GEMEENTE Lansingerland

Formulier beantwoording technische vragen gemeenteraad en commissies

Soort vraag: Commissie Ruimte

Steller van de vraag en partij: **Elmer Koene (Leefbaar 3B)**

Datum: 6 oktober 2026

Onderwerp: Agendapunt 6b en 6c – Verzoek bindend advies bedrijfshal Violierenweg 2 te Bleiswijk en Verzoek bindend advies Hoekeindseweg 136 te Bleiswijk

Inleiding van de technische vragen en puntsgewijs de vragen
Bij agendapunten 6b. en 6c. Van de commissie Ruimte op 6 oktober 2026 heeft Leefbaar 3B een aantal technische vragen over de afhankelijkheden en randvoorwaarden waaronder de ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. We willen daarbij met name inzicht krijgen in de afspraken met andere overheden, de relatie met toekomstige ontwikkelingen in de omgeving en de wijze waarop eventuele gevolgen voor de omgeving juridisch en ruimtelijk worden geborgd.
Het gaat ons daarbij niet alleen om wat met deze ontwikkelingen mogelijk wordt gemaakt, maar ook om de vraag welke voorwaarden daarbij gelden, welke ontwikkelingen hiervan afhankelijk zijn en hoe wordt voorkomen dat deze ontwikkeling toekomstige ontwikkelingen of belangen in de omgeving belemmert.

Agendapunt 6b – Verzoek bindend advies bedrijfshal Violierenweg 2 te Bleiswijk
In 2017 zijn door de provincie voorwaarden gesteld aan een ontwikkeling aan de Violierenweg 2. Deze voorwaarden worden in de onderbouwing van het bindend advies ook aangestipt. Leefbaar 3B heeft de volgende vragen over in hoeverre er overleg met de provincie heeft plaatsgevonden over de invulling van deze voorwaarden.de waarbij we weten of hierover nu voldoende duidelijkheid en afstemming met de provincie bestaat.

Vraag 1:
Kan worden bevestigd dat de provincie de huidige onderbouwing en de wijze waarop aan de voorwaarden uit het aanwijzingsbesluit van 2017 invulling wordt gegeven, heeft beoordeeld en hiermee instemt?

Antwoord:
De onderbouwing is verder niet door de provincie beoordeeld, aangezien dit een bevoegdheid en verantwoordelijkheid van de gemeente (m.n. het college) is. Voordat de verdere uitwerking en beoordeling heeft plaatsgevonden is de provincie geraadpleegd. Zij heeft ingestemd met het initiatief. Ook aan de andere voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan “Buitengebied Bleiswijk” uit 2017 is voldaan. (Het college neemt aan dat dat wordt bedoeld met het ‘aanwijzingsbesluit van 2017’).

Vraag 2:
In hoofdstuk 6 wordt voor het toekomstperspectief van het glastuinbouwgebied verwezen naar de Omgevingsvisie 2.0. Is hierover een actuele schriftelijke reactie of bevestiging van de provincie beschikbaar?

Antwoord:
De genoemde verwijzing heeft het college niet gevonden. De Omgevingsvisie is een gemeentelijk document zonder regels met een zelfbindend karakter. De provincie zal pas reageren op een wijziging van het omgevingsplan of in dit geval een BOPA als die in strijd zou zijn met de regels uit de provinciale verordening. In dit geval is het initiatief voorafgaand aan de uitwerking en beoordeling ervan met de provincie besproken en hebben zij daarmee ingestemd.

Agendapunt 6c – Verzoek bindend advies Hoekeindseweg 136 te Bleiswijk
De beoogde ontwikkeling aan de Hoekeindseweg 136 grenst aan het Masterplan Woningbouwlocaties Lange Vaart en Merenweg. Leefbaar 3B heeft vragen over de gevolgen voor de toekomstige inrichting van het gebied en de directe omgeving. Daarnaast hebben we vragen over geluid en mogelijke trillingshinder.

Toekomstige fietsverbinding

Vraag 1:
Is bij de beoordeling van deze ontwikkeling rekening gehouden met de mogelijke toekomstige fietsverbinding richting de Hoekeindseweg?

Antwoord:
Het college interpreteert uw vraag zo, dat u, gelezen de inleidende tekst, uitgaat dat het plan Hoekeindseweg 136 grenst aan de gebiedsontwikkeling Merenweg, gezien uw verwijzing naar het Masterplan Woningbouwlocaties Lange Vaart en Merenweg. Dit is echter niet het geval; het plan Hoekeindseweg 136 ligt zuidelijker. Daarom denken wij dat deze vraag niet relevant c.q. niet van toepassing is.

Vraag 2:
Zijn er voorzieningen opgenomen dat bij de realisatie van de twee woningen een toekomstige aanleg van deze verbinding nog mogelijk maakt?

Antwoord:
Zie ons antwoord op vraag 1 naar aanleiding van Agendapunt 6c – Verzoek bindend advies Hoekeindseweg 136 te Bleiswijk.

Zone Hoekeindseweg

Vraag 3:
In het Masterplan wordt aangegeven dat voor de Zone Hoekeindseweg een zorgvuldige afstemming nodig is op de bestaande achtertuinen van de woningen aan de Hoekeindseweg. Op welke wijze is deze zorgvuldige afstemming concreet meegenomen bij de beoordeling van deze ontwikkeling?

Antwoord:
Zie ons antwoord op vraag 1 naar aanleiding van Agendapunt 6c – Verzoek bindend advies Hoekeindseweg 136 te Bleiswijk.

Vraag 4:
Sluit de situering, bouwmassa, bouwhoogte en inrichting van het perceel aan bij de uitgangspunten voor deze zone uit het Masterplan?

Antwoord:
Zie ons antwoord op vraag 1 naar aanleiding van Agendapunt 6c – Verzoek bindend advies Hoekeindseweg 136 te Bleiswijk.

Geluid en bouwhoogte

Vraag 5:
Uit het geluidsonderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden en dat de geluidbelasting kan oplopen tot maximaal 53 dB. Welke concrete geluidsmaatregelen worden juridisch vastgelegd?

Antwoord:
Zoals in hoofdstuk 7 van de onderbouwing (T26.06395) is aangegeven, worden de volgende maatregelen/voorschriften juridisch vastgelegd in de vergunning in het kader van het geluid:
- De westgevel van de woningen dient te worden uitgevoerd als dove gevel, afgezien van de eerste bouwlaag van de noordelijke woning;
- Er moet voldaan worden aan een binnenwaarde van 33 dB;

▪ Er moet voldaan worden aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid;
▪ De afstand van de woningen tot de perceelsgrens met de Hoekeindseweg is minimaal 18,8 meter. (Deze afstand is opgenomen om te zorgen dat de woningen ver genoegen van de Hoekeindseweg (en N209) worden gebouwd om, in combinatie met bovenstaande voorschriften, te kunnen voldoen aan een goed woon- en leefklimaat).

Vraag 6:
Welke maximale bouwhoogte wordt met deze ontwikkeling uiteindelijk toegestaan?

Antwoord:
Zoals in hoofdstuk 7 van de onderbouwing (T26.06395) is aangegeven, worden de volgende voorschriften juridisch vastgelegd in de vergunning met betrekking tot de (bouw)hoogte van de woningen:
▪ De goothoogte is maximaal 4,5 meter;
▪ De nokhoogte is maximaal 10 meter.

Vraag 7:
Kan er worden voorkomen dat een toekomstige wijziging van de gevel, bouwmassa of bouwhoogte leidt tot een hogere geluidbelasting voor bewoners zonder dat dit opnieuw ruimtelijk en akoestisch wordt beoordeeld?

Antwoord:
Ja, tenzij het om vergunningvrije activiteiten gaat. In alle andere gevallen is een vergunning nodig. Voordat deze verleend wordt, wordt ook het onderdeel geluid afgewogen.

<u>Trillingshinder</u>

In de stukken wordt wel ingegaan op geluid, maar wij zien geen afzonderlijke beoordeling van mogelijke trillingshinder door verkeersbewegingen op de Hoekeindseweg/N209.

Vraag 8:
Is voor deze locatie beoordeeld of het verkeer tot relevante trillingshinder bij de nieuwe woningen kan leiden?

Antwoord:
In paragraaf 6.21 van de onderbouwing (T26.06395) wordt ingegaan op het aspect ‘Trillingen’. De toetsing en conclusie zijn beoordeeld door de DCMR en akkoord bevonden.

Vraag 9:
Zo ja, waar kunnen we de onderbouwing daarvan terugvinden?

Antwoord:
Zie ons antwoord op vraag 8 naar aanleiding van Agendapunt 6c – Verzoek bindend advies Hoekeindseweg 136 te Bleiswijk.