de maximale hoogte van 25 meter in te voegen. Deze hoogte is in het verleden in veel gevallen een werkbare hoogte gebleken. Waarbij direct weer moet worden toegevoegd dat bij deze hoogte site-sharing niet altijd mogelijk is.

II

Tot slot is geconstateerd dat ten behoeve van antenne-installaties geen binnenplanse vrijstellingsprocedure is opgenomen in het bestemmingsplan. Wanneer derhalve een (lichte) bouwvergunningsaanvraag aan het thans voorliggende bestemmingsplan getoetst zou worden, is in veel gevallen een ontheffingsbesluit/projectbesluitprocedure vereist. De zwaarte van een dergelijke procedure en tijd die gemoeid gaat met het doorlopen van een dergelijke procedure, staat niet in verhouding tot de planologische zwaarte van de aanvraag. Gelet op de eerdere argumentatie, alsmede gelet op de planologische verhoudingen ligt het voor de hand dat een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid wordt opgenomen ten behoeve van de bouw van antenne-installaties, met een hoogte niet meer dan 45 meter, conform het e.a. opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Klappolder, d.d. 25 juli 2008.

Mocht u nog vragen hebben, neemt u dan contact met dhr. J. Vergeer van KPN op. Bereikbaar op 06-46198133 en j.vergeer@kpn.com.

Hoogachtend,
Vereniging MoNet,



Peter van der Haar
Voorzitter

Gemeente Lansingerland
Inkomende Post d.d. 14/08/2008



108.13308

TenneT TSO B.V.

Utrechtseweg 310
Postbus 718
6800 AS Arnhem

Factuuradres
Postbus 428
6800 AK Arnhem

Telefoon 026 373 11 11
Fax 026 373 11 12
www.tennet.org

Handelsregister Arnhem
09155985

Gemeente Lansingerland
Afdeling Strategische Ontwikkeling
T.a.v. de heer R. Honders
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Datum 11 augustus 2008
Uw referentie U08.14892
Onze referentie TI GRZ 08-902 MdW/FZE
Behandeld door M.W.L. de Way
Direct nummer 026 373 18 52
Direct fax 026 373 18 88
E-mail m.d.way@tennet.org
Onderwerp Voorontwerp-bestemmingsplan Annie M.G. Schmidtpark.

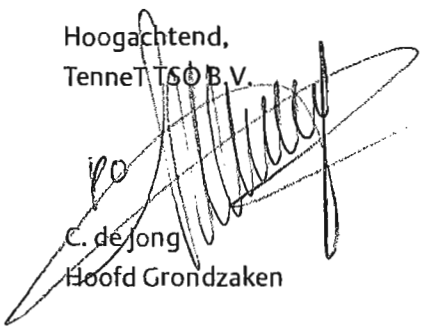
Geachte heer Honders,

Met uw brief van 5 augustus 2008, kenmerk U08.14892 ontvingen wij in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening een exemplaar van het voorontwerp-bestemmingsplan Annie M.G. Schmidtpark, nr. 112.12833.00 van 11 juli 2008.

Bij dit bestemmingsplan zijn geen eigendommen van ons bedrijf betrokken.

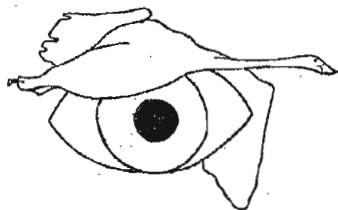
Wij danken u voor het toezenden van het plan.

Hoogachtend,
TenneT TSO B.V.


C. de Jong
Hoofd Grondzaken

tennet





Natuur- en Vogelwacht "ROTTA"

Postbus 111

2665ZJ Bleiswijk

College van Burgemeester en Wethouders van Lansingerland,
Afd. Strategische Ontwikkeling – dhr. Reint Honders,
Postbus 1,
2650 AA Berkel en Rodenrijs.

Gemeente Lansingerland
Inkomende Post d.d. 22/10/2008



108.85805

Bleiswijk, 21 oktober 2008.

Geacht college,

Wij danken u voor het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan "Annie M.G. Schmidtpark". We zullen er graag een paar opmerkingen bij maken. Die opmerkingen hangen samen met wat er in de klankbordgroep is afgesproken en ook met wat er in het verleden is besloten door de gemeenteraad ten aanzien van de bebouwing die voorzien is in het park.

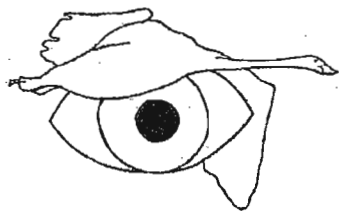
Het gaat bij dit plan ontegenzeggelijk om een publiekspark. Vooral het centrale gedeelte krijgt een duidelijke op het publiek gerichte functie. Toch wil dat niet zeggen dat het park dan geen ecologische functie zou hebben. Dat wordt in de toelichting ook wel erkend. Aangegeven wordt op pag. 12 en pag. 17 dat het park binnen de regionale groenstructuur de verbinding vormt tussen het Vlinderstrik en de groene verbinding langs de noordkant van Berkel en Rodenrijs. Juist met het oog daarop hebben wij met de landschapsarchitect afgesproken dat de steile kant aan de zuidzijde van de **parkwal** beplant zal worden met "doornige en besdragende struiken". Te denken valt aan meidoorn, sleedoorn, wilde roos, braam etc. Door de lengte van meer dan 3 km ontstaat er een prachtige wal met struiken die in het voorjaar bloemen en in het najaar bessen dragen. Er ontstaat nestgelegenheid voor broedvogels in de lente en een aantrekkelijke laag van besdragende struiken belangrijk voor veel trekvogels in de herfst. Dat alles zal samen met natuurvriendelijke oevers langs de watergangen door het hele park de ecologische kwaliteit van het park zeer ten goede komen, zonder dat het publieksvriendelijke karakter wordt aangetast. Integendeel zelfs zouden wij willen zeggen!

Om dit voornemen ook een plaats te geven in het bestemmingsplan verzoeken wij u vriendelijk in de planbeschrijving op pag. 7 punt 2.2 onder 'de parkwal' op te willen nemen achter: Aan de kant van de infrabundel wordt de wal zo steil mogelijk uitgevoerd: 'en beplant met besdragende en doornige struiken'.

Een tweede opmerking betreft het voldoen aan de bepalingen van de Flora- en Faunawet. Op pag. 17 van de toelichting onder de kop 'Soortenbescherming' wordt gesteld dat er geen strijdigheid is met de FFwet zolang de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden opgestart. Dat gaat niet op voor werkzaamheden als het uitbaggeren en dempen van sloten. Bij die werkzaamheden dienen vissen (kleine modderkruiper!) weggevangen en zoetwater mosselen verzameld en teruggezet te worden. **Er dient dus niet alleen ontheffing te worden gevraagd maar bij de werkzaamheden terdege rekening te worden gehouden met de bewoners van de eventueel te dempen sloten! Wij verzoeken u dat expliciet op te nemen in de tweede alinea van dit gedeelte.**

Een volgend punt betreft de toelichting op de planregels pag. 30, Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, als ook de regels pag. 13 **artikel 5 Groen**. Onder de bestemming Groen vallen ook 'parkeervoorzieningen' sec. Wij vinden dat een veel te onbeschermd omschrijving. Als u parkeervoorzieningen in het park wilt aanbrengen zult u de gronden moeten preciseren. Stel dat u in Berkel Centrum parkeerruimte tekort komt, dan kunt u op

-2-



Natuur- en Vogelwacht "ROTTA"

Postbus 111

2665ZJ Bleiswijk

-2-

basis van dit plan gewoon een deel van het park met de bestemming Groen asfalteren. Dat kan de bedoeling niet zijn van een plan met de bestemming park. Deze opmerking geldt overigens ook voor de bestemming Recreatie (regels art. 6). **Wij verzoeken u duidelijk aan te geven op welke plaatsen het park de bestemming parkeren krijgt.**

Een laatste opmerking betreft de wijzigingsbevoegdheden die u uzelf als college toedicht. In artikel 19 van de regels punt 19.5 (regels pag. 32) spreekt u over wijzigingsgebied 4 (grond direct ten zuiden van en grenzend aan de Boterdorpseweg). U wilt daar de bevoegdheid hebben de bestemming te wijzigen ten gunste van een gebouw of gebouwen met een gezamenlijk grondoppervlak van 3000 m². Met een hoogte van 13 m. kan dat een gebouw betekenen met een inhoud van 39.000 m³ vanaf het maaiveld. Een flink hotel b.v. (horeca categorie 1b). Hopelijk is er hier sprake van een drukfout en zijn de afmetingen niet geheel juist overgekomen. Mochten de getallen in dit artikel toch serieus bedoeld zijn, dan zouden wij u willen herinneren aan de inspanningen van de gemeenteraad om voor het nieuwe gemeentehuis een andere plaats te vinden omdat een dergelijk gebouw met de bijpassende parkeervoorzieningen niet past binnen dit park. Het park heeft al de neiging, door de barrière werking van Boterdorpseweg en Berkelseweg en de overweldigende infrastructuur aan de Oostkant, uiteen te vallen in drie smalle groenstroken. Dat dient niet versterkt te worden door massieve bebouwing ten zuiden van de Boterdorpseweg. **Wij verzoeken u wijzigingsgebied 4 te voorzien van reële afmetingen die rekening houden met eerdere besluiten van de gemeenteraad!**

Met vriendelijke groet,
Natuur- en Vogelwacht "Rotta",

Jaap van Lien (werkgroep regioplannen en gemachtigde namens het bestuur).

Natuur- en Vogelwacht "Rotta"
Postbus 111
2665 ZJ Bleiswijk

! ontvangstbevestiging afgegeven !



College van Burgemeester en Wethouders
Lansinger
Afd. Strategische Ontwikking - zw. dhr. Piet H

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

