

Herontwikkeling
voormalig Greenery
terrein (ULC A12),
Klappolder, Bleiswijk

Participatie plan ULC A12

Fase van Masterplan tot
en met Bestemmingsplan

GEMEENTE



Lansingerland

Kenmerk: T23.06634 d.d. 6 november '23

1.1 Inhoudsopgave

1. Participatieplan ULC A12 als pilot	2
2. Inleiding en context	2
3. Doel van het participatieproces	3
4. Kaders en randvoorwaarden	4
5. Doelgroepen/stakeholders	4
6. Participatieniveau en -aanpak	5
7. Participatie en besluitvorming: verantwoording	6
8. Communicatie	6
Bijlage	8

1. Participatieplan ULC A12 als pilot

In Lansingerland is burgerparticipatie een belangrijk onderdeel bij de planvorming en realisatie van ruimtelijke projecten. Ieder project kent zijn eigen dynamiek en krachtenveld met verschillende belangen en wensen die niet altijd verenigbaar zijn. De inhoudelijke uitkomst van een participatieproces is op voorhand dan ook niet te voorspellen. Het proces zelf kan wel zo goed mogelijk worden ingericht, zodat alle stakeholders daadwerkelijk gehoord worden en alle punten van overeenstemming en verschil van mening inzichtelijk worden gemaakt voor de gemeenteraad.

De gemeente werkt momenteel aan een visie op burgerparticipatie die vervolgens wordt vertaald naar beleid en een verordening.

In de aanloop daarheen is een aantal projecten benoemd als pilot om te ondervinden wat werkt en wat niet werkt, zodat de organisatie hiervan kan leren en zich kan ontwikkelen. De herontwikkeling van het voormalige Greenery-terrein (ULC A12) in Bleiswijk is een van deze pilots.

Bij dit project kiezen we voor een participatieplan dat lopende het inhoudelijke proces ter informatie naar de gemeenteraad wordt gestuurd. Het geeft het te doorlopen participatieproces aan: wat zijn de kaders, wie zijn de stakeholders, waarover wordt geparticipeerd en welke ruimte is er voor invloed?

Het participatieplan is een middel om te zorgen voor een gedegen proces en zorgvuldige besluitvorming. Door middel van een evaluatie worden lessen getrokken voor burgerparticipatie binnen Lansingerland.

2. Inleiding en context

Bleiswijk Development B.V., vertegenwoordigd door ontwikkelaar Next Level, heeft (met uitzondering van de bedrijven Houweling en Loony Propco) het voormalige Greenery-terrein gekocht. Next Level heeft de bedoeling het terrein en de panden te vernieuwen, opdat weer voldaan kan worden aan de moderne eisen van zowel de logistieke bedrijven als de overheid (bv. duurzaamheidseisen) zodat het terrein weer toekomstbestendig is. Het huidige bestemmingsplan biedt onvoldoende mogelijkheden om aan die eisen te voldoen (bv. qua hoogte en te bebouwen oppervlak). Daarom moet het bestemmingsplan aangepast worden.

De gemeente heeft haar bereidheid om het bestemmingsplan aan te passen al uitgesproken en zij heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief van Next Level. Daartoe heeft de gemeente al de bestemming veranderd van agrologistiek naar logistiek.

Om te komen tot een nieuw bestemmingsplan dient er een ruimtelijk proces doorlopen te worden. Dit proces bestaat uit een aantal stappen. Oorspronkelijk was het de bedoeling eerst een zogeheten nota van uitgangspunten op te stellen (een document met de uitgangspunten voor de herontwikkeling/vernieuwing), gevolgd door een nadere uitwerking van de uitgangspunten in een masterplan (een ruimtelijk plan op hoofdlijnen), en tenslotte de vertaling van het masterplan in een nieuw bestemmingsplan. Vanwege de verkiezingen en het beperken van de doorlooptijd bestaat het proces nu uit: het opstellen van masterplan waarin uitgangspunten als hoofdstuk zijn opgenomen en het opstellen van een nieuw bestemmingsplan.

Min of meer parallel aan dit proces bereidt Next Level vervangende/renoverende nieuwbouwplannen voor, waarvoor na vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan vergunningen kunnen worden aangevraagd. Dit maakt geen onderdeel uit van dit participatieplan.

Vooruitlopend heeft Next Level voor de nog onbebouwde locatie aan de oostzijde (het zogeheten spruitenveld) op basis van het huidige bestemmingsplan een vergunning tot bouwen verleend gekregen.

Op de luchtfoto hieronder is het projectgebied weergegeven, alsmede het spruitenveld (rechts op de foto richting rivier De Rotte)



3. Doel van het participatieproces

Met dit participatieplan wordt het participatieproces voor de fase van masterplan tot en met bestemmingsplan aangegeven. Het participatieplan heeft tot doel om samen met betrokkenen te komen tot een breed gedragen masterplan en bestemmingsplan. Het participatieproces geeft uiteindelijk inzicht in waar alle stakeholders het over eens zijn en waar een besluit van de Gemeenteraad nodig is om, daar waar de standpunten en belangen uiteenlopen, de knoop door te hakken.

De uitkomst van het participatieproces vormt een advies voor de gemeenteraad. De gemeenteraad beslist uiteindelijk. Het participatieplan is geen garantie voor inhoudelijk draagvlak. Het vergroot de kans op een proces waarbij de stakeholders hun belangen kunnen inbrengen en de belangen van de stakeholders inzichtelijk zijn voor de gemeenteraad die tussen de tegenstrijdige belangen een zorgvuldige afweging moet maken ten tijde van de besluitvorming over eerst het masterplan en vervolgens het bestemmingsplan.

4. Kaders en Randvoorwaarden

Dit participatieplan ziet op de fase van masterplan tot en met het nieuwe Bestemmingsplan. De volgende kaders zijn van toepassing op het participatieproces.

- Indicatieve vervolginhoud: Het masterplan vormt de basis c.q. de kaders voor het nieuwe bestemmingsplan.
- Geografische beperking: het gebied beperkt zich tot het grondgebied van de voormalige Greenery.
- Het eerdere besluit van de gemeente tot omzetting in algemene logistiek.
- De toegezegde medewerking aan aanpassen bestemmingsplan door gemeente.

De volgende randvoorwaarden zijn van toepassing op het participatieproces.

- Relevante stakeholders (iedereen die het raakt of erin geïnteresseerd is) krijgen de kans om aan te haken in het proces.
- Stakeholders worden geïnformeerd en waar nodig gefaciliteerd, zodat er een gelijkwaardig speelveld ontstaat en iedereen over de juiste informatie beschikt c.q. kan beschikken.

5 Doelgroepen/Stakeholders

De participatie vindt plaats met een klankbordgroep bestaande uit vertegenwoordigers van:

- Staatsbosbeheer;
- Fietzersbond;
- Bewoners overkant De Rotte (overkant bedrijventerrein);
- Lokale ondernemers en huurders van bedrijfsterrainen en bedrijven in en rondom de Klappolder;
- Recreatieschap De Rottemeren;
- Bewoners Rottedijk Bleiswijk;
- Natuur en Vogelwacht ROTTA;
- Stichting Molenviergang Tweemanspolder;
- bewoners Hoefweg;
- omwonenden Chrysantenweg;
- tuinders Chrysantenweg;
- Overige omwonenden;
- Grondeigenaren (particulieren en ontwikkelaars);
- Provincie, Waterschap en overige wettelijke vooroverlegpartners;

Ook Next Level is als initiatiefnemer betrokken bij de participatie.

Met de klankbordgroep vinden overleggen plaats. Daarnaast worden alle omwonenden geïnformeerd via nieuwsbrieven en kunnen geïnteresseerden informatie en verslagen van de bijeenkomsten vinden op de website. Met de klankbordgroep wordt geparticipeerd, zoals beschreven onder punt 6 in dit plan. Overige omwonenden en andere belangstellenden worden geïnformeerd over de voortgang van het project via de website en de digitale nieuwsbrief. Ook krijgen zij via de website de gelegenheid om vragen te stellen en hun mening te geven, dan wel actief aan te haken in het proces.

We verwachten van de klankbordgroep dat zij een achterban vertegenwoordigen en dat zij ook de achterban informeren.

6. Participatieniveau en -aanpak

Het niveau waarop de stakeholders in dit project kunnen participeren en invloed uitoefenen bestaat uit de niveaus informeren en raadplegen van de participatieladder. Ook kunnen de stakeholders (ongevraagd) adviseren. Uiteindelijk adviseert het ambtelijk projectteam van de gemeente het college van Burgemeester en Wethouders over het op te stellen masterplan en bestemmingsplan. Het college doet een voorstel aan de gemeenteraad. De gemeenteraad maakt de uiteindelijke keuzes en besluit over het vaststellen van het masterplan en bestemmingsplan.

In het kader van de participatie worden (fysieke of digitale) bijeenkomsten gehouden met de klankbordgroep, die door een onafhankelijk voorzitter worden begeleid. Aangezien het inhoudelijke proces al enige tijd gelden is gestart en het participatieplan nu is opgesteld, zijn er al een aantal bijeenkomsten geweest. Het onderstaande schema geeft de reeds gehouden en nog te houden participatiemomenten aan (inclusief de wettelijke mogelijkheden tot inspraak). **Participatiemomenten**

Fase	Datum	Vorm	Deelnemers
Nota van uitgangspunten	14 jul 2021	Digitale bijeenkomst	Omwonenden, stakeholders
Nota van uitgangspunten	11 januari 2022	Digitale bijeenkomst	Omwonenden, stakeholders
Masterplan	6 juli 2022	Gecombineerde (fysieke/digitale bijeenkomst)	klankbordgroep
Masterplan	5 september 2022	Fysieke bijeenkomst	Klankbordgroep
Bestemmingsplan (voorontwerp)	September/november 2022 (nog in te plannen)	Fysieke bijeenkomst	klankbordgroep
Bestemmingsplan (ontwerp)	4 ^e kwartaal 2022 (nog nader te bepalen)	Ter inzage legging wettelijke inspraak	Een ieder
NB indien nodig wordt geacht dan wel daar door een bepaalde groep van stakeholders om gevraagd wordt, kunnen aanvullende bijeenkomsten/overleggen worden georganiseerd			

**Oorspronkelijk zou, zoals gebruikelijk, eerst een Nota van Uitgangspunten worden opgesteld, dan een masterplan en vervolgens het bestemmingsplan. Vanwege de verkiezingen en het beperken van de doorlooptijd van het project is ervoor gekozen om de Nota van Uitgangspunten niet separaat ter besluitvorming aan het college en de gemeenteraad voor te leggen, maar in samengevatte vorm in het masterplan op te nemen. Bij de besluitvorming over het masterplan kunnen het college en de gemeenteraad dan tegelijkertijd besluiten over de uitgangspunten en blijft de zorgvuldigheid gewaarborgd. De opbrengst van het participatieproces (o.a. verslagen van de klankbordgroep- bijeenkomsten) worden bijgehouden in een logboek. Het logboek is als bijlage bijgevoegd.*

Voor de klankbordgroepen van omwonenden en besprekingen met overige omwonenden/ geïnteresseerden worden de bijeenkomsten begeleid door een externe onafhankelijke voorzitter.

7. Participatieproces en besluitvorming: verantwoording

Bij het ter besluitvorming voorleggen van zowel het materplan als het bestemmingsplan aan het college en de gemeenteraad wordt verantwoording afgelegd over de opbrengst van het participatieproces en in welke mate en waarom dat wel of niet is verwerkt, opdat een gewogen besluit kan worden genomen waarbij alle belangen (incl. het algemene belang) met elkaar kunnen worden afgewogen door college en raad.

8. Communicatie

Zowel met de klankbordgroep als met direct betrokken stakeholders vinden bijeenkomsten plaats. De verslagen van deze bijeenkomsten worden naar de leden van de klankbordgroep, naar de betrokken stakeholders gezonden, als ook op website gezet.

Op dit moment wordt er gebouwd aan de website. Wel is er voorlopig een mailadres aangemaakt, speciaal voor vragen met betrekking tot deze ontwikkeling. Daarnaast worden alle omwonenden, belanghebbenden en geïnteresseerden geïnformeerd via de 3-maandelijke nieuwsbrief. Voor het ontvangen van deze nieuwsbrief kan met zich aanmelden.

BIJLAGE

Logboek communicatie en participatie

Project Urban Logistic Campus (ULC) A12

Kenmerk: T23.06634

Het doel is om de omwonenden en andere belanghebbenden te informeren over het revitaliseren van het voormalig Greenery terrein. Het terrein is in eigendom van Bleiswijk Development B.V. en het terrein wordt ontwikkeld door Next Level Development B.V.

Met dit document worden de gebeurtenissen in het participatieproces weergegeven. De contact-momenten, de ingestuurde mails en andere vormen van contact zullen in dit document opgetekend worden.

Initiatieffase

Next Level heeft in het kader van de initiatieffase en het (bouw)vergunningverleningstraject voor het zogenaamde spruitjesveld diverse keren met omwonenden contact gehad. Hiervan zijn geen verslagen.

TIJDLIJN

Datum	10 januari 2022
Document	U22.00104
Wie	Gemeente
Onderwerp	Bevestiging aanmelding digitale informatieavond 11 januari (webinar)

Aan Genodigden omgeving Klappolder, Chrysantenweg, Hoefweg, Rottedijk en overige stakeholders

Van Gemeente Lansingerland

Onderwerp Bevestiging aanmelding digitale informatieavond ULC A12 en link.

Datum 10 januari 2022

Ons kenmerk U22.00104

Geachte heer, mevrouw,

Tijd: van 19.30 tot ongeveer 21.00 uur

Link: neem via deze link deel aan het webinar: <https://lansingerland.webinargeek.com/informatieavond-vernieuwing-voormalig-greenery-terrein-1/join/phcxkvs0>

Instructie

- Voor de beste kwaliteit raden we u aan het webinar te volgen via een laptop of computer. Bij voorkeur maakt u gebruik van de Google Chrome browser.
- Een paar minuten voor aanvang van het webinar klikt u op bovenstaande link. Om toegang tot het webinar te krijgen, vragen we of u uw naam wilt noteren.
- Klik vervolgens op 'Kijk het webinar'. U komt nu in de omgeving van het webinar. Als u ziet staan 'Nog even geduld', dan is het webinar nog niet gestart.
- Heeft u problemen met beeld of geluid? Klik dan op 'Geen beeld of geluid?' Deze zin staat onder het beeld van het webinar.
- Heeft u een vraag? Stuur dan een bericht in de chat. Dat kan aan de rechterzijde van het beeldscherm. Uw vraag is niet zichtbaar voor andere deelnemers. Vermeld bij het stellen van uw vraag de achtergrond: bent u een winkelier, omwonende of andere geïnteresseerde.

Mocht u voorafgaand nog vragen hebben, stuur dan een e-mail naar Greenery@lansingerland.nl.

Met een vriendelijke groet,
gemeente Lansingerland

Projectleider.

Team	Gebiedsopgaven
Domein	Ruimte & Economie
Email	info@lansingerland.nl
Telefoon	14 010
Postbus 1	
2650 AA Lansingerland	
www.lansingerland.nl	

Datum	11 januari 2022
Document	T22.00169
Wie	Gemeente
Onderwerp	Q & A webinar

Q & A Webinar

Gemeente Lansingerland

Datum vergadering 11 januari 2022
Tijdstip vergadering 19.30 - 21.00 uur
Locatie vergadering Online

Onderwerp Q & A Webinar

Agenda

1. Opening
2. Inleiding
3. De casus; beantwoording per mail gestelde vragen
4. Terugblik Info-avond 14 juli 2021
5. Huidige bestemmingsplan
6. Herziening bestemmingsplan + invulling
7. Beantwoording van chatvragen
8. Afsluiting

Gestelde vragen en antwoorden

Hieronder volgen alle gestelde vragen en antwoorden. De vragen zijn een-op-een overgenomen uit de chat, zonder aanpassingen. De vragen die naderhand per mail zijn ontvangen worden aan het einde van deze notulen beantwoord.

Vraag 1:

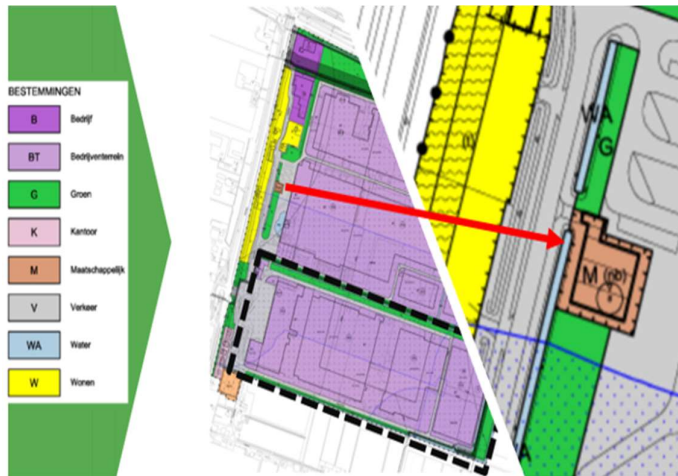
Wat gebeurt er met de bestaande woningen tussen de Greenery en de Chrysantenweg?
Dit is ook een stukje Hoefweg. Komen wij midden tussen de distributiecentra te staan ?

Antwoord:

Zoals aangegeven op de infoavond, is voor het project Chrysantenweg e.o. een aparte projectleider aangesteld. Deze zal u apart informeren.

Vraag 2:

Wij zagen op het overzicht M maatschappelijk, wat is dit ?



Figuur 1: Bestemmingsplan Klappolder - bestemming Maatschappelijk uitgelicht

Tijdens de presentatie is de plankaart van het bestemmingsplan Klappolder getoond. Hierop is onder andere de planlocatie te zien (dikke zwarte stippellijn). Buiten de planlocatie liggen gebieden die niet meegenomen zullen worden in de ontwikkeling en het nieuwe bestemmingsplan, maar die nu nog wel vallen onder het huidige bestemmingsplan. Hierbinnen ligt een klein gebied dat de bestemming “Maatschappelijk” heeft. In artikel 7 van de regels bij het bestemmingsplan wordt aangegeven wat er binnen dit gebied mogelijk is:

“De gronden op de kaart aangegeven met de bestemming “Maatschappelijk” zijn bestemd voor (openbare) nutsvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken.”

De gronden die op de bestemmingsplankaart zijn aangegeven met een “M” hebben dus de bestemming maatschappelijk, wat betekent dat op deze locatie nutsvoorzieningen kunnen worden gerealiseerd.

Vraag 3:

20 uur??

Antwoord:

Beste, de avond begint om 19.30 uur. De sheet wordt aangepast.

Vraag 4:

Er werd over milieu categorie A gesproken, The Greenery zorgde voor geen stank overlast, zouden we straks de situatie kunnen krijgen dat er bedrijven komen die wel voor stank overlast gaan zorgen, of worden het allerlei opslag bedrijven zoals Zalando.

Antwoord:

Zoals aangegeven op de infoavond, wordt het een logistiek opslagcentrum.

Vraag 5:

Ik hoor de hele tijd "aanpassing bestemmingsplan", ik hoor ook "er is al goed overleg geweest met omwonenden". Aan de oostzijde wordt al gebouwd. Lopen er niet een aantal zaken door elkaar?

Antwoord:

Zoals aangegeven op de Infoavond is inzake de bouwvraag van een nieuwe bedrijfsruimte in het zogenaamde spruitenveld zijde rivier De Rotte door Next Level intensief overleg gevoerd met een aantal omwonenden. Voor dit bouwplan geldt het bestaande bestemmingsplan.

Vraag 6:

Calamiteitenweg. Wat is dat en waar is deze gepland?

Antwoord:

De aanleg van een Calamiteitenweg is een wettelijke verplichting. Bij rampen kan deze weg benut worden door o.a. de brandweer. Zoals aangegeven op de Infoavond is voor dit project een aparte projectleider aangesteld. Deze zal u informeren over dit project.

Vraag 7:

Nog even terug op de ontsluitingsweg Chrysantenweg. Wordt de Chrysantenweg een doorgaande weg of blijft dit doorlopend zoals nu?

Antwoord

Zoals aangegeven op de Infoavond zal er een integraalplan infrastructuur worden gemaakt voor de Klappolder. Voor dit "gebiedsoverstijgende" project wordt een aparte projectleider aangesteld. Deze zal u informeren over het plan.

Vraag 8:

even opnieuw: nog even terug op de ontsluitingsweg Chrysantenweg. Wordt de Chrysantenweg een doorgaande weg of blijft dit doodlopend zoals nu?

Antwoord:

Voor het gebiedsoverstijgende project Chrysantenweg e.o. zal een aparte projectleider worden aangesteld. Deze zal u verder informeren.

Vraag 9:

Omwonende van de Hoefweg. Krijgen we als Hoefweg en Chrysantenweg die schriftelijke uitleg over de infrastructuur? Er wordt wel heel makkelijk over gepraat.

Antwoord:

Zoals aangegeven op de Infoavond, wordt voor dit gebied overstijgende project een aparte projectleider aangesteld. Deze zal de omgeving informeren.

Vraag 10:

Worden alle antwoorden op alle vragen gedeeld met iedereen?

Antwoord:

Alle vragen en antwoorden zijn in deze notulen opgenomen en worden per mail aan de deelnemers van de Infoavond toegezonden.

Vraag 11:

Graag ontvangen wij de hand-out.

Antwoord:

De hand-out is bedoeld voor intern gebruik ter voorbereiding van de projectbetrokkenen op deze Info-avond. Dit is dus geen openbaar stuk, maar de inhoud is met u besproken tijdens deze Infoavond.

Vraag 12:

Is het een optie om een fietstunnel te maken onder de route van Greenery terrein naar N209 door?

Antwoord:

Zoals aangegeven op de Info-avond komt er een integraal infrastructuur plan voor de gehele Klappolder. De projectleider van dit aparte project zal u hierover informeren.

Vraag 13:

Er wordt een paar keer gesproken over opwaardering Chrysantenweg. Wat houdt dit concreet in?

Wat gaan wij als bewoners hiervan merken?

Antwoord:

Zoals aangegeven op de Infoavond, is voor het project Chrysantenweg e.o. een aparte projectleider aangesteld. Deze zal u apart informeren.

Vraag 14:

Als de plannen half februari rond zijn, hoe kan er dan voor die tijd nog afgestemd worden met de bewoners?

Antwoord:

Er is tijdens deze Infoavond niet gezegd dat de plannen half februari gereed zijn. We zitten nu in de fase concept Nota van Uitgangspunten: onderlegger en toetsingskader straks voor alle vervolg bouwplannen. Zoals aangegeven hopen we in het voorjaar de Nota van Uitgangspunten voor te leggen aan het college B&W en uiteindelijk aan de gemeenteraad. Hierbij de opmerking dat we in maart te maken krijgen met de gemeenteraadsverkiezingen waarbij een nieuwe raad en college gevormd zal worden. Wij hopen in de tweede helft van 2022 het Nieuwe / Aangepaste bestemmingsplan ter inzage te kunnen leggen voor inspraak. Hieraan voorafgaand zal ook nog een zogenaamd Masterplan - en een aangepast Bestemmingsplan tijdens een nog te plannen vervolg Infoavond met omwonenden en stakeholders worden besproken.

Vraag 15:

Hoe is er overleg met bewoners? Tot nu toe hebben we nog niets van de plannen gehoord.

De eerste avond hadden we geen uitnodiging gekregen. Graag duidelijkheid.

Antwoord:

Op de eerste Infoavond van 14 juli 2021 zijn voor zover wij kunnen nagaan alle direct omwonenden in een straal van 500 meter rondom het plangebied uitgenodigd. Next Level heeft inmiddels diverse keren met omwonenden gesproken (zie ook antwoord bij vraag 5).

Vraag 17:

Tot wanneer heb je inspraak in het bestemmingsplan en hoe? Graag de data erbij zodat we als bewoners kunnen reageren.

Antwoord:

Zoals op de Infoavond is aangegeven, wordt het Nieuwe / Aangepaste Bestemmingsplan ter inzage gelegd, volgens de huidige planning in de tweede helft van 2022. Binnen 6 weken kunt u dan een reactie geven. Zie ook antwoord bij vraag 14.

Vraag 18:

kunnen jullie een avond ons als bewoners speciaal bijpraten over de plannen voor de chrysantenweg blijft nu onduidelijk wat de plannen zijn?

Antwoord:

Zoals aangegeven op de Infoavond, is voor het project Chrysantenweg e.o. een aparte projectleider aangesteld. Deze zal u apart informeren.

Vraag 19:

Hoe worden die plannen dan gecommuniceerd?
hebben jullie zo nog een evaluatiemomentje via skype ofzo?

Antwoord:

Afhankelijk van de coronamaatregelen organiseren we een fysieke of digitale Informatieavond.

Vraag 20:

Kunnen jullie wat duidelijker zijn wat er met de chrysantenweg gaat gebeuren

Antwoord:

Zoals aangegeven op de Infoavond, is voor het project Chrysantenweg e.o. een aparte projectleider aangesteld. Deze zal u apart informeren.

Vraag 21:

Er wordt gesproken over de ontsluiting van de Chrysantenweg. Betekent dit concreet dat er meer vrachtverkeer gaat komen op de Chrysantenweg? Dit in verband met overlast maar vooral de veiligheid?

Antwoord:

Zoals aangegeven op de Infoavond zal er een integraalplan infrastructuur worden gemaakt voor de Klappolder. Voor dit "gebiedsoverstijgende" project wordt een aparte projectleider aangesteld. Deze zal u nader informeren over het plan.

Vraag 22

Bereikbaarheid naar Rotterdam is kwalitatief uitermate treurnis wekkend.

Antwoord:

Zoals aangegeven op de Infoavond vind er een onderzoek plaats naar de verkeersstructuur van Lansingerland. Er komt een integraal infrastructuurplan.

Vraag 23

Volgen er ook nog gesprekken met Staatsbosbeheer (SBB) en natuurverenigingen over de inpassing?

Antwoord:

Zoals gebruikelijk bij het ontwikkelen van een Nieuw / Aangepast Bestemmingsplan wordt dit breed besproken met de omgeving en voorgelegd voor participatie, dus SBB en betrokken natuurverenigingen kunnen zich aanmelden als betrokkenen voor het bijwonen van een Infoavond.

Vraag 24:

Komen er ook veilige buurtaccu's icm de zonnepanelen?

Antwoord:

Energietransitie en Duurzaamheid zijn belangrijke thema's bij de ontwikkeling van een Masterplan-Nieuw/Aangepast Bestemmingsplan. Wordt nader onderzocht.

Vraag 25:

Wordt er natuur inclusief gebouwd?

Antwoord:

Zie antwoord bij vraag 24.

Vraag 26:

We praten continu over hoger, maar winst kan ook zitten in dieper bouwen.

Antwoord:

Zoals in de Infoavond is aangegeven, ligt dit gebied circa 4 meter onder NAP en is het niet verstandig ondergronds te gaan bouwen.

Vraag 27:

komt er ook een ontsluiting naar de Bleiswijkse Fles

Antwoord:

Zoals aangegeven in de Infoavond komt er een integraal infrastructuurplan voor o.a. de Klappolder.

Vraag 30:

Ik mis de natuurclubs bij de inspraak (ook de historische verenigingen)

Antwoord:

zie vraag 23.

Vraag 31:

Mijn contact bij Staatsbosbeheer heeft nooit met de projectorganisatie gesproken.

Was ook bij de eerste publieksmeeting. Met wie spreekt de projectleider?

Antwoord:

Uw contact bij Staatsbosbeheer kan contact opnemen met de projectleider. Zie ook vraag 23.

Vraag 32:

Werkgelegenheid is een slecht argument hier gaan geen Lansingerlanders werken alleen lage lonen job - die geen of hele slechte huisvesting hebben.

Antwoord:

Economie is een belangrijke pijler in onze samenleving. Zoals aangegeven tijdens de Infoavond is de "nieuwe economie" een belangrijk aandachtspunt. "Sociale duurzaamheid", zoals uitgelegd op de Infoavond, is ook een belangrijk thema.

Vraag 33:

Wat is de huidige max. hoogte van het huidige bestemmingsplan

Antwoord:

16,5 meter.

Vraag 34:

Specifieke hoogte is vaag. kan dat beter gedefinieerd worden?

Antwoord:

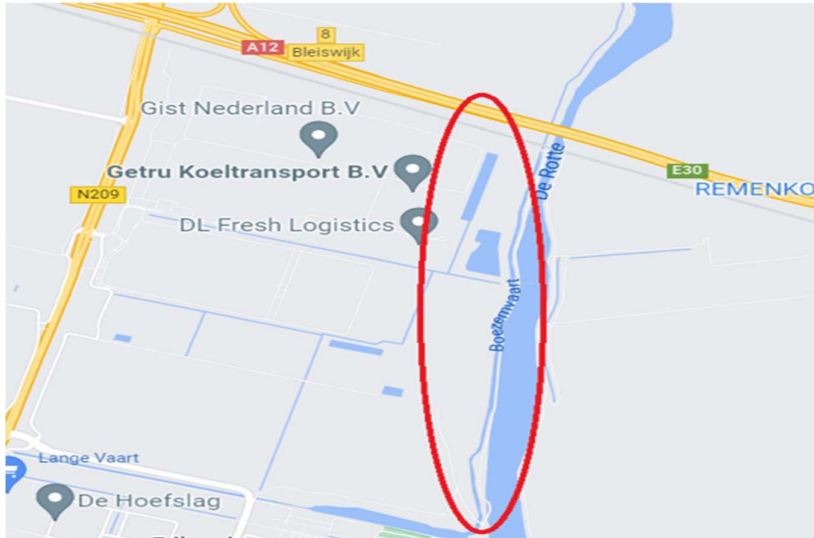
Zoals aangegeven op de Infoavond, vragen nieuwe logistieke opslaggebouwen om extra hoogte. Daarbij is uitgelegd dat dit verder zal worden onderzocht i.r.t. randen; aan de zijde Zalando zou hoger gebouwd kunnen gaan worden dan de huidige 16,5 meter in het bestaande bestemmingsplan.

Vraag 35:

In het oude bestemmingsplan was de Bleiswijks fles nog landbouw gebied.

Antwoord:

Aangenomen wordt dat met de Bleiswijkse fles het gebied (in de omgeving van) de rode cirkel op figuur 2 wordt bedoeld:



Figuur 2: Kaart Bleiswijkse fles

Is niet duidelijk wel oude bestemmingsplan wordt bedoeld. In 2015 is voor dit gebied het bestemmingsplan “Recreatiegebied Bleiswijkse Zoom 2014” vastgesteld. In dit bestemmingsplan wordt aangegeven dat de gronden binnen de cirkel de bestemming Recreatie heeft (en dubbelbestemming Archeologie 3 en gebiedsaanduiding Vrijwaringszone - Molenbiotoop).



Figuur 3: Kaart ruimtelijkeplannen.nl bestemmingsplan Recreatiegebied Bleiswijkse Zoom 2014

Deze bestemming zal niet worden veranderd met de nieuwe ontwikkeling voor de ULC A12 omdat het niet dit bestemmingsplan zal zijn dat vernieuwd wordt maar het aangrenzende bestemmingsplan Klappolder.

Vraag 36:

Nu is het recreatie gebied met mooie flora en fauna - heeft dat impact op het nieuwe bestemmingsplan?

Antwoord:

Zie ook vraag 35. De ontwikkeling van de ULC A12 kan indirect van invloed zijn op het gebied "De Bleiswijkse fles". Dit zal niet zijn door een bestemmingsplan wijziging voor dit gebied maar het kan wel zo zijn dat het nieuwe bestemmingsplan voor de ULC A12 een andere invloed op de omgeving toelaat. Zo kan het zijn dat het nieuwe bestemmingsplan meer geluidsoverlast op de omgeving toestaat. Dit kan wel alleen als dit ook juridisch is toegestaan en dit zou passen in de goede ruimtelijk ordening , dat betekent dat de omgeving niet teveel nadeel ondervindt van de nieuwe ontwikkeling.

Vraag 37:

Vraag over de groene omlijsting. Hoe krijgt dat vorm - hoogte en uitvoering en is het blijvend groen?

Toch geen windmolens ???

Antwoord:

In het nog te ontwikkelen Masterplan - Nieuwe / Aangepaste Bestemmingsplan wordt dit verder opgepakt. Zoals uitgelegd wordt gekeken naar de mogelijkheden van meer groen en meer blauw.

Vraag 38:

Wanneer wordt het verkeersplan gepresenteerd?

Antwoord:

zie antwoord bij vraag 7.

Vraag 39:

Word hiermee ook het bestemmingsplan van de Chrysantenweg gewijzigd.

Antwoord:

Nee, dit betreft een ander project waarvoor een apart bestemmingsplan zal worden opgesteld.

Vraag 40:

Komt er een mogelijkheid voor bewoning op het terrein van Next level, dit gezien de naam campus?

Antwoord:

Zoals aangegeven tijdens de infoavond is dit bedrijventerrein vooral ingericht als logistiek opslagcentrum. Er rijden continue vrachtauto's op en neer; moeilijk te combineren met wonen.

Vraag 41:

Is er geen info over de verkeerssituatie op de korte en langere termijn? Specifiek wat de parallelweg betreft?

Antwoord:

zie antwoord bij vraag 7.

Vraag 42:

Ik zit nu nog op schriftelijke antwoorden te wachten. Een dag later via de mail verstuurd!

Antwoord:

Uw vraag heeft de projectleider blijkbaar niet bereikt. U kunt uw vraag opnieuw mailen naar de projectleider, dan krijgt u daarop een antwoord.

Vraag 43:

Er wordt continu gezegd dat men in gesprek is met de omwonenden wij vragen ons af met welke?

Antwoord:

zie antwoord vraag 5.

Vraag 44:

Banen hoeven toch niet meer gecreëerd te worden? Zorg eerst voor woningen.

Kunnen er geen woningen komen? Lekker dicht bij de Rotte? Hoeveel banen worden er gecreëerd?

Dat is een raar excuus. Geen woningen. 1 kilometer verder in Waddinxveen staan 100 meter van de A 12 honderden woningen.

Antwoord:

zie antwoorden bij vragen 42 en 33. Het is niet gezond om dicht bij een snelweg te wonen vanwege fijn stoffen (en geluid).

Vraag 45:

Wie gaat deze gebouwen huren? Ik vrees dat het iets dat men al weet.

Antwoord:

Over het algemeen zijn het bedrijven in de logistieke opslag.

Vraag 46:

Ongelofelijk 23 meter. Jullie Next level wonen hier niet.

Die investeerders wonen in Nederland?

Antwoord:

op de Infoavond is aangegeven dat we de nieuwe bouwhoogten zorgvuldig gaan bestuderen i.r.t. randen. Zie ook antwoord bij vraag 34.

Vraag 47:

Er wordt aangegeven dat er geen toename van verkeersintensiteit zal zijn. Hoe is dit te rijmen met de toename van werkgelegenheid? Theo en Simone omwoners.

Antwoord:

Door toenemende robotisering en automatisering zijn er relatief minder werknemers nodig.

Bij de ontwikkeling van een Masterplan - Nieuw / Aangepast Bestemmingsplan zullen we dit item uiteraard nader bestuderen, maar vooralsnog zoals aangegeven op de infoavond gaan we niet uit van een verhoging van de huidige verkeersintensiteit.

Vraag 48:

In de vorige bijeenkomst is aangegeven dat bestaande bedrijven al eerder oplossingen c.q. plannen hebben ingediend. In hoeverre zijn deze meegenomen?

Antwoord:

Zoals ook in andere projecten, heeft dit project ook een geschiedenis van alternatieve plannen,

Vandaar dat we u graag de gelegenheid geven met goede ideeën te komen als input op onze concept

Nota van Uitgangspunten. Aan het einde van de infoavond deed de projectleider de oproep goede ideeën aan hem door te geven via de mail..

Vraag 49:

Hoe kan het dat er al begonnen is met de bouw? Is dat geen onderdeel van het bestemmingsplan?

Antwoord:

De bouwaanvraag voor een nieuwe bedrijfsruimte in het zogenaamde spruitenveld zijde rivier De Rotte valt onder het bestaande bestemmingsplan.

Vraag 50:

Er is nu veel sluipverkeer wat via de veiling en de Hoefweg onderlangs rijdt. Er wordt hard gereden.

Wordt dit door de herontwikkeling nog meer gestimuleerd?

Antwoord:

zie antwoord bij vraag 7.

Vraag 51:

Wordt er ook gedacht aan de verkeersveiligheid van de fietsers.

Antwoord:

Zoals is aangegeven op de infoavond komen er gescheiden voetgangerspaden en fietspaden. Zie ook antwoord bij vraag 7.

Vraag 52:

Met welke bewoners heeft u hierover gesproken?

Antwoord:

Zie antwoord bij vraag

Vraag 53:

Wat wordt de maximale hoogte van de nieuwe gebouwen?

Antwoord:

Zie antwoord bij vraag 34.

Vraag 54:

aan wel kleur pallet moet ik denken bij het kleurgebruik van de nieuwe gebouwen?
mag hopen niet het zelfde als het jumbo gebouw(knal geel).

Antwoord:

kleurgebruik zal ingetogen worden, zoals uitgelegd tijdens de infoavond, dus geen felle kleuren.

Vragen na webinar per mail

Na het webinar zijn een aantal vragen per mail aan de projectleider gesteld en kwamen er verschillende opmerkingen en suggesties binnen. Deze noteren we hieronder.

Opmerking 1:

Goedenavond,

zoals ook door ons gevraagd in de chat, kunt u aangeven wat de M in het vakje maatschappelijk inhoudt?

Antwoord: Zie hierboven bij vraag 2

Er is ook niet gesproken over de bouw van 3 flats voor werknemers van de diverse bedrijven, de zgn Polenhotels.
Hoe staat het daarmee?

Antwoord: zoals eerder aangegeven (tijdens Info-avond 14 juli 2021), wordt het project “Employment Residence Klappolder” (ERK) van Next Level een apart project. Er zijn op dit moment 3 initiatieven in Lansingerland die te maken met de huisvesting van migranten. Overigens zijn er op dit moment in Nederland circa 1 miljoen migranten, waaronder niet alleen Polen.

Opmerking 2:

Goedenavond

Helaas zijn veel vragen van ons en andere onbeantwoord vanavond.

Kunt u ons informeren wat nu concreet de plannen zijn voor de chrysantenweg?

Antwoord: Zoals aangegeven op de Info-avond, is voor het project Chrysantenweg e.o. een aparte projectleider aangesteld. Deze zal u apart informeren.

Wat gaat er in u plan gebeuren met het weiland tegen over huis nummer 21?

Antwoord: zoals aangegeven op de Info-avond komt er een groene zone. Uitwerking vindt plaats bij de ontwikkeling van het Masterplan - Nieuwe / Aangepaste Bestemmingsplan. Het plan dat nog gemaakt moet worden zal in een volgende Info-avond worden besproken met de inwoners en stakeholders.

Hoe ziet het bestemmingsplan eruit qua wegen rotonde fietspaden?

Als direct omwonende merken we dat het nu al veel drukker is met vrachtwagens en er gevaarlijke situaties zijn met het oversteken van de fietsers bij the greenery, vanwege het vele verkeer.

Antwoord: er wordt een integraal infrastructuur plan gemaakt voor de Klappolder. Dit plan zal nog worden gecommuniceerd.

We willen inzicht in de plannen, kunt u ons de exacte tekeningen voor dit plan doorsturen?

Antwoord: we zitten nu in de fase van concept Nota van Uitgangspunten, de onderlegger en het toetsingskader voor vervolg bouwplannen, zoals tijdens de Info-avond uitgelegd. Op dit moment is er dus nog geen totaal plan. Het nog te maken Masterplan - Nieuw / Aangepast Bestemmingsplan wordt in een volgende Info-avond met inwoners en stakeholders besproken.

Waarom zijn we als omwonende niet voor de eerste avond uitgenodigd?

Antwoord: bewoners in een straal van 500 meter rondom bedrijventerrein The Greenery zijn benaderd.
U spreekt van het optimaliseren van de chrysantenweg wat bedoelt u daarmee?

Antwoord: Zoals aangegeven op de Info-avond, is voor het project Chrysantenweg e.o. een aparte projectleider aangesteld. Deze zal u apart informeren.

Voor wie zijn de sportvoorzieningen en welke zijn dat?

Antwoord: in het nog te maken Masterplan - Nieuw / Aangepast Bestemmingsplan wordt gekeken naar aanvullende functies. Het is nog niet bekend of er sportvoorzieningen komen.

Ik hoop dat u ons op alle vragen antwoord kan geven. Ook zou ik graag de link van deze presentatie van vanavond ontvangen. Alvast bedankt

Antwoord:

Link wordt doorgestuurd.

Datum	17 mei 2022
Document	Inspreektekst tijdens cie Ruimte
Wie	bewoner overkant water greeneryterrein
Onderwerp	Inspreker tijdens cie Ruimte

Het is hoog genoeg! 16,5 meter maximaal in de Klappolder te Bleiswijk

2 Achtergrond

- Namens de bewoners van de Rottedijk te Bleiswijk maar ook namens vele bewoners van Lansingerland en naburige gemeenten- wil ik graag toelichten waarom wij bezwaren hebben tegen hogere bebouwing, dan de nu toegestane 16,5 meter, op het bedrijventerrein Klappolder in Bleiswijk.
- Het gebied langs de Rotte is een zeldzaam mooi stuk natuur van Rotterdam tot Moerkapelle, binnen een intensief bebouwde omgeving. Een gebied dat door steeds meer recreanten wordt gebruikt.
- Dit gebied is op zijn smalst in de Bleiswijkse Fles tussen de Lange vaart in Bleiswijk en de A12. Op het smalste stuk van de Fles nadert helaas de bedrijfsbebouwing de Rotte.
- De Fles is in de eerste plaats aangelegd als recreatiegebied, maar krijgt steeds meer natuurwaarden, zoals een broedplaats voor zeldzame vogels.
- Aan de overkant staat de enige Molenviergang in Nederland, een prachtig oud Hollands plaatje als je wegstijgt van het bedrijventerrein

3 Intenties bestemmingsplan 2009

- Bij het bestemmingsplan Klappolder uit 2009 is al een discussie geweest over De bouwhoogte, die door de toenmalige Raad bijna unaniem (op 1 stem na) is vastgesteld op maximaal 16,5 meter
- In het bestemmingsplan is een Toelichting opgenomen vol met goede intenties Voor de Bleiswijkse Fles: met groen zou de bebouwing worden afgeschermd Van het recreatiegebied. Voor een deel qua hoogte beperkt door het Windrecht van de Molenviergang.

- Er zou ook in principe geen laden en lossen komen aan de zijde van het Recreatiegebied. Helaas is een toelichting in een bestemmingsplan niet waaraan wordt getoetst bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

4 Het spruitjesveld

- Een deel van de Klappolder heeft sinds kort projectontwikkelaar Next Level als eigenaar. Next Level is bezig het laatste onbebouwde stuk te voorzien van een nieuwe megaloods.
- Het nieuwe gebouw -van 14 meter- heeft toch laden en lossen aan de Zijde van de Rotte. Wel zijn er voorzieningen toegezegd om zicht-, geluid- en lichthinder voor recreanten, bewoners en natuur te minimaliseren.
- Doordat de Rottedijk veel hoger ligt dan de polder is voor fietsers en wandelaars op de dijk toch helaas veel te zien van de bebouwing.

5 Nieuwe bestemmingsplan Klappolder

- Next Level heeft plannen om niet alleen de bestaande gebouwen te vernieuwen maar ook om veel hoger te bouwen dan 16.5 meter.
- Een concept bestemmingsplankaart die is ingezien door bewoners met een bouwhoogte van 25 tot zelfs 40 meter.
- Gezien het unieke karakter van het gebied verzoeken wij u vast te houden aan het oorspronkelijke raadsbesluit en niet hoger te laten bouwen dan 16.5 meter uit het huidige bestemmingsplan. Dit is reeds te hoog zoals de 14 meter van de nieuwe bebouwing laat zien.
- Tevens het verzoek om aan te dringen bij het recreatieschap op het afschermen van de bestaande bebouwing met groen zover mogelijk binnen de molenbiotoop.
- Laten wij voorkomen dat megadozen een uniek stuk Lansingerland onherstelbaar verpesten.

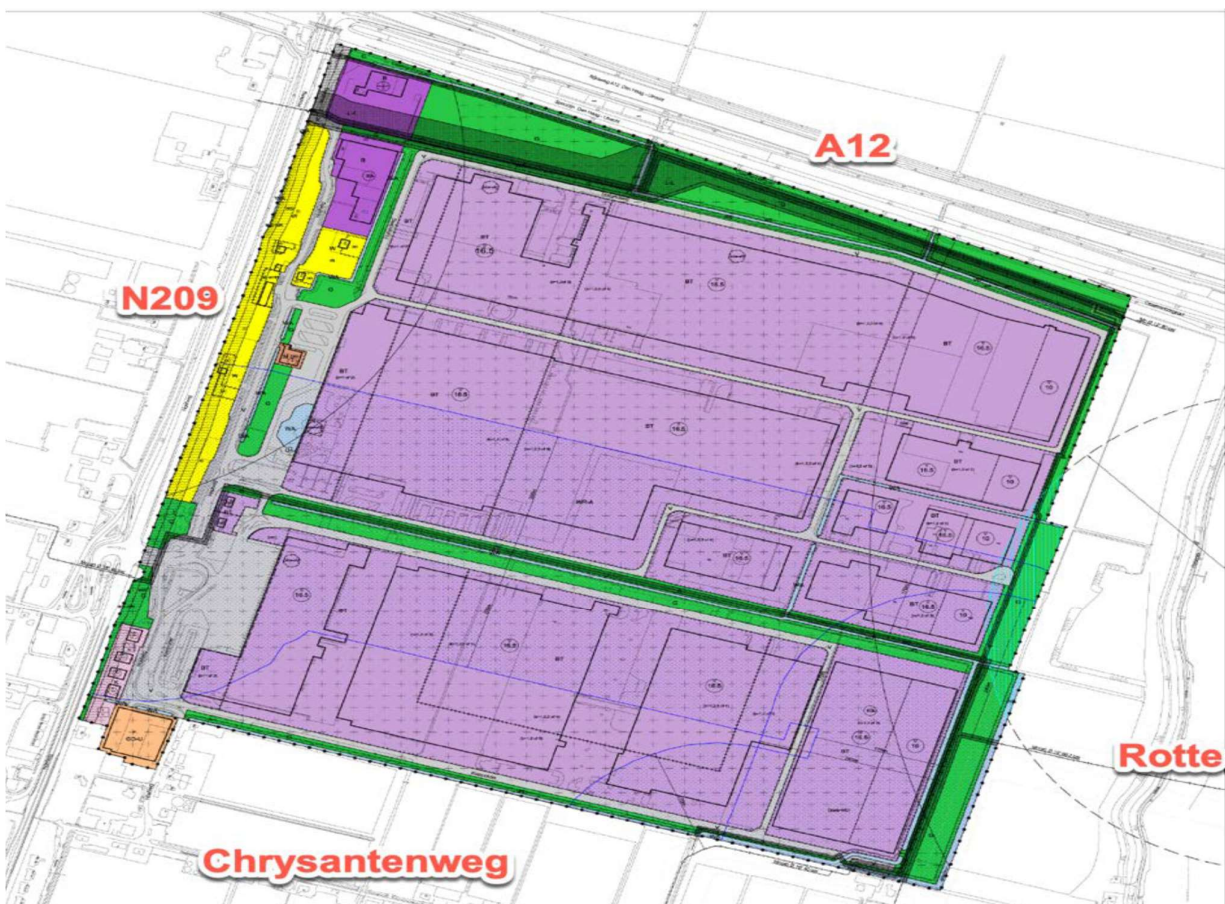
Datum	17 mei 2022
Document	Inspreektekst tijdens cie Ruimte
Wie	bewoner overkant greeneryterrein
Onderwerp	stakeholders omgeving bewoner Rottedijk Bleiswijk

Het is hoog genoeg! Plannen bedrijventerrein Klappolder Bleiswijk

Dit document beschrijft de huidige situatie en de plannen voor het bedrijventerrein Klappolder Bleiswijk, met als doel om duidelijk te maken waarom de nieuwe plannen wat betreft bouwhoogte (25 tot zelfs 40 meter) ongewenst zijn voor het natuur- en recreatiegebied langs de Rotte. De huidige toegestane 16,5 meter is al te hoog!

Huidige bestemmingsplan

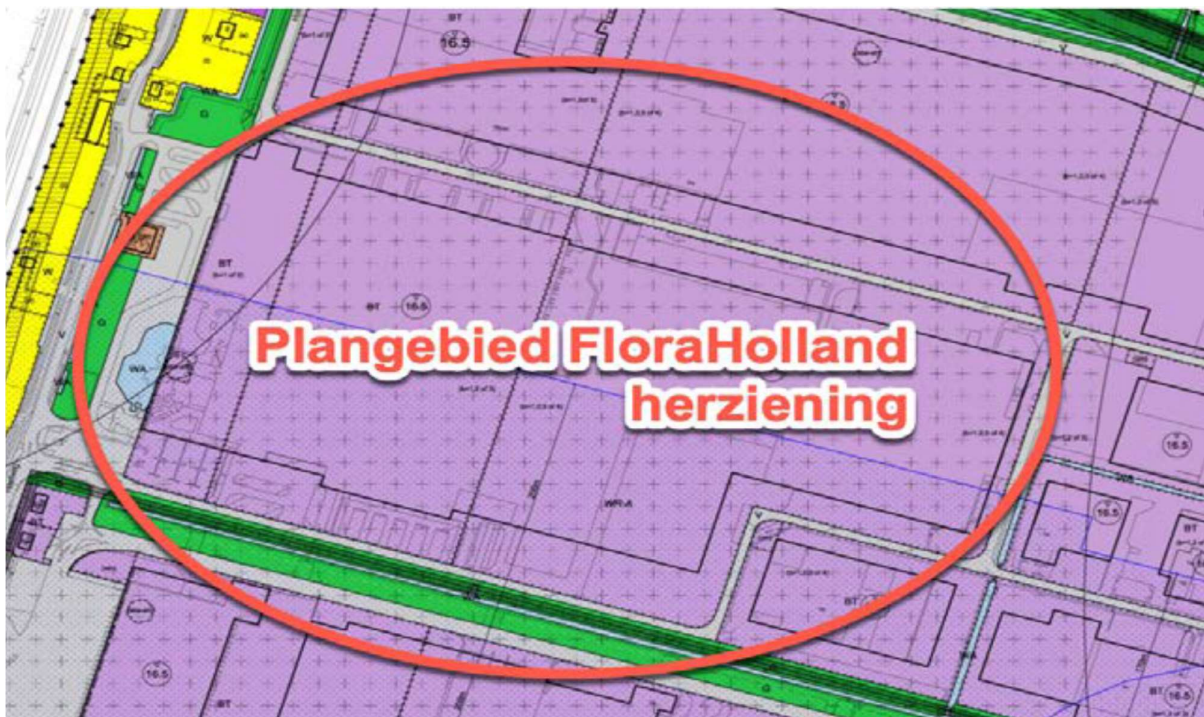
Het bedrijventerrein Klappolder ligt tussen de A12, de N209, het recreatiegebied van de Rotte (de oostzijde) en de Chrysantenweg



Het vigerende bestemmingsplan is uit 2009. Voor een deel (Zalando) heeft in 2018 een partiële herziening plaatsgevonden. Bij het opstellen van het 2009 plan is er veel discussie geweest over de bouwhoogte (zie verslag gemeenteraad 2009 in de bijlage en de brief Stichting Rotte Verband aan de gemeenteraad).

Uiteindelijk werd het 16,5 meter (deels met ontheffingen naar 20 meter). Een kleine rand aan de oostzijde werd maximaal 10 meter o.a. in verband met de molenbiotoop van de Molenviergang aan de Rotte (windrecht).

Bij de partiële herziening in 2018 voor het terrein van Flora Holland (nu het Zalando gebouw) werd voor dat gebied de hoogte 18 tot 22 meter.



Realisatie Spruitjesveld

In 2021 was het “Spruitjesveld”, een terrein aan de oostzijde, gelegen tegen het Recreatiegebied Bleiswijkse Fles, het laatste nog niet bebouwde gebied van het bestemmingsplan. Projectontwikkelaar Next Level heeft dit gebied en het aangrenzende bebouwde gebied tot de N209 gekocht (behalve het deel van Houweling). Plan voor het bebouwde gebied is sloop en nieuwbouw na het goedkeuren van een nieuw bestemmingsplan. Voor het Spruitjesveld werd in 2021 een vergunning voor de bouw verkregen binnen het huidige 2009 plan. Na enige discussie over afscherming voor zicht-, licht- en geluidhinder aan de zijde van de Bleiswijkse Fles - het bestemmingsplan had hiervoor duidelijke wensen in de Toelichting maar niet in de Regels waar een plantoetser naar kijkt- is de bouw begonnen.



Nieuwe bestemmingsplan

De omwonenden van het Bedrijventerrein zijn in 2021 eenmaal uitgenodigd door de gemeente (projectmanager M.V.) en de projectontwikkelaar Next Level voor een toelichting op de plannen op 14 juli 2021 en begin 2022 via een - eenzijdig- Webinar geïnformeerd over de status. Beide meetings veroorzaakten veel onduidelijkheid en er waren weinig concrete antwoorden op vragen. Naast het Next Level gebied is kennelijk een herinrichting van de Chrysantenweg in scope en de verkeersafwikkeling van het bedrijventerrein, inclusief de speciale verkeersmaatregelen voor Zalando (calamiteitenweg).

Voornaamste zorg ten aanzien van het Next Level gebied is de gewenste bouwhoogte. Volgens een concept bestemmingsplankaart wordt deze 25 meter - waar het nu 16,5 meter is- en voor 40% wordt een afwijking tot 40 meter hoogte mogelijk gemaakt. Daar wordt dan bij gezegd door de projectontwikkelaar "als klanten daar behoefte aan hebben", maar hoger is duidelijk in het financiële belang van de projectontwikkelaar. Die 40 meter geldt voor het gehele gebied tussen het Spruitjesveld en de N209, wat kan betekenen dat de hoogte direct na de huidige nieuwbouw op het Spruitjesveld (14 meter) naar 40 meter gaat. Ook 25 meter is al veel te hoog!

Dit is zeer onwenselijk voor het gezicht vanaf de Rotte en voor de beleving in het recreatiegebied de Bleiswijkse Fles, dat zich steeds meer ontwikkelt als een natuurgebied (onder meer door het broeden van de Visdiefjes, die op de rode lijst van bedreigde vogels staan). De stichting Rotte Verband in 2009 (toen nog over 16,5 meter in plaats van nu 25 en 40 meter):

"Het moge duidelijk zijn dat het verhogen van de bebouwing in dit enorme bedrijventerrein dicht langs de Rotte de waarde van het toch al zeer smalle noordelijk deel van de Bleiswijksezoom, als (toekomstig) natuur- en recreatiegebied, sterk reduceert.

Voorts moet bedacht worden dat het bedrijventerrein is gesitueerd pal tegenover de monumentale molenviergang in Zevenhuizen. De (belevings-)waarde van dit monument van hoge cultuurhistorische waarde zal dan ook - indien deze plannen ongewijzigd worden uitgevoerd- fors afnemen. Het verdwijnen van een stukje open gebied in combinatie met de torenhoge bebouwing betekent voorts een inbreuk op de (geplande) ecologische verbindingzone in de richting van het Bentwoud die over een te lang stuk feitelijk al te smal geworden is."

Ook de argumenten uit de raad in 2009 (zie bijlage), zijn nog steeds actueel! Via een amendement dat door alle partijen werd ondersteund (behalve de Partij voor behoud huis de Haas), werd de maximale hoogte bepaald op 16,5 meter.

Met als toelichting:

• *"Het toestaan van kantoortorens van 22,50 m hoog, dus 6 m hoger dan thans in het vigerende bestemmingsplan staat opgenomen, wat alleen maar ten doel heeft om de toekomstige bedrijven de mogelijkheid te geven zich beter te profileren ten opzichte van de spoorbaan en de rijksweg, vinden wij niet opwegen tegen de negatieve invloed die deze extra verhoging heeft op de recreatieve beleving van het gebied Rottezoom."*

Conclusie: 16,5 meter is al te hoog. Zeker niet hoger!

Bijlage: verslag Gemeenteraad Lansingerland oktober 2009

Verslag van de openbare raadsvergadering van de gemeente Lansingerland gehouden op 29 oktober 2009 in het bestuurscentrum te Bleiswijk

Aanwezig:

Voorzitter:

Wethouders:

Griffier:

Afwezig:

Agend

a punt

10. Voorstelnr. 2009/105 tot vaststelling van het bestemmingsplan Klappolder

Mevrouw H. merkt op dat de PvdA het aangepaste voorstel er goed uit vindt zien. Dit betekent:

geen hoogteaccenten langs de A12, dus ook niet zichtbaar vanaf de Rotte, en geen reclamezuil van 30 m hoog. Alleen is de PvdA nog niet helemaal gerustgesteld wat betreft de groene beplanting langs de bestaande en nieuwe bedrijfsgebouwen. Het college schrijft dat zo'n groene barrière niet in het bestemmingsplan kan worden opgenomen en niet kan worden afgedwongen op een andere manier, maar dat de betrokken bedrijven er wel positief tegenover staan. We moeten kost wat kost proberen het Oud- Hollandse landschap dat we vanaf de Rotte kunnen zien te behouden. Daarom verzoekt ze de wethouder ten aanzien van dit punt om een inspanningsverplichting. Kan de wethouder toezeggen dat hij zich met volle overgave zal inspannen om tot gewenste groenafscheiding te komen? En kan hij de raad van de resultaten van zijn onderhandelingen op de hoogte houden? Het baart haar ook zorgen dat langs de N209 ter hoogte van de Klappolder regelmatig op amateuristische wijze reclameschermen staan opgesteld. Ze hoopt dat we de reclamezuil niet door zulke foeilelijke uitingen gaan vervangen. s hiervoor een vergunning afgegeven?

Plannen bedrijventerrein Klappolder Bleiswijk

De heer V. zegt dat zijn fractie per fiets het gebied, o.a. de Klappolder nog eens in ogenschouw heeft genomen op het hoogteniveau.

Zijn fractie is blij dat het aantal hoogteaccenten verminderd wordt en verheugd met het wegnemen van de reclamemasten. In het aangepaste raadsvoorstel wordt gesproken over een teruggang van 5 naar 3 hoogteniveaus, maar in het raadsbesluit over teruggang van 4 naar 3. Hij wil voor de zekerheid als het gaat om wat er echt in het bestemmingsplan komt te staan, dat de aanpassing van-naar (x terug naar 3) goed in de officiële documenten wordt opgenomen. Graag een toezegging van de wethouder daarover.

De heer B. zegt dat de VVD zich naadloos aansluit bij de woorden van de heer V. Wat betreft de zorgen van mevrouw H. t.a.v. de groene partij merkt hij op dat de heer D. en hijzelf ook

in het Recreatieschap zitten en daar met veel verve proberen te benadrukken dat daar groenvoorzieningen nodig zijn.

De heer D. merkt op dat zijn fractie blij is met die teruggang van het aantal torens en dat de bevoegdheid van het college om ontheffing te verlenen voor reclamemasten van 30 m hoog uit het plan geschrapt is. Wel zit zijn fractie nog steeds met die 22,5 m. Het vigerend bestemmingsplan luidt 16,5

m. Waarom moet die 6 m erbij? Vandaar hun amendement.

Amendement A2009/8:

*Voorstelnummer: 2009/105. Agendapunt 10. Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Klappolder De raad van de gemeente Lansingerland in vergadering bijeen d.d. 29 oktober 2009 Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:
Na overwegende dat:*

De behandeling van het bestemmingsplan in de commissie Wonen en Werken d.d. 7 oktober 2009 heeft geleid tot een bijstelling van het plan op de volgende punten:

Toevoegen een derde gedachtestreepje en de volgende tekst:

- De absolute hoogtemaat van de bebouwing te stellen op 16,50 m.

Toelichting:

Het toestaan van kantoortorens van 22,50 m hoog, dus 6 m hoger dan thans in het vigerende bestemmingsplan staat opgenomen, wat alleen maar ten doel heeft om de toekomstige bedrijven de mogelijkheid te geven zich beter te profileren ten opzichte van de spoorbaan en de rijksweg, vinden wij niet opwegen tegen de negatieve invloed die deze extra verhoging heeft op de recreatieve beleving van het gebied Rottezoom.

Het amendement is ondertekend door de heren H. en D.. Hiermee maakt het onderdeel uit van de beraadslaging.

Plannen bedrijventerrein Klappolder Bleiswijk

De heer Van der B. merkt op dat ook de CU een wat steviger garantie wil over die groene barrière. Het voorstel van de PvdA over de inspanningsverplichting van de wethouder onderschrijven ze van harte. De CU staat zeer sympathiek tegenover het amendement. In de commissie vroeg de CU ook al: waarom die hoogte van 22,5 m? Toen gaf de wethouder aan dat het vooral ging om architectonische beslissingen, om hoogteverschillen aan te kunnen brengen. De CU vindt dat geen goed argument om naar 22,5 m te gaan, want als je op maximaal 16,5 m zit, kun je ook hoogteverschillen aanbrengen door lager dan 16,5 meter te bouwen. Hij hoort graag een reactie van het college hierop.

De heer De H. merkt op dat Stichting Rotteverband het eens is met dit voorstel, dus Partij tot Behoud huis de Haas kan zich daar ook in vinden.

Reactie en antwoorden van wethouder:

Dit raadsvoorstel stemt overheid met de meerderheidsopvatting in de commissie Wonen & Werken van afgelopen keer. Terecht is geconstateerd dat de discussie in die commissie vertaald is in de wijzigingen.

Inderdaad, er zijn geen formele wegen om de beplanting of andere groene buffers tussen het veilingterrein en de Rotte in te bouwen. Wel neemt het college die inspanningsverplichting op zich. De heren B. en D. zullen zich in het AB van Recreatieschap Rottemeren ook inspannen om het Recreatieschap ertoe te bewegen mee te werken aan een groene buffer. Ook Flora Holland staat er positief tegenover. Als er nog meer inspanning nodig is van het college dan zal het college dat zeker aan de dag leggen. De aard, omvang en de formele grondslag voor de (mobiele) reclamezuil weet hij niet. Dat heeft hij uitgezet, dat is in onderzoek.

Op de plankaart van het Rotteverband stonden destijds 5 hoogteaccenten. Inmiddels zijn die kaart en het bestemmingsplan aangepast en nu is er sprake van slechts 4 hoogteaccenten. Dus we gaan terug van 4 naar 3 hoogteaccenten. Door op bepaalde plekken hoogteaccenten toe te staan zorg je ervoor dat er geen monotoon beeld ontstaat, in dit geval langs de N209, maar dat er een zekere variatie is waardoor de aantrekkelijkheid van het gebied toeneemt. Zo'n hoogteaccent is heel erg beperkt ook qua oppervlakte. Overigens, wat toegestaan is, hoeft niet precies te worden gebouwd door de bedrijven die daar hun object neerzetten. Mogelijk worden door de hoogte van 16,5 m al hoogteaccenten bereikt, maar dat is niet van tevoren te bepalen.

In het amendement van Leefbaar 3B kloppen twee dingen niet helemaal. Het amendement gaat in de richting van een derde gedachtestreep eraan toevoegen alsof dat de uitkomst is van de discussie in de commissievergadering Wonen & Werken. Dat is niet juist. Ten tweede vraagt hij zich gezien de toelichting af of Leefbaar 3B beseft waar Rottezoom precies ligt. Want die hoogteaccenten hebben weinig invloed op het Rottezoomgebied en zijn vanuit het Rottezoomgebied ook niet waar te nemen. De heer Heugens vindt dat de wethouder een fout maakt door er vanuit te gaan dat Leefbaar 3B hier de mening van de commissie vertegenwoordigt. Immers, de fracties hebben recht op hun eigen standpunt. Het college hoort de mening van de commissie te vertegenwoordigen. Dit is een heel zwak argument. Wethouder Boedhoe reageert dat Leefbaar 3B het amendement anders had kunnen formuleren: niet als derde gedachtestreep toevoegen. Zijn eindconclusie over het amendement is dat hij het ontraadt.

Mevrouw H. vraagt of er geen claims van de veiling te verwachten zijn als we geen hoogteaccenten bouwen. Wethouder Boedhoe antwoordt dat claims van de veilingen niet te verwachten zijn, want we doen niet iets wat beperkend is op het vigerend bestemmingsplan. Dat is ook niet het Plannen bedrijventerrein Klappolder Bleiswijk argument om de hoogteaccenten aan te brengen. Het gaat om de stedenbouwkundige aankleding en ook om de mogelijkheid voor bedrijven om daar toekomstbestendig te kunnen bouwen. Er worden verschillende technologieën gebruikt in die bedrijven. Voor sommige bedrijven kan het nuttig zijn gebruik te maken van deze hoogteaccenten. Het is dus niet alleen stedenbouwkundig, maar kan ook vanuit de functionaliteit nuttig zijn. Het is niet verplicht om die hoogteaccenten te realiseren, dat mag. *De voorzitter schorst de vergadering op verzoek van het CDA om 21.17 uur.*

De voorzitter heropent de vergadering om 21.22 uur.

De heer V. zegt dat het vraagstuk is: moet je nu wel of niet bevorderen dat een aantal hoogteaccenten aan de zijde van de N209 aan het bestemmingsplan een stukje aanvullende variatiemogelijkheid toevoegen.

Net werd een argument genoemd dat het niet zo hoeft te zijn dat in het hele gebied van de Klappolder een hoogte van 16,5 m komt. Het CDA hoopt niet dat de hoogte van 16,5 m op elke plaats volledig zal worden ingevuld, want dan krijg je een platte pannenkoek van het hele gebied Klappolder. De heer Van der B. constateert dat de heer V. spreekt over 16,5 m.

Bedoelt hij 22,5 m? De heer V. antwoordt dat in het bestemmingsplan staat dat het hele gebied 16,5 m is, met uitzondering van dit voorliggend raadsvoorstel 22,5 m, tenzij de heer Van der B. naar aanleiding van zijn uitleg tot een ander standpunt komt. Alles overwegende hebben ze als CDA-fractie besloten het amendement van Leefbaar 3B te steunen. De heer Van der B. antwoordt dat de CU blijft meegaan met het amendement, want zijn fractie vindt groen belangrijker dan eventueel een ietwat monotone bouw in de Klappolder.

Mevrouw H. merkt op dat de PvdA niet echt de noodzaak inziet van de hoogteaccenten van 22,5 meter. Je kunt net zo goed variëren in hoogte als je zegt: ik heb 16,5 m, 10 m, 8 m. De PvdA ziet geen problemen ontstaan als we deze hoogte zouden beperken tot 16,5 m. Dus in principe zijn ze bereid mee te gaan met het amendement van Leefbaar 3B.

Tweede termijn:

De heer B. blijft erbij dat 16,5 m ook een prachtig hoogteaccent kan zijn, als hoogste punt. Dus de VVD steunt het amendement van Leefbaar 3B. Het schiep verwarring dat het ging over een gebied met uitzicht op de A12, maar het gaat echt om een aantal torens aan de N209. De heer D. reageert op de opmerking van wethouder Boedhoe 'we zouden daar 22,5 m kunnen invullen, maar dat is toegestaan en niet verplicht', dat de projectontwikkelaars bouwen tot 22,5 m. als er 22,5 m is toegestaan. De heer De H. gaat niet mee met het amendement. Hij vindt het spijkers op laag water zoeken, want het is ruim 2 km van de Rotte af. Hij ziet het nut er niet van in om de kantoortorens te schrappen. Hij blijft erbij dat ze zijn toegestaan.

Reactie en antwoorden van wethouder Boedhoe:

De wethouder is het volledig eens met het standpunt van de heer De H. Sommige raadsleden verbinden de hoogteaccenten aan een groen gebied, maar de hoogteaccenten liggen aan de N209; dat Plannen bedrijventerrein Klappolder Bleiswijk heeft niets met het groen te maken. De heer D. zei 'als 22,5 m is toegestaan dan gaan projectontwikkelaars ook bouwen op 22,5 m'. De wethouder vindt het inconsistent dat hij die redenering niet volgt bij 16,5 m. Als die redenering zo is voor 22,5 m, dan geldt die redenering waarschijnlijk ook voor 16,5 m. Het gevaar van 16,5 m zonder hoogteaccenten is dat de kans op monotonie in de bouw heel erg groot zal zijn. Daarom vindt hij het jammer dat het amendement zo breed ondersteund wordt. De heer D. is dat wel eens met de wethouder, maar zegt nogmaals:

als we 22,5 m toestaan dan bouwen ze allemaal 22,5 m, dan wordt het monotoon. Wethouder B. antwoordt dat dit niet het geval is: de normale hoogte aan de N209 is 16,5 m. Er zijn drie plekken langs de N209 waar een hoogteaccent van 22,5 m wordt toegestaan.

De heer D. vindt dat echt spijkers op laag water zoeken, want er staan al aardig wat dingen, dus je krijgt altijd wel een verschil. Wethouder B zegt dat hij heeft betoogd wat hij wilde zeggen.

De voorzitter brengt het amendement in stemming. Met de stem van Partij tot

Behoud huis de Haas tegen en de overige fracties voor is het amendement aanvaard. Het geamendeerde voorstel komt daarna in stemming en wordt met algemene stemmen aanvaard.

Datum	22 juni 2022
Document	T23.01748 email
Wie	Gemeente
Onderwerp	Uitnodiging deelname Klankbordgroep aan stakeholders omgeving

Geachte stakeholders,

Zoals u vermoedelijk bekend, zijn er plannen om het voormalige Greenery terrein aan de Klappolder 2 in Bleiswijk te her ontwikkelen.

Projectontwikkelaar Next Level heeft hiervoor een plan ingediend bij de gemeente Lansingerland om het voormalig veilingterrein te revitaliseren naar een modern logistiek centrum dat voldoet aan de eisen van deze tijd. Het project heeft de naam gekregen: Urban Logistic Campus A12 (ULC A12).

Lansingerland heeft het plan in onderzoek genomen en wil hierover graag in dialoog met de omgeving. Graag nodigen wij u uit om deel te nemen aan de daartoe door ons op te richten klankbordgroep. Deze zal bestaan uit stakeholders uit de omgeving zoals; omwonenden, ondernemers en belanghebbenden.

De Klankbordgroep zal plaatsvinden op **woensdag 6 juli om 16.30 uur**, locatie Gemeentehuis Lansingerland.

Bij de kick-off voor deze klankbordgroep geven we u tekst en uitleg over de aard en omvang van het hele project ULC A12. Verder willen we samen met u bepalen welke onderwerpen van het project we adresseren en hoe we dat gaan doen.

Vanuit de gemeente wordt u ontvangen door de volgende personen:

- projectleider ULC A12
- landschapsarchitect Stijlgroep
- Communicatieadviseur

Zou u ons per omgaande willen laten weten of u aanwezig bent?

Met een vriendelijke groet,

Gemeente Lansingerland

Datum	6 juli 2022
Document	T23.01748
Wie	Gemeente
Onderwerp	Klankbordgroep met stakeholders omgeving

Datum:	6 juli 2022
Tijdstip:	16.30 - 18.00 uur
Locatie:	B&W kamer gemeentehuis Lansingerland
Aanwezig:	Gebiedsadviseur Recreatieschap De Rottemeren; Vertegenwoordiging bewoners Rottedijk Bleiswijk; vertegenwoordiging bewoners Hoefweg); Natuur- en vogelvereniging ROTTA; Ondernemers Klappolder, Chrysantenweg.
Aanwezig vanuit Projectteam ULC A12:	projectleider; landschapsarchitect Stijlgroep; Communicatieadviseur (verslag)
Afwezig:	Stichting Molenviergang Tweemanspolder
Doel bijeenkomst en klankbordgroep: ophalen issues en benoemen gesprekstema's Bijgesloten: Masterplan presentatie Stijlgroep	
• Projectleider en Staatsbosbeheer maken separaat van klankbordsetting een afspraak. • bewoners Hoefweg en Rottedijk merken op dat er geen antwoorden gekomen zijn op de vragen die bij de info-avond op 11 januari zijn gesteld. Er wordt afgesproken volgende Klankbordgroep antwoorden te geven/danwel een aparte afspraak te maken om duidelijkheid te geven vanuit de gemeentelijke organisatie. • Stijlgroep presenteert in opdracht van de gemeente Masterplan (Ruimtelijke Verkenning) project. • Verkeer: er is behoefte aan meer achtergrond en duiding m.b.t. afwikkeling verkeer. Actie: gemeente, projectverantwoordelijke verkeer volgende sessie uitnodigen voor presentatie en stand van zaken. • Dit geldt voor fietsverkeer, vrachtverkeer, aansluiting N209, etc. Er wordt naar integraliteit gevraagd. • Weg (Lint) rond N209: welke ontwikkelmogelijkheden daar? • Inpassing in historisch landschap De Rotte, Groen, Ecologie. Advies Messing: concentreer natuur in Strook N209 en richting Rotte. Bedrijfsterrein heeft geen ecologische waarde. • Railterminal komt ter sprake. Vraag is wat daarvan de status is (=A12 corridor) • Bouwhoogte: Messing legt uit dat hoger dan de huidige maximale hoogte van 16,5 meter aan hele strikte voorwaarden verbonden is. Indien hoger concentreert zich dit aan zijde N209 en moet het bepaalde kwaliteit in zich hebben. Hoogte van Zalando is niet maatgevend.	

- Stand van zaken plan Kafra huisvesting arbeidsmigranten? Is geen onderdeel van ULCA12. Past het in de ontwikkelingen Klappolder? Er is ruimte /mogelijkheid in het “Lint” langs de N209 / Hoefweg. Indien gewenst binnen klankbordgroep: extra achtergrond over haalbaarheid en stand van zaken projecten Kafra e.a.
- Ontwikkelingen Chrysantenweg: is daar een visie op? Wat is gemeente Lansingerland daarmee van zins? In context Agro Logistiek/Horti Science/Mainportgedachte
- Lang parkeren truckers: hoe denkt gemeente hiermee om te gaan? Herontwikkeling Greenery biedt geen plaats hiervoor. Vooralsnog is er ook geen voorziening gepland binnen grondgebied Lansingerland. Vraag is wat de bredere visie is hierop. bewoners: heeft Zalando vergunning voor lang-parkeren?
- Planning Masterplan:
Behandeling op 6 september in de commissie Ruimte; daarna in gemeenteraad 22 september.
- Informatievoorziening en communicatie:
Via website gemeente, digitale nieuwsbrief.
In september/oktober vindt een brede informatiebijeenkomst voor omwonenden en stakeholders plaats.
- ROTTA: is het een optie een ecooloog te betrekken bij masterplan? Antwoord ecologie is een verplicht onderzoek voor het wijzigen van het bestemmingsplan.
- Samenstelling klankbordgroep: gemeente gaat na of er nog andere stakeholders nodig zijn aan tafel.
- Meesturen presentatie: actie gemeente

Datum	5 september 2022
Document	T22.05844
Wie	Gemeente
Onderwerp	Agenda klankbordgroep ULC A12

Genodigden:

Programmamanager Recreatieschap De Rottemeren/Staatsbosbeheer; Vertegenwoordiging bewoners Rottedijk; Vertegenwoordiging bewoners overkant De Rotte kijkend op het logistiek terrein; Vertegenwoordiging bewoners Hoefweg; Natuur- en vogelvereniging ROTTA; Fietzersbond; Molenvereniging Tweemanspolder; Ondernemers

Vertegenwoordiging vanuit gemeente:

projectleider ULC A12, projectmedewerker, communicatieadviseur, thema aanvoerder Mobiliteit, Stedenbouwkundige, Landschapsarchitect Stijlgroep, jurist Privaatrecht

AGENDAPUNTEN:

1. Opening (projectleider ULC A12)

2. Kort voorstellen initiatiefnemers Next Level

Er volgt een korte toelichting over de achtergrond van het bedrijf Next Level dat is gevestigd in Tilburg. Het doel van de herontwikkeling van het huidige Greenery terrein is om het terrein te revitaliseren tot logistiek campus dat voldoet aan alle eisen van deze tijd en waar bedrijven in deze branche zich kunnen vestigen.

3. Korte toelichting op het Masterplan

Stijlgroep geeft een presentatie van het huidige Masterplan dat morgen ter behandeling wordt aangeboden aan de commissie Ruimte.

4. Besluitvormingsproces behandeling Masterplan ULC A12 (toelichting waar we nu staan in het proces)

We blijven in dialoog met de klankbordgroep over de besluitvorming van het initiatief. Het Masterplan komt 6 september a.s. in de commissie Ruimte en op 22 september in de Raad ter vaststelling. Het Masterplan dient als basis voor het voorontwerp bestemmingsplan. Gedurende het proces en de procedure van het Masterplan, dan wel het (voor-)ontwerp bestemmingsplan zullen wij u blijven informeren.

5. Introductie projectleiders omliggende projecten Klappolder

- projectleider Calamiteitenweg en betrokken bij Kafra (is aanwezig).
- projectleider algehele infra Klappolder/N209 contacten met Provincie (niet aanwezig).
- projectleider Chrysantenweg (niet aanwezig). Er zijn momenteel geen ontwikkelingen, dan wel ontvangen Initiatieven.

6. Beantwoording vragen n.a.v. verslag 6 juli jl. en de informatiebijeenkomsten 11 januari '22

Verkeersdeskundige van het bureau Arcadis is begin dit jaar door de gemeente gevraagd om aan te sluiten bij dit project wegens zijn specialisme. Verkeersdeskundige Arcadis zal onderstaande vragen m.b.t. verkeer toelichten en thema aanvoerder Mobiliteit Lansingerland zal deze aanvullen. Projectleider geeft het woord aan Arcadis.

- Verkeer: er is behoefte aan meer achtergrond en duiding m.b.t. afwikkeling verkeer.
- Dit geldt voor fietsverkeer, vrachtverkeer, aansluiting N209, etc. Er wordt naar integraliteit gevraagd.
- ROTTA heeft tijdens vorige overleg was of een ecooloog betrokken kan worden bij het project. Het antwoord is dat dit niet nodig is omdat alle flora- en fauna onderzoeken grondig en conform wet- en regelgeving zijn doorlopen.

Vragen klankbordgroep leden:

Vanuit de bewoners overkant Rotte kijkend op terrein

Fietspaden hebben een prominente plek in het Masterplan gekregen. Waarom is dit?

Antwoord: Om de werknemers die van de fiets gebruik maken ook een goede en veilige route te bieden.

Vraag vanuit Recreatieschap en Rotta: waarom wordt de fietsverbinding niet doorgetrokken naar het recreatiegebied?

Antwoord: Hierover heeft Next Level eerder gesproken met de omwonenden in de omgeving. De omwonenden waren hier geen voorstander van omdat geen struinen te creëren richting het gebied. Derhalve is hier dan ook niet voor gekozen. Wel dient opgemerkt te worden dat het hier geen grondgebied van de gemeente betreft, maar grondgebied van het bedrijf, m.a.w. het betreft hier wel een fietsverbinding over privéterrein.

Rotta wil hier graag zelf in klein comité met de omgeving over doorpraten. **Vertegenwoordiger bewoners overkant Rotte** licht toe dat de omwonenden zorgen hebben over hoe chauffeurs en andere werknemers dan in het gebied gaan struinen en er wellicht gaan samen komen en overlast kunnen gaan veroorzaken, hetgeen de reden is waarom een fietsverbinding van het terrein van Next Level naar het recreatiegebied wat hen betreft niet gewenst is.

Themavoerder mobiliteit geeft aan dat er een gemeentelijk Ontwikkelingsplan is met fietsverbindingen naar het recreatiegebied. Deze loopt via De Beren en De Langevaart Bleiswijk. Er is dan vanuit de gemeente en omwonenden geen behoefte om ook vanaf dit terrein een fietspad door te trekken.

Vertegenwoordiger bewoners overkant Rotte informeert naar het beplantingsplan.

Projectleider geeft aan dat het beplantingsplan op een later moment ter kennisname wordt toegezonden aan de Klankbordgroep (**actie**). Het plan is wel al eerder besproken met de gemeente en het Recreatieschap/Staatsbosbeheer.

Vertegenwoordiger bewoners overkant Rotte doet het verzoek om te streven naar de maand november als het gaat om het initiatief voor aanplanten.

Vanuit de omwonenden wordt opgemerkt dat het aanzicht naar het industriegebied niet fraai is. Er is bij de omwonenden de behoefte aan verbetering van het groen. Het verzoek aan de initiatiefnemer is om aan de omgeving te laten zien hoe je met dit plan een aanzet doet om die verbeterslag te willen maken. Verzoek daarbij is om dit aan de hand van duidelijke visualisaties te doen zodat er een goed beeld gevormd kan worden over hoe e.e.a. eruit kan komen te zien.

Molenvereniging Tweemanspolder vraagt om bij de beplanting dijk ook de Molenbiotoop goed in de gaten houden.

Projectleider geeft aan dat hier zeker rekening mee wordt gehouden en onderzoek is gedaan naar de Molenbiotoop en het windrecht dat deze molen heeft.

Vertegenwoordiging bewoners Rottedijk en bewoners Hoefweg vragen naar de verkeersinvulling.

Next Level: De verkeersinvulling wordt nu op eigen terrein opgelost. Hierdoor zal er ook niet meer lang geparkeerd worden langs de weg. De strook Noord-Zuid wordt opnieuw ingericht om zodoende het wild parkeren te ontmoedigen.

Vertegenwoordiger bewoners overkant Rotte vraagt of de lichtmasten aan alle eisen voldoen? Nu zijn de lampen in de lichtmasten erg fel en duidelijk zichtbaar als je 's avonds naar het terrein kijkt.

Next Level licht toe dat de afspraak is dat de lichtmasten voorzien worden van Green Verlichting en zodoende voldoen aan de eisen m.b.t. flora en fauna. Hierdoor zullen deze niet meer voor overlast zorgen.

Rotta vraagt daarbij ook alert te zijn dat de lichtmasten aan de kant van de Bleiswijkse Fles voor wat betreft flora en fauna ook aangepast worden met Green Verlichting en niet met enorme lichtbakken.

Aantal verkeersbewegingen:

Vergenwoordiger bewoners overkant Rotta vraagt of de metingen die zijn gedaan openbaar gemaakt kunnen worden, zodat ook de omgeving kennis kan nemen van deze metingen met betrekking tot de verkeersintensiteit.

Thema aanvoerder Mobiliteit geeft aan dat er op dit moment verkeerstellingen worden gedaan in het gebied, inclusief de Provincialeweg. Zodra deze cijfers en uitkomsten inzichtelijk zijn, worden deze via de projectleider verzonden aan de Klankbordgroep (**actie**).

Vertegenwoordiger bewoners Rottedijk vraagt naar een beschrijving richtlijnen voor extensieve en intensieve logistiek.

Projectleider ook deze zal worden toegestuurd aan de klankbordgroep (**actie**).

Thema aanvoerder Mobiliteit verduidelijkt de afspraken omtrent de overleggen met Provincie.

Lansingerland heeft een enorme woningbouwopgave opgelegd gekregen vanuit de Provincie. De ruimtelijk ontwikkelgebieden die dit mogelijk kunnen maken zijn vooral gesitueerd langs de N209. Op dit moment merken we dat ontwikkelingen in gevaar komen omdat ontsluiting richting de N209 niet mogelijk is of voor extreme verkeersdruk kan gaan zorgen. Gemeente Lansingerland heeft daarom het contact gezocht met de Provincie en is drukdoende met het in gang zetten van een samenwerking met de Provincie om de infra te laten aansluiten op deze ruimtelijke ontwikkelingen.

Bestuurlijk hebben wethouder Fortuyn en gedeputeerde Zevenbergen hiertoe mondelinge afspraken gemaakt, waarbij de gemeente Lansingerland de knelpunten in het gebied inventariseert en oplossingsgericht te werk gaat. Aan de hand van deze inventarisatie zal een samenwerkingsdocument worden opgesteld en ondertekend. Op basis daarvan zal er n.a.v. de inventarisatie worden gekeken naar mogelijkheden/oplossingen om de ruimtelijke ontwikkelingen en daarmee de opgelegde woningbouwopgave daadwerkelijk te realiseren. Het gebied dat onderzocht wordt is N209 t.h.v. Mc Donalds tot aan de A16. Kruising Klappolder valt binnen dat tracé met heel veel ontwikkelingen. Er is dus ook gekeken naar de oude en de nieuwe situatie: m.a.w. naar de maximale verkeersbewegingen van Greenery toen deze nog in vol bedrijf was en naar de nieuwe, maximale verkeersbewegingen die ULC A12 straks gaat genereren. Voor de doorstroming qua verkeer is dus met alle zaken rekening gehouden en is er ruim gerekend. De gemeente is zich ervan bewust dat wonen, werken en recreëren op zo'n klein gebied tot problemen leidt. Dat is de reden waarom de gemeente de infra wenst te verbeteren. De calamiteiten ontsluiting ter hoogte van Zalando wordt daarbij ook betrokken, evenals de parallelweg Hoefweg Chrysantenweg.

In het project bekijkt de gemeente op voorhand al hoe bepaalde ontsluitingen verbeterd kunnen worden voor de toekomst. Voor het project ULC A12 is geen verdergaand onderzoek nodig, omdat er geconstateerd is dat dit project niet meer verkeersontwikkeling genereert. Voor de gehele Klappolder ligt dit anders.

Gevraagd wordt of de bestaande infra ook in 2040 nog steeds voldoende is om de verkeersafwikkeling aan te kunnen. Hierop is het antwoord positief.

De gemeente hoeft de Infra nu niet aan te pakken. Dit kan de weg aan. Er zijn echter andere argumenten voor de gemeente om de infra wil veranderen, nl. de gemeente wild o.a. de veiligheid verbeteren en de infrastructuur optimaliseren.

Thema aanvoerder Mobiliteit zal het Verkeersrapport met berekeningen delen(**actie**).

Vertegenwoordiger bewoners Rottedijk geeft aan dat de bestemming in het huidige, vigerende bestemmingsplan agrologistiek heeft. Op dit moment geeft PostNL de meeste overlast, terwijl het geen groot bedrijf is. Hij stelt daarbij dat het jammer is dat de ontwikkelaar overlast veroorzakende bedrijven niet weert. Voor de ontwikkelaar gaat het er volgens hem om dat er verhuurd dient te worden. Er wordt niet verder gekeken.

Next Level is het hier niet mee eens en hij geeft aan dat de huurders moeten voldoen aan de beschikbare verkeersbewegingen die zijn opgelegd vanuit de Verkeersgeneratie.

Daarnaast geeft hij aan dat Next Level juist in dialoog met de omgeving wil blijven, dus in gesprek wil blijven om, mocht er overlast zijn, dit met elkaar op te lossen.

Next Level geeft aan dat ULC A12 willen zorgen voor een modulaire opbouw en voor goede logistieke voorzieningen met kantoorfuncties. In het kader van Duurzaamheid is ervoor gekozen om een duurzaam gebruik van het gebouw te bewerkstelligen. Het ontwerp is o.a. voorzien van zonnedaken i.h.k.v. energie technologie.

Rotta merkt op dat het onderwerp 'Natuur' inclusief bouwen summier is beschreven. Noord Oostzijde beplanting past die nog?

Next Level geeft aan dat de Zuidzijde met in het inrichtingsplan goed wordt bekeken. De wens is om een mooie groene gevel richting de Rotte te creëren. Voor de realisatie hiervan wil Next Level de 2 ha akkerbouwgrond, grenzend aan de Rotte, omzetten in natuurgebied.

Vertegenwoordiger bewoners Hoefweg vraagt naar de status van het rapport Zandman. De gemeente geeft aan dat dit plan niet is goedgekeurd door de toenmalige wethouder en teruggegeven is aan de initiatiefnemer. Hierop is geen ander, gewijzigd plan meer door de gemeente ontvangen. De gemeente neemt geen actieve rol in het ontwikkelen van de Chrysantenweg, maar zij is faciliterend. Er is op dit moment geen initiatief.

7. Rondvraag

8. Sluiting

Projectleider sluit om 18.00 uur de vergadering.

Datum	14 oktober 2022
Wie	email gemeente aan bewoners
Onderwerp	Mailbericht beantwoording openstaande vragen 11 januari 2022

Geachte vertegenwoordiging bewoners Hoefweg en Rottedijk,

Dank voor uw komst, afgelopen 6 oktober, naar het gemeentehuis en de moeite die u beide nam om de vragen en frustraties, die bij u en andere omwonenden leven, nogmaals toe te lichten.

Namens de gemeente zouden wij graag excuses aanbieden voor de onvolledige en te late inhoudelijke reactie op de eerder ingekomen vragen, en voor de wijze waarom u door medewerkers van de gemeente bent behandeld. Wij zijn daarom extra blij met uw komst, betrokkenheid en inzet voor de toekomstige invulling van het gebied.

Met deze mail hopen wij extra duidelijkheid te scheppen in de door u aangemerkte kwesties en de stand van zaken omtrent alle toekomstige ontwikkelingen in de Klappolder. Mocht u na het lezen van deze mail alsnog vragen houden, dan kunt u zich voor wenden tot projectleider Infrastructuur Klappolder, die het participatieproces rond de toekomstige infrastructuur in de Klappolder op zich zal nemen.

Hieronder volgt een nadere duiding van de antwoorden, zoals aanvankelijk verzorgd in de Notulen, Kenmerk T22.00169, d.d. 11 januari jl., te beginnen bij pagina 4 tot en met 14.

De gemeente heeft een verzoek ontvangen van Bleiswijk Development B.V. om te komen tot de herontwikkeling van haar eigendommen. De kaart met de eigendommen, zoals we die hier bedoelen, is bijgevoegd bij deze mail. Het betreft dus een particuliere ontwikkeling, waarvoor de gemeente een intentieovereenkomst heeft gesloten, om de haalbaarheid van herontwikkeling te onderzoeken, op kosten van de aanvrager, Bleiswijk Development B.V.

Dit haalbaarheidsonderzoek resulteerde in het inmiddels geamendeerd vastgestelde Masterplan.

Op 22 september 2022 is dit geamendeerd Masterplan vastgesteld. Momenteel wordt er gewerkt aan een concept-bestemmingsplan, dat tussen december van dit jaar en februari 2023 ter inzage zal worden gelegd. Het proces om het concept-bestemmingsplan vast te stellen, zal hierna aanvangen, met alle inspraakmogelijkheden, zienswijzen en eventuele bezwaarprocedures. Mocht u daarover nader geïnformeerd willen worden, dan kan ik of een collega u daarbij helpen.

De projectleider van het gebied ULC A12 kunt u benaderen voor nadere informatie.

De vragen en antwoorden als genoemd in de notulen:

Vraag 1 (p.3):

Wat gebeurt er met de bestaande woningen tussen de Greenery en de Chrysantenweg?
Dit is ook een stukje Hoefweg. Komen wij midden tussen de distributiecentra te staan?

Antwoord:

Zoals hiervoor aangegeven zit de herontwikkeling van het gebied Chrysantenweg nog in een eerste beginfase. Er valt daarom nog weinig over te zeggen. Vooralsnog is de gedachte het gebied te herontwikkelen naar een gebied met bedrijvigheid en functies in het kader van horti-science. Zodra de herontwikkeling concreter wordt, wordt u nader geïnformeerd.

Aanvulling 6 okt:

Het antwoord blijft hetzelfde, zodra de herontwikkeling in het kader van Horti-Science concreter wordt, zult u nader worden geïnformeerd, want dat weten we nu nog niet.

Vraag 13 (p.4):

Er wordt een paar keer gesproken over opwaardering Chrysantenweg. Wat houdt dit concreet in?

Wat gaan wij als bewoners hiervan merken?

Antwoord:

In de komende tijd wordt u nader geïnformeerd over het project Chrysantenweg.

Aanvulling 6 okt:

Er is (nog) geen 'project' Chrysantenweg. Mochten er aanpassingen worden gepleegd aan de bestaande Chrysantenweg, dan wordt u uiteraard als aanwonende én lid van de klankbordgroep daarover geïnformeerd.

Daarnaast is Marcel onlangs gestart met een verkenning naar de verkeerskundige knelpunten en belangen in de Klappolder. Deze verkenning zal resulteren in een integraal plan voor de infrastructuur. U heeft 6 oktober reeds enkele belangen en zorgen geuit, maar u zal - net als de andere stakeholders - gelegenheid krijgen tot participatie.

Vraag 7 & 8 (p.4):

Nog even terug op de ontsluitingsweg Chrysantenweg. Wordt de Chrysantenweg een doorgaande weg of blijft dit doorlopend zoals nu?

Antwoord:

Zoals aangegeven op de Infoavond zal er een integraalplan infrastructuur worden gemaakt voor de Klappolder. In de komende tijd wordt u nader geïnformeerd.

Aanvulling 6 okt:

Wordt de Chrysantenweg een doorgaande weg of blijft deze doodlopend (er staat 'doorlopend' in de Notulen, maar dat moet 'doodlopend & doorlopend' zijn: de Chrysantenweg is doodlopend voor auto's en doorlopend voor fietsers en wandelaars.

Er is (nog) geen 'project' Chrysantenweg. Daarnaast is het integrale plan voor de infrastructuur is nog niet gereed, zie het antwoord vraag 13. Wel kan verwacht worden dat het gebied rond de Chrysantenweg op een gegeven moment herontwikkeld gaat worden. Om die ontwikkeling en de eventuele verkeerstoename te kunnen accommoderen, bestaan ideeën om dan twee ontsluitingswegen parallel aan de Hoefweg aan te leggen, die de Chrysantenweg verbinden met de Klappolder (weg). Hiermee zal de toename van verkeer over de Hoefweg beperkt worden of zelfs afnemen.

Vraag 9, 20 & 21 (p.4):

9) Omwonende van de Hoefweg. Krijgen we als Hoefweg en Chrysantenweg die schriftelijke uitleg over de infrastructuur? Er wordt wel heel makkelijk over gepraat.

20) Kunnen jullie wat duidelijker zijn wat er met de chrysantenweg gaat gebeuren

21) Er wordt gesproken over de ontsluiting van de Chrysantenweg. Betekent dit concreet dat er meer vrachtverkeer gaat komen op de Chrysantenweg? Dit in verband met overlast maar vooral de veiligheid?

Antwoord:

In de komende tijd wordt u nader geïnformeerd over het project Chrysantenweg.

Aanvulling 6 okt:

Er is (nog) geen 'project' Chrysantenweg. Beantwoording kan pas als integrale plan voor de infrastructuur voorhanden is en met u besproken kan gaan worden.

Vraag 18 (p.5):

kunnen jullie een avond ons als bewoners speciaal bijpraten over de plannen voor de chrysantenweg blijft nu onduidelijk wat de plannen zijn?

Antwoord:

In de komende tijd wordt u nader geïnformeerd over het project Chrysantenweg.

Aanvulling 6 okt:

Er is (nog) geen 'project' Chrysantenweg. Er is een geamendeerd Masterplan vastgesteld op 22 september jl. door de gemeenteraad. Dat plan zegt planologisch nog niet veel, zoals bijvoorbeeld een bestemmingsplan. Wel is dat Masterplan het kader waar alle toekomstige bouwplannen aan zullen worden getoetst in het plangebied van datzelfde Masterplan. Hoe de ontsluiting van de gronden van Bleiswijk Development B.V. in

de toekomst zal gaan geschieden, zal onderdeel uitmaken van het integrale plan voor de infrastructuur, zoals genoemd onder vraag 7.

Echter, zie meegezonden kaart, de besloten vennootschap is geheel eigenaar van de ontsluitingswegen van en naar het bedrijventerrein Klappolder, dus de gemeente kan hier een beperkte rol spelen.

Vraag 4 (p.5):

Er werd over milieu categorie A gesproken, The Greenery zorgde voor geen stank overlast, zouden we straks de situatie kunnen krijgen dat er bedrijven komen die wel voor stank overlast gaan zorgen, of worden het allerlei opslag bedrijven zoals Zalando.

Antwoord:

Zoals aangegeven op de Info-avond, wordt het een logistiek opslagcentrum.

Aanvulling 6 okt:

Uw vraag heeft betrekking op de toegestane milieucategorieën. Ik heb deze vraag uitgezet en dit is antwoord: "Het vigerende bestemmingsplan Klappolder staat vrijwel in zijn geheel bedrijven t/m cat. 3 toe. Alleen aan de Westzijde is maximaal cat. 2 toegestaan. Op een aanzienlijk deel, grofweg in het midden van het plangebied, zijn echter ook bedrijven t/m cat 4 toegestaan."

Vraag 5, 17 & 49 (p.6, p.6, p.9):

Ik hoor de hele tijd "aanpassing bestemmingsplan", ik hoor ook "er is al goed overleg geweest met omwonenden". Aan de oostzijde wordt al gebouwd. Lopen er niet een aantal zaken door elkaar?

Antwoord:

Zoals aangegeven op de Info-avond, is inzake de bouwvraag van een nieuwe bedrijfsruimte in het zogenaamde spruitenveld zijde rivier De Rotte door Next Level intensief overleg gevoerd met een aantal omwonenden. Voor dit bouwplan geldt het bestaande bestemmingsplan.

Aanvulling 6 okt:

Door de eigenaar Bleiswijk Development B.V. is verzocht aan de gemeente om de huidige bestemming te wijzigen. De gemeente staat daar welwillend tegenover.

Voor het bouwplan op het zogenaamde Spruitjesveld is een omgevingsvergunning verleend op basis van het huidige bestemmingsplan. Om dit Spruitjesveld te bebouwen mocht de gemeente enkele toetsen aan het geldende bestemmingsplan.

Voor alle toekomstige bouwvragen, die afwijken van het geldend bestemmingsplan, zal getoetst worden aan het geamendeerde Masterplan en het concept-bestemmingsplan, mits dat ook wordt vastgesteld door de gemeenteraad en we met de eigenaar en de gemeente daarover ook overeenstemming bereiken. Dat proces moeten we nog samen doorlopen, net als alle inspraak/zienswijzen en eventuele bezwaarprocedures.

Vragen pagina's 7 t/m 12 van de Notulen zijn reeds beantwoord; indien er later nog vragen opkomen, naar aanleiding van de thans gegeven antwoorden: laat het ons aub weten, dan gaan we ons best doen deze vragen eveneens te beantwoorden.

Opmerking 1-i (p.13)

Goedenavond, zoals ook door ons gevraagd in de chat, kunt u aangeven wat de M in het vakje maatschappelijk inhoudt?

Antwoord:

De gronden die op de bestemmingsplankaart zijn aangegeven met een "M" hebben de bestemming maatschappelijk, wat betekent dat op deze locatie nutsvoorzieningen kunnen worden gerealiseerd.

Opmerking 1-ii (p.13)

Er is ook niet gesproken over de bouw van 3 flats voor werknemers van de diverse bedrijven, de zgn Polenhotels. Hoe staat het daarmee?

Antwoord:

Zoals eerder aangegeven (tijdens Info-avond 14 juli 2021), wordt het project "Employment Residence Klappolder" van Next Level mogelijk een apart project. Er zijn op dit moment 3 initiatieven in Lansingerland die te maken met de huisvesting van migranten. Overigens zijn er op dit moment in Nederland circa 1 miljoen migranten, waaronder niet alleen Polen.

Aanvulling 6 okt:

Er is geen dergelijk project, want er is geen aanvraag gedaan door Bleiswijk Development B.V. /Next Level. Zonder aanvraag kunnen we niet verder als gemeente.

Beide leden van de klankbordgroep spreken hun grote zorg uit voor deze cumulatie van deze grootschalige woningbouw-migrantenhuisvesting initiatieven, in relatie tot de toename van autoverkeer; o.a. óók op de Chrysantenweg, omdat de dagelijkse boodschappen bij de plaatselijke Lidl gedaan zullen gaan worden en de lage verblijfskwaliteit in de omgeving.

Opmerking 2-i:

Goedenavond. Helaas zijn veel vragen van ons en andere onbeantwoord vanavond.

Kunt u ons informeren wat nu concreet de plannen zijn voor de Chrysantenweg?

Antwoord:

Zoals aangegeven op de Info-avond, wordt u voor het project Chrysantenweg binnenkort apart geïnformeerd.

Aanvulling 6 okt:

Er is geen project Chrysanten weg, zie Aanvulling 6 okt bij vraag 13.

Opmerking 2-ii:

Wat gaat er in u plan gebeuren met het weiland tegen over huis nummer 21?

Antwoord:

Zoals aangegeven op de Info-avond komt er een groene zone. Uitwerking vindt plaats bij de ontwikkeling van het Masterplan - nieuwe / aangepaste Bestemmingsplan. Het plan dat nog gemaakt moet worden zal in een volgende Info-avond worden besproken met de inwoners en stakeholders, waarschijnlijk in mei 2022.

Aanvulling 6 okt:

Geen idee; deze grond valt niet binnen het Masterplan en/of concept-bestemmingsplan voor de locatie. Wij als gemeente hebben er geen plannen voor, voor zover bekend.

Opmerking 2-vi:

Waarom zijn we als omwonende niet voor de eerste avond uitgenodigd?

Antwoord:

De bewoners in een straal van 500 meter rondom bedrijventerrein The Greenery zijn benaderd.

Aanvulling 6 okt:

Volgens u kan dat niet kloppen. De vraag is uitgezet bij de projectleider. Wij zullen het antwoord zo spoedig mogelijk aan u terugkoppelen.

Aanvulling 6 okt mbt Vervolproces:

- De datum van mei 2022 om het concept Masterplan te bespreken is niet gehaald, dat is september 2022 geworden;
- De project website is nog niet in de lucht helaas, daar wordt aan gewerkt.

Mocht u naar aanleiding van ons gesprek afgelopen donderdag, of naar aanleiding van onderstaande aanvullende beantwoording vragen, op- of aanmerkingen hebben, horen wij deze graag.

Nogmaals dank en met hartelijke groet, Gemeente Lansingerland

Datum	31 oktober 2022
Document	Begeleidende mail + Ingekomen brief
Wie	Stichting Molenviergang Tweemanspolder
Onderwerp	pro forma bezwaar Greenery en Klappolder

Bezwaarschrift Stichting tot behoud Molenviergang Tweemanspolder en Vereniging Molenvrienden Molenviergang

Mailbericht

Beste,

Sinds kort ben ik officieel de nieuwe secretaris van de Stichting tot behoud van de Molenviergang Tweemanspolder en sta uiteraard in nauw contact met van de Vereniging die ook onze technisch adviseur is.

Voor de goede orde sluit ik nogmaals ons Pro Forma bezwaar bij van 5 juli j.l.

Dhr..... samen proberen we dit project weer op te pakken en hopen dat we niet te laat zijn met onze reactie.

Wil je ons in ieder geval nog eens het getoonde filmpje toesturen omdat de datum van toegang verlopen is in de mail hieronder.

Binnen de Molenbiotoop zijn er twee lopende zaken waarvan intussen de voorgenomen bouw van een pand (die dan wel misschien net binnen de 400 meter van de molenbiotoop van Molen 3 ligt ,maar zeker geen 100 meter verder) die ons de meeste zorgen baart. Net buiten de wettelijke scheiding van onze Molenbiotoopzone!

In eerdere overleggen met leden van de Klankbordgroep ULC A12 werd er gesproken over een hoogte van max. 16,5 meter. Als wij het goed begrijpen is dat verhoogd naar 20 meter met een speling van 10%, waarbij wij ervan uitgaan dat de projectontwikkelaar die beslist niet naar beneden af wenst te ronden. Dit is ongewenst.

Hiertegen tekenen wij alsnog bezwaar aan.

Graag verneem ik op korte termijn bij wie we ons moeten melden en wil je deze mail in ieder geval alvast delen met de betrokkenen?

Natuurlijk meer dan bereid hiervoor een afspraak te maken en/ of telefonisch overleg te voeren om de (ongewenste) voortgang te bespreken.

Brief:

Betreft: Ontwikkelplan The Greenery en Klappolder en pro forma bezwaar

Bijlage: Molenbiotoop molenviergang Tweemanspolder

In de Heraut van 29 juni jl. lazen wij over uw ontwikkelplannen rond The Greenery en de Klappolder. Deze ontwikkeling verontrust ons als eigenaar van de molenviergang van de Tweemanspolder en wel in het bijzonder de in het artikel van de Heraut genoemde bouwhoogten en de mogelijkheid van de aanplant van (hoge) bomen.

In dat verband wijzen wij U graag op de geldende molenbeschermingszone van 400 meter zoals deze in de ruimtelijke verordening van de provincie Zuid-Holland is opgenomen. Deze molenbeschermingszone verbiedt de oprichting van gebouwen en de aanplant van groen dat de hoogte van 4 meter op 400 meter overschrijdt. Wij gaan ervan uit dat uw college op de hoogte is van deze voorwaarde en bij de verdere uitwerking van de beoogde ontwikkeling hiermee ook rekening zal houden. Met deze brief dienen wij dan ook pro forma bezwaar in tegen plannen die leiden tot een hogere bouwhoogte en hogere groenaanplant binnen de geldende molenbeschermingszones van de molens 3 en 4, gesitueerd direct langs de Rotte. Vanzelfsprekend zijn wij bereid om e.e.a. nader toe te lichten en hierover met U in gesprek te gaan.

Namens de Stichting Instandhouding Molenviergang Tweemanspolder
Hoogachtend,

Voorzitter Stichting Instandhouding Molenviergang Tweemanspolder

✕ ✕ ✕
**Stichting
Molenviergang
Tweemanspolder**

✕

Datum	16 december 2022
Document	U22.06058
Wie	Brief gemeente aan klankbordgroep
Onderwerp	Tussentijdsbericht

Het is alweer even geleden dat u iets heeft vernomen vanuit de gemeente voor wat betreft het project ULC a12. Met deze brief willen wij u graag informeren over de stand van zaken met het project en wat de vervolgstappen zijn.

Waar staan we nu?

Op 5 september jl. heeft u als Klankbordgroep kennisgenomen van en een toelichting gekregen op het ontwerp Masterplan ULC A12 waarna dit op 22 september 2022 is vastgesteld door de gemeenteraad. Dit is een mijlpaal, want nu zijn de gemeentelijke kaders vastgelegd waarbinnen de initiatiefnemer zijn plan mag uitvoeren en zal hiervoor een bestemmingsplan worden opgesteld.

Hoe nu verder?



Het proces dat nu verder wordt doorlopen is goed zichtbaar in bovenstaande tekening. Echter betreft het hier in deze tekening woningbouw, maar een gelijksoortig proces geldt ook voor een bedrijventerrein. De fases worden aangeduid met de in paars omcirkelde nummers. Wij zijn met het project inmiddels bij fase 4 aanbeland. In fase 3 is het Masterplan vastgesteld en zijn de kaders waaraan de ontwikkeling moet voldoen vastgelegd door de gemeenteraad.

Fase 4 voorbereiden bestemmingsplan

We zijn op dit moment drukdoende met het voorbereiden van het wijzigen van het bestemmingsplan. Dit gaat in 3 stappen.

Stap 1

Het schrijven van een voorontwerp bestemmingsplan (VOBP). Het VOBP wordt eerst door het college geaccordeerd om vrij te geven aan de formele overlegpartners. Dit zijn onder andere Provincie, Waterschap, Staatsbosbeheer. De bestemmingsplan jurist zal dit formeel aanbieden. De overlegpartners hebben dan 4 weken de tijd om hun bevindingen op het plan kenbaar te maken, waarna wij deze verwerken

in het voorontwerp bestemmingsplan.

Nadat deze bevindingen zijn doorgevoerd komen wij terug bij de Klankbordgroep om de hernieuwde versie van het ontwerp bestemmingsplan toe te lichten. Dit zal naar verwachting medio maart zijn.

Stap 2

Het indienen van het Ontwerp Bestemmingsplan (OBP). Als alle commentaren op het VOBP verwerkt zijn gaan we met deze hernieuwde versie verder en noemen we deze vanaf nu het Ontwerp Bestemmingplan. Het OBP wordt wederom aangeboden aan het College en wordt dan vrijgegeven voor de formele ter inzage legging. Deze stap is voor u als omgeving belangrijk, in deze fase mag de omgeving een zienswijze indienen op het voorliggende OBP. De termijn van ter inzagelegging betreft 6 weken en zal breed worden aangekondigd richting de omgeving door vermelding in Staatscourant, plaatselijke krant en op de gemeentelijke pagina. Daarnaast zullen wij uiteraard ook de Klankbordgroep berichten over de ter inzage legging. Na deze 6 weken termijn zal de gemeente de zienswijzen inventariseren en bestuderen. Daarna zal worden aangegeven of de zienswijzen worden overgenomen of afgewezen met daarbij een schriftelijke uitleg.

Stap 3

Nadat alle zienswijzen zijn bekeken en is bepaald wat wel of niet kan worden doorgevoerd zal het OBP ter vaststelling worden aangeboden aan de commissie Ruimte.

Fase 5

Bij fase 5 wordt het OBP na behandeling in de commissie Ruimte vrijgegeven voor behandeling in de gemeenteraad en zal het Ontwerp Bestemmingsplan formeel worden vastgesteld.

Fase 6 en 7

Zoals eerder aangegeven is de tekening die u ziet gebaseerd op woningbouw. Fase 6 vindt in dit geval plaats op eigen terrein en niet op gemeentelijke grond en betreft een bedrijventerrein. Dit betekent dat de invulling en vormgeving van het nieuwe gebouw geheel aan de initiatiefnemer is. Echter moet het uiteindelijk ontwerp wel voldoen aan de kaders die zijn vastgesteld in het Masterplan en het door de gemeenteraad vastgestelde Bestemmingsplan. De gemeente heeft hierin een toetsende rol naar de initiatiefnemers en de initiatiefnemer dient de omgeving op de hoogte te stellen van de verschillende bouwfases. Daarbij zal de gemeente toezien dat de klankbordgroep regelmatig wordt geïnformeerd.

Klankbordgroep

Wij willen u als klankbordgroep vragen uw rol te pakken richting de omgeving en informatie die met u wordt gedeeld te bespreken met uw achterban. Zo kunnen eventuele vragen al helder weerlegd worden voordat we de ter inzage termijn in gaan en is de nodige helderheid op vragen al geboden. Wij als gemeente zullen u op de hoogte houden van het project en haken u aan waar wij u een stem kunnen geven in het proces. Wij komen in het nieuwe jaar met een nieuwe overlegdatum medio maart.

Bereikbaarheid projectteam ULC A12

Wij zijn met kerstrees van 23 december t/m 6 januari. Dit betekent dat het projectteam in deze periode beperkt aanwezig is en uw vragen nadien worden beantwoord.

Bij vragen of opmerkingen over het project ULC A12 vragen wij u om een e-mailbericht te sturen naar ULC@lansingerland.nl. Vermeld hierbij duidelijk uw contactgegevens zoals naam, adres en telefoonnummer. Zo kunnen we snel met elkaar schakelen!

Tenslotte willen wij u als projectteam alvast een mooie kerst en een fijne jaarwisseling toewensen!

Met een vriendelijke groet,
Gemeente Lansingerland
namens projectteam ULC A12

Datum	21 december 2022
Document	U22.06058
Wie	Stichting Molenviergang Tweemanspolder
Onderwerp	Molenbiotoop Molenviergang Tweemanspolder

Betreft: Uw Referentie U22.06058/ Klankbordgroep ULC A12

Datum: 21 december 2022

Onderwerp: Molen Biotoop Molenviergang Tweemanspolder.

Geachte,

Ons verzoek namens de Stichting alsmede de vereniging Molenvrienden is tweeledig en het verzoek komt naar aanleiding van uw eigen verzoek om vanuit de Klankbordgroep met voorstellen te komen.

Graag uw aandacht voor het volgende:

In alle eerlijkheid, wij vrezen dat ons eerder toegezonden concept bezwaarschrift met betrekking tot de hoogte van nieuwbouw binnen de Molenbiotoop die een voorgestelde hoogte van 20 meter met een uitloop van 10% toestaat (althoewel de te nemen stappen nog goedgekeurd dienen te worden) waar mogelijk door de projectontwikkelaar Next Level zal worden uitgevoerd. Wij willen van de projectontwikkelaar alsmede de Gemeente Lansingerland graag op voorhand al schriftelijke zekerheden ontvangen, alvorens fase 5 in werking treedt.

Wij willen zeker niet ten koste van alles dwarsliggen, maar de Molenbiotoop is wel “heilig” voor ons en het Cultureel Erfgoed waarvoor wij verantwoordelijk zijn.

U zult zich waarschijnlijk afvragen wat het tweeledige van deze brief is:

Wij hebben onlangs in de Heraut gelezen dat Next Level, ondanks de strikte beperking op de groene wal om beplanting niet hoger te laten worden dan 3 meter m.b.t. de molenbiotoop, er toch essen en andere bomen heeft geplant die bij volgroeien boven 10 meter uitgaan. Dit is dus in strijd met de afspraak die wij dachten te hebben voor 6 juli 2022, met de Gemeente Lansingerland m.b.t. de Molenbiotoop, maar die zonder ons daarin te kennen blijkbaar is veranderd. Als de projectontwikkelaar pretendeert iets aan de natuur terug te geven in een bedrijfsgebied waar zeer hoge bedrijfsgebouwen de natuur rond de Rotte ontsieren, gaan wij er vanuit, dat zij er ook zorg voor dragen dat de beplanting niet hoger wordt dan 3 meter en samen met Lansingerland ervoor zullen zorgen dat dat zo blijft. Hiervoor ontvangen wij graag een schriftelijke bevestiging. Helaas kwam ons voorstel in de mail van 14 november voor een alternatief van knotwilgen blijkbaar te laat en daar is ook helemaal niet op gereageerd.

Uiteraard verwachten wij geen antwoord voor het kerstreces, maar wensen wel duidelijkheid omtrent de Molenbiotoop die in gevaar dreigt te komen aan de hand van bovengenoemde tweeledige observaties van onze besturen en ook een bevestiging dat de beplanting bovenop de groenwal de drie meter nooit zal overschrijden. Wij zijn hierin niet gekend en dat betreuren wij ten zeerste.

Wij wachten uw reactie midden januari 2023 af en zullen aan de hand van die reactie intern afstemmen en uiteraard in overleg met u bekijken of wij de hulp van de Gemeente Zuidplas, de Provincie Zuid-Holland, Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard alsmede Stichting de Hollandsche Molen in gaan roepen in deze kwestie en hopen dat het zo ver niet hoeft te komen.

Uiteraard wensen wij u, de leden van Klankbordgroep UCL A12 en uw naasten prettige feestdagen en een voorspoedig 2023.

Met vriendelijke groeten

✕ ✕ ✕

**Stichting
Molenviergang
Tweemanspolder**

✕

Datum	1 februari 2023
Document	Email aan stichting Molenviergang Tweemanspolder
Wie	Gemeente Lansingerland
Onderwerp	Fysiek gesprek 24 jan '22 molenbiotoop i.r.t. bouwplan ULC A12

Van: gemeente

Verzonden: woensdag 1 februari 2023 21:04

Aan: Stichting Molenviergang Tweemanspolder

CC:

Onderwerp: RE: Tussentijds bericht project ULC A12

Beste ...

Ik wil u bij deze even laten weten dat uw contactgegevens inmiddels zijn doorgegeven aan Next Level. Als het goed is wordt er dus binnenkort contact met u opgenomen. Wij hebben hen gevraagd om contact met u op te nemen aangaande de zorg van de stichting Molenviergang Tweemanspolder omtrent de toekomstige hoogte van de bomen i.v.m. de windvang van de molen.

Ik hoop u hiermee van dienst te zijn geweest en mochten er nog vragen zijn dan weet u ons te vinden!

Met een vriendelijke groet,

Gemeente Lansingerland

Datum	2 februari 2023
Document	Email stichting Molenviergang Tweemanspolder
Wie	Gesprek gemeente met molenvereniging Tweemanspolder
Onderwerp	24 jan '22 Gesprek Molenbiotoop i.r.t. bouwplan ULC A12

Beste..... en

Nogmaals dank voor de hartelijke ontvangst vorige week dinsdag. Uiteraard was ons gesprek verhelderend en fijn te weten dat ...met al haar nationale expertise over windvang en molenbiotoop,en ..ons ook hebben gerustgesteld.

Wij zijn volledig op de hoogte nu van de plannen en het doet ons deugd te vernemen dat er volgens het bestemmingsplan geen hoogbouw binnen de Molenbiotoop zal plaatsvinden en dat verdere procedures in de toekomst zullen worden gecommuniceerd.

Dank voor de hulp en wacht het bericht van Next Level af.

Wij zullen op korte termijn de Raad uitnodigen op onze Molenviergang om verdere uitleg te geven waarom wij als Stichting Molenviergang Tweemanspolder en Vereniging de Molenvrienden graag ons gebied en de Molenbiotoop willen vrijwaren van alles wat de molens “de wind uit de zeilen” kan nemen.

Met vriendelijke groeten/ Best wishes

Molenvereniging Tweemanspolder

Datum	20 april 2023
Document	T23.02585
Wie	Klankbordgroep ULC A12
Onderwerp	Agenda 3^e bijeenkomst klankbordgroep ULC A12

Genodigden:

Bewoners Rottedijk Bleiswijk; Bewoners Rottedijk t.o. terrein; Bewoners Hoefweg; Staatsbosbeheer; Natuur- en vogelvereniging ROTTA + Fietzersbond; Molenvereniging Tweemanspolder; 3 tal Ondernemers 2 huurders op vm greenery terrein en 1 bedrijf aan Chrysantenweg;

Vertegenwoordiging vanuit gemeente:

Projectleider ULC A12, Assistent projectleider, Planjurist, Stedenbouwkundige, Arcadis, Privaat jurist

AGENDAPUNTEN:

1. Opening

2. Mededelingen:

- Stand van zaken infra Klappolder/N209 door projectleider infra Klappolder;
- Introductie nieuwe projectleider

3. Korte terugblik afgelopen periode?

4. Toelichting op het Voorontwerp Bestemmingsplan ULC A12.

5. Rondvraag

6. Sluiting

Datum	20 april 2023
Document	T23.0
Wie	Klankbordgroep ULC A12
Onderwerp	Verslag 3^e bijeenkomst klankbordgroep ULC A12

1. Opening

Gemeente Lansingerland heet iedereen welkom.

2. Mededelingen:

- Stand van zaken infra Klappolder/N209 door projectleider:
Projectleider licht de stand van zaken tot nu toe. Aanbesteding voor gunningsprocedure is lopende. 1^e resultaat van et onderzoek volgt in Q3 2023.
Knelpunten zijn verkeersintensiteit en geluidshinder. Hierover zal op een gepast moment participatie worden opgestart. Komende maand zal er een deelpagina project N209 op de gemeentelijke website verschijnen met informatie en planning. Eventuele vragen over het project kunt u stellen via het emailadres projectN209@lansingerland.nl

3. Korte terugblik afgelopen periode

Op 22 september '22 is het Masterplan ULC A12 vastgesteld door de gemeenteraad.

Daarna is gemeente hard aan de slag gegaan met het Voorontwerp Bestemmingsplan (VOBP) waarvan het Masterplan de onderlegger is.

4. Toelichting op het Voorontwerp Bestemmingsplan ULC A12.

Planning:

Het VOBP is op 28 maart 2023 vrijgeven voor het vooroverleg door het College en is toegezonden aan de overlegpartners zoals Provincie, Waterschap, Veiligheidsregio etc. en is voor reactie voorgelegd aan de klankbordgroep.

Nadat alle reacties van de overlegpartners op het (VOBP) zijn ontvangen alsmede ook die van de klankbordgroep, zal het Ontwerp Bestemmingsplan (OBP) worden opgesteld met daarin verwerkt de ontvangen opmerkingen en adviezen. Na vaststelling College ter inzage worden gelegd.

Het streven is om het OBP voor de zomervakantie voor te leggen aan het College, zodat medio augustus de ter inzage leggingsperiode zal starten. Uiteraard wordt de Klankbordgroep hierover geïnformeerd.

Indien er zienswijzen zijn ingediend, worden deze verwerkt en beantwoord. Nadien zal het College besluiten om het Bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden inclusief de eventuele reacties op de ingediende zienswijze. Naar verwachting zal het Bestemmingsplan in december 2023 worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Gelegenheid tot stellen vragen/opmerkingen op VOBP door klankbordgroep leden:

Vanuit bewoners Rottedijk de volgende aandachtspunten/opmerkingen:

- Next Level wil vooral meer vrijheid bij de indeling van het terrein (geen vaste bouwvakken) en ook hogere bouwhoogtes.
- De bouwhoogtes zijn in het masterplan beperkt tot 25 meter aan de kant van de N209. De rest van het plan blijft 16,5 meter en deels 10 meter i.v.m. de molenbiotoop (bij het al gebouwde nieuwe gebouw).
- Door de B&W bevoegdheid van 20% afwijking zou er theoretisch 30 meter en 20 meter gebouwd kunnen worden. Het voorstel zou zijn de afwijking van de bouwhoogte te beperken tot 5% of zo iets. Het nieuwe gebouw is 14,5 meter hoog, het is niet wenselijk direct daarna 20 meter hoge gebouwen te krijgen.
- Binnen een bestemmingsplan zijn de kaart en de regels juridisch bindend. De toelichting heeft geen juridische waarde. De regels in het concept zijn niet aangepast aan de Klappolder situatie en kunnen in elk bestemmingsplan voorkomen, behalve een regel over de molenbiotoop. De kaart geeft veel vrijheid voor het neerzetten van gebouwen. Lijkt me geen probleem. Behalve de hoogte (25, 16,5 en 10 meter) geeft het de milieu categorieën van bedrijven aan die zijn toegestaan.
- In de toelichting en bijlagen staat onderzoek naar de milieu categorieën. Kennelijk is er een wens om een milieu categorie 4.1 toe te staan, maar de conclusie lijkt te zijn dat dit toch niet wenselijk is gezien een paar gevoelige locaties (woningen Chrysantenweg; de woningen aan de Rottedijk 18 en 17 zijn meegenomen in de analyse, maar die vallen buiten het risicogebied). Tekst:"
Omdat er sprake is van een indicatieve zonering, en inpasbaarheid voorop staat, wordt vastgesteld dat een vergroting van het gebied met de milieucategorie 4.1 (vooralsnog) niet mogelijk is. Derhalve wordt er vastgehouden aan de zonering voor deze categorie zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Klappolder"
- Verkeer: aan de noord- en zuidzijde komt een weg met twee verkeersrichtingen. Er komt dus geen rondweg volgens de Toelichting. Aangezien de kaart en de regels die niet uitsluiten moeten kaart en/of regels worden aangepast om dit ook in de toekomst onmogelijk te maken.
- Er staan in de Toelichting mooie passages over het belang van een mooie groene overgang naar de Rotte. Op de kaart en de regels staat daar niets over. M.i. moet de huidige afscherming via geluidsschermen en met een aarden wal met beplanting worden opgenomen in de regels. Je weet nooit hoe lang deze regels geldig blijven en wat er in de toekomst gebeurt. In het oude bestemmingsplan stonden er ook mooie dingen in de Toelichting (geen laden en lossen aan de zijde van de Fles bijvoorbeeld, maar niet in de regels helaas).
- Licht en Geluid: in de bespreking van het Masterplan heeft de Gemeenteraad op 22 september een motie aangenomen: " toevoegen tekst 'Licht- en geluidshinder voor mens en natuur zoveel mogelijk beperkt blijven, in het bijzonder in de richting van het Rottemerengebied'." (lees: Bleiswijkse Fles). Dit komt niet terug in de regels, behalve een algemene regel dat B&W bepaalde vormen van visuele hinder kan beperken.

Vanuit bewoners Hoefweg:

- Kan zich vinden in het voorliggend VOBP. Echter wordt nog steeds zorg uitgesproken voor wat betreft Infra en verkeer Chrysantenweg dit is aan de kant geschoven.

Vanuit Rotta + Fietzersbond:

- Zorg om water dat vanaf terrein teruggaat naar Natuurgebied. Wordt dit water gefilterd in het kader van lozing?
- Aankleding van het plan is aardig. Blokkendoos blijft lelijk.
- Hoe gaat men om met vrachtwagens die stilstaan met koeling?

Vanuit Staatsbosbeheer:

- Reclame uitingen ook graag goed regelen i.r.t. de hoogte van het pand. Reclame komt er meestal nog bovenuit. Geen koeling of grote reclame lichtmasten boven op het pand, waardoor het toch hoger zal worden.
- Houdt rekening met overgang groengebied naar recreatie, licht en geluid.

Vanuit Stichting Molenviergang Tweemanspolder:

- Graag ook met de noordelijke kant rekening houden met de groei i.r.t. wat is toegestaan in met de Molenbiotoop.

Reactie vanuit gemeente Lansingerland :

De hoogte van het gebouw blijft zorg van de klankbordgroep. De projectleider verwijst naar het Masterplan ULC A12, dat op 22 september 2022 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het voormalig Greenery terrein moet een logistiek terrein worden dat voldoet aan de eisen van deze tijd m.b.t. logistiek. Conform het Masterplan mogen de gebouwen maximaal 16,5 meter hoog worden, met uitzondering van één hoogteaccent van maximaal 25 meter aan de zijde van de Hoefweg alleen indien er sprake is van noodzaak en dit niet te koste gaat van een goede omgevingskwaliteit.

Het bevoegd gezag (in dit geval college van burgemeester en wethouders) kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor:

a. de bouw van bedrijfsgebouwen tot een bouwhoogte van maximaal 25 meter ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoogte-accent', waarbij de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20.000 m² en waarbij tevens geldt dat er sprake dient te zijn van een aaneengesloten bebouwing;

De planjurist geeft aan dat niet alles in de bestemmingsplanregels is te vatten, het moet van belang zijn in het kader van ruimtelijke ordening. De wensen van de klankbordgroep worden meegenomen bij het opstellen van het OBP en worden ingepast. Met de Molenbiotoop wordt ten alle tijden rekening gehouden in het plan.

Wat betreft de opmerkingen m.b.t. koeling van vrachtwagens, dit soort zaken kun je, indien het geen koelwagens zijn die bij een ter plaatse gevestigd bedrijf horen, niet regelen in een bestemmingsplan maar loopt via Algemeen Plaatselijke Verordening (APV). Hierin worden onder andere voorschriften gegeven op het gebied van de openbare orde en veiligheid in de breedste zin van het woord.

De planjurist zal goed bekijken welke zaken eventueel wel kunnen worden meegenomen.

Reactie vanuit Next Level

Er wordt uitgelegd dat men zeker rekening houdt met de weergave reclame-uitingen en dat er is geborgd dat grote lichtwerken op het dak van het pand niet aan de orde zullen zijn.

De overgang van groengebied naar recreatiegebied is goed omschreven in het VOBP. Men kijkt nu naar de invulling van de groene gevels aan het pand. Hoogte 5 tot 6 meter.

Daarnaast zijn er voorzieningen getroffen om licht en geluid zoveel mogelijk af te schermen en is er met de verlichting rekening gehouden met de omgeving middels speciale natuurvriendelijke verlichting. Men wil inheemse beplanting inpassen en vraagt hoe Staatsbosbeheer hiernaar kijkt.

5. Rondvraag

Naar aanleiding van het mailverkeer met Rotta merkt de gemeente op dat zij wellicht wat informatie missen. Mocht dit het geval zijn kan men ten alle tijden zaken opvragen bij de gemeente.

Voor het project ULC A12 zal de deelpagina op de gemeentelijke website zo spoedig mogelijk in de lucht komen. Zodra deze in de lucht is zal de klankbordgroep hierover worden geïnformeerd middels een mailbericht.

Gemeente vraagt de klankbordgroep hoe zij dit proces hebben ervaren. De klankbordgroep geeft aan dat de start van dit proces niet gestructureerd was, maar in de laatste sessies het gevoel heerst dat er geluisterd is naar de gemaakte opmerkingen.

6. Sluiting

Gemeente Lansingerland dankt iedereen voor zijn/haar komst.

Datum	16 augustus 2023
Document	U23.05202
Wie	Klankbordgroep ULC A12
Onderwerp	Aankondiging ter inzage legging + projectwebsite ULC A12

Geachte leden van de klankbordgroep ULC A12,

In de bijlage is de aankondiging van de ter inzage legging van het Ontwerpbestemmingsplan ULC A12 opgenomen. Dit bericht is vandaag gedeeld en zal volgende week worden gepubliceerd, waarna op donderdag 24 augustus de ter inzage legging periode start welke eindigt op 4 oktober.

Tevens is de projectwebsite www.lansingerland.nl/ulca12 in de lucht waar u nadere informatie over het project kunt vinden.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met een vriendelijke groet,

Gemeente Lansingerland

Datum	16 augustus 2023
Document	U23.05202
Wie	Klankbordgroep ULC A12
Onderwerp	Aankondiging ter inzage legging ULC A12

Ontwerpbestemmingsplan “Urban Logistics Campus A12 (ULC A12)”, Bleiswijk, Lansingerland

Burgemeester en wethouders van Lansingerland maken bekend dat met ingang van donderdag 24 augustus 2023 tot en met woensdag 4 oktober 2023 het ontwerpbestemmingsplan “Urban Logistics Campus A12 (ULC A12)”, met identificatienummer NL.IMRO.1621.BP0219-ONTW voor iedereen ter inzage ligt.

Beschrijving bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt de herontwikkeling mogelijk van een logistiek opslagcentrum op het terrein van de voormalige Greenery Campus. Aan de zijde van de Hoefweg maakt het bestemmingsplan het in principe mogelijk over een beperkt gedeelte van het gebouw een hogere bouwhoogte te realiseren. Daarnaast kan het volume van de nieuwe bebouwing worden vergroot door verdichting binnen het plangebied.

Plangebied

Het plangebied ligt aan de noordzijde van Lansingerland langs de N209 en nabij de A12. Het gebied wordt globaal begrensd door de Klappolder, de Hoefweg en de Rottedijk.

MER-beoordelingsbesluit

Voor deze ontwikkeling heeft geen milieueffectrapportage (MER) te worden opgesteld. Als bijlage bij de Toelichting op het bestemmingsplan is opgenomen de “Aanmeldnotitie vormvrij M.E.R.- beoordeling”. Onder verwijzing naar deze notitie is besloten dat er geen sprake is van nadelige milieueffecten als gevolg van de voorgenomen herontwikkeling. Dit besluit betreft een voorbereidingshandeling in de zin van artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht. Een dergelijk besluit is niet vatbaar voor zelfstandig bezwaar of beroep. Belanghebbenden kunnen een reactie op het MER-beoordelingsbesluit kenbaar maken door een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan, zoals hieronder wordt vermeld.

Zienswijzen bestemmingsplan

U kunt het ontwerpplan inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl

Tijdens de termijn van terinzagelegging kan iedereen een zienswijze indienen. Dit kan schriftelijk of mondeling. Een schriftelijke zienswijze (geen e-mail) kunt u sturen naar de gemeente Lansingerland, ter attentie van de gemeenteraad, team Omgevingsrecht, postbus 1, 2650 AA Berkel en Rodenrijs, o.v.v. zienswijze BP0219. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken via telefoonnummer 14 010.

Als u een nadere toelichting wenst op de betreffende stukken, dan kunt u een afspraak maken via telefoonnummer 14 010.