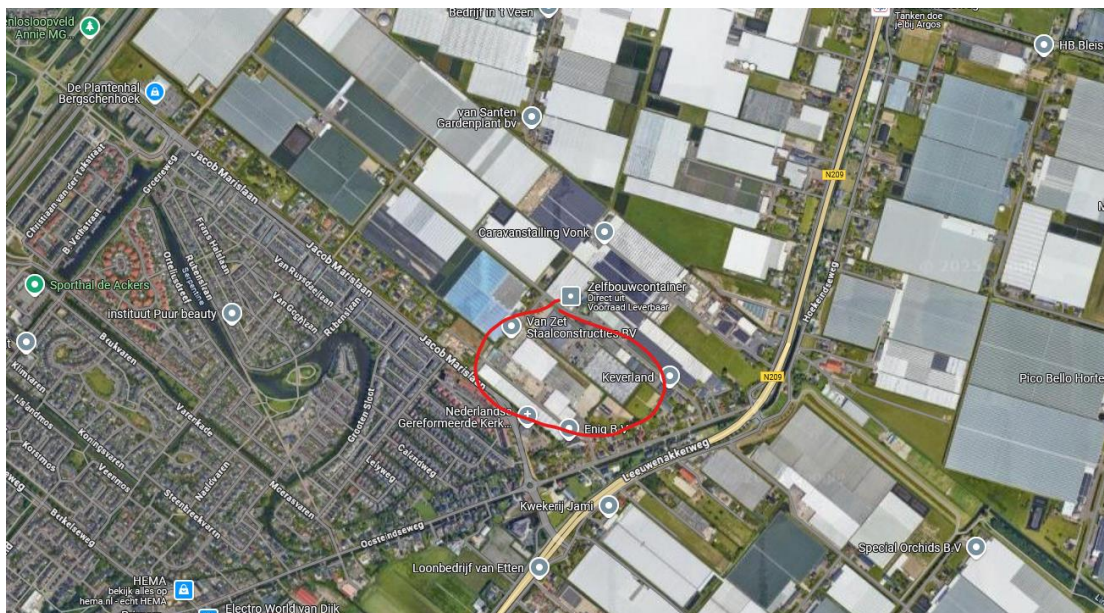


Wat is er aan de hand?

De gemeente wil dat het oostelijke deel van de Warmoeziersweg wordt getransformeerd naar hoge milieucategorie bedrijvigheid. Dit zal veel overlast in de omgeving veroorzaken en sluit niet aan op de identiteit van de omgeving (woonmilieu's). Ons doel is dat de wijziging van ambitie woningbouwlocatie naar hoge milieucategorie bedrijvigheid niet door gaat. Hieronder volgt een opsomming van alle documenten die er mee te maken hebben.



De Heraut

In De Heraut van 9 juli op blz 10 stond een artikel waardoor we zaken zijn gaan uitzoeken.

CDA Lansingerland boos over zware industrie

Lansingerland – Het college van Lansingerland wil nabij de drie dorpen zware industrie als autosloperijen en betoncentrales gaan toestaan. Dat leidt bij omwonenden tot verbazing en onrust, zo ziet ook het CDA Lansingerland. Het gaat daarbij om de omgeving van de Molenweg in Berkel en Rodenrijs, de Chrysantenweg in Bleiswijk en de Warmoeziersweg in Bergschenhoek. De fractie van het CDA Lansingerland wil opheldering over de keuze van het college.

“Zonder de bewoners goed te informeren, heeft de gemeente besloten om 36 hectare industrie, met een milieucategorie van 3.1 en hoger, te verspreiden over de gemeente”, zo stelt fractievoorzitter Jan Willem van de Beukel. “En onder die categorie vallen dus ook zaken als autosloperijen en betoncentrales. Dit besluit is genomen ter compensatie van de eerder geplande industrie langs de snelweg A12 op Bletso-West, waar dit veel beter zou passen. Maar vanwege de wens om daar een woonwijk te bouwen, eist de provincie compensatie. En dus kiest het college nu voor industrie op plekken die daar totaal niet geschikt voor lijken, tussen bestaande woningen.” Uit de onlangs gepresenteerde omgevingsvisie 2.0 blijkt dat de gemeente van plan is om aan de Chrysantenweg in Bleiswijk, aan de Warmoeziersweg in Bergschenhoek en in plaats van de kassen

achter de Molenweg in Rodenrijs ruimte te maken voor zware industrie. “De omwonenden van bijvoorbeeld afval- en sloopbedrijven weten wat voor overlast dit kan geven. Dit betekent dat de milieubelasting in deze gebieden aanzienlijk zal toenemen, wat ongetwijfeld invloed zal hebben op het woongenot van de omwonenden.” Bij de Chrysantenweg in Bleiswijk moeten bewoners zelfs wijken volgens de plannen van dit college. “Zij moeten dus plaatsmaken voor de zware industrie”, aldus Van den Beukel. In Bergschenhoek hoeft niemand te verhuizen, want tussen de Warmoeziersweg, Jacob Marislaan en Oosteindseweg staan oude kassen. De Molenweg in Berkel en Rodenrijs is nu nog een landelijk weggetje tegen natuurgebied de Zuidpolder aan. Het besluit van het college om deze industrie

te verspreiden over de gemeente in plaats van te concentreren langs de snelweg, roept veel vragen op. “Waarom heeft de gemeente ervoor gekozen om de industrie te verspreiden zonder de bewoners hierover te informeren? Waarom is er niet gekozen voor een locatie die beter geschikt is voor industrie met een hoge milieubelasting? Dat zijn vragen die bij mijn fractie leven en waarop we een goed antwoord willen hebben”, aldus Van den Beukel.

Raadsleden van het CDA Lansingerland gaan komende zaterdag zelf op pad langs de drie locaties om met inwoners in gesprek te gaan. Bij de raadsvergadering op 17 juli zal verder blijken of de raad akkoord gaat of kiest voor een amendement om deze vestiging van industrie tegen te houden.



De Jacob Marislaan in Bergschenhoek. Op de achtergrond de kassen waar het college zware bedrijvigheid wil toestaan.

Bestuursakkoord

In februari 2025 heeft de gemeente met de Provincie een bestuursakkoord gesloten waarin staat dat Bleizo 5000 woningen krijgt en de hoge milieucategorie werklocaties die daar nu nog gepland zijn, ergens in de gemeente gecompenseerd moeten worden. En dat de locatie Warmoeziersweg geen woningbouwlocatie meer wordt. [<https://www.zuid-holland.nl/publish/besluitenattachments/bestuursovereenkomst-ruimtelijke-ontwikkelingen-lansingerland/bestuursovereenkomst-ruimtelijke-ontwikkelingen-lansingerland-definitief.pdf>]

Artikel 9 Werken

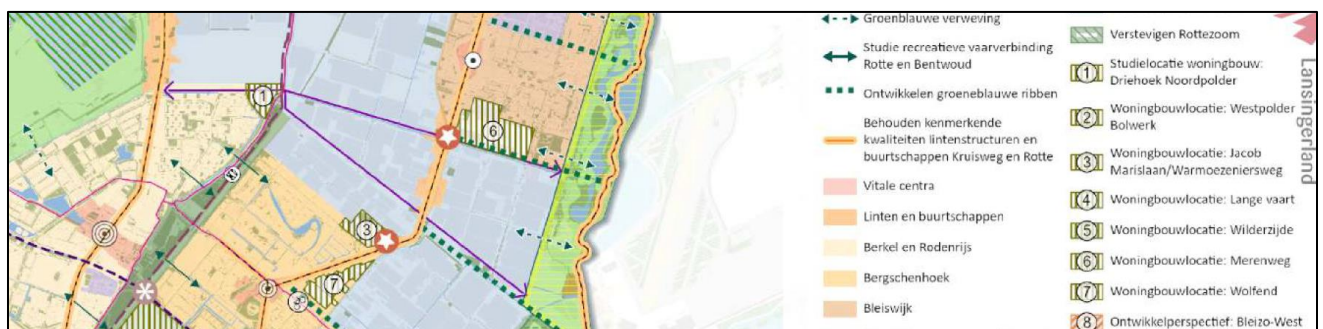
- 9.1. Partijen onderkennen dat er momenteel harde plancapaciteit voor HMC bedrijvigheid is op Bleizo-West van netto 36 ha. De behoefte aan bedrijventerreinen is groter dan waar in het Plangebied Bleizo-West in kan worden voorzien bij een ontwikkeling naar woon-werk-locatie. In totaal is de behoefte geraamd op netto 36 ha. Partijen realiseren deze opgave in beginsel binnen de Gemeente.
- 9.2. Deze behoefte kan worden ingevuld door de locatie Chrysantenweg in Bleiswijk te transformeren van niet-toekomstbestendig glastuinbouwgebied naar netto 15-30 hectare HMC-bedrijvigheid.
- 9.3. Om te voorzien in de resterende behoefte aan bedrijventerreinen, realiseren Partijen binnen de publiekrechtelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden ruimte voor bedrijventerrein op andere locaties, zoals Bleizo-West (binnen de kaders zoals bepaald in artikel 10), inbreidingslocaties, en niet-toekomstbestendige glastuinbouwlocaties en Lange Vaart. Partijen bepalen in gezamenlijk overleg de locaties waar uiteindelijk ruimte gemaakt wordt voor bedrijventerreinen en doorlopen de vanuit de eigen publiekrechtelijke bevoegdheden de daarvoor benodigde procedures. Partijen komen volgens planning in april 2025 of zoveel eerder mogelijk met een plan voor de alternatieve locatie(s) voor de benodigde HMC- werklocaties. Dit kan leiden tot het toevoegen van een Plangebied zoals in Artikel 1 gedefinieerd. De Gemeente neemt hiertoe het initiatief.
- 9.4. Mocht er nog resterende capaciteit nodig zijn om de netto 36 ha te halen, dan treden Partijen in overleg.

Artikel 11 3 ha -locatie Wonen

- 11.1. Partijen zijn overeengekomen dat de locatie Lange Vaart niet verder wordt ontwikkeld voor woningbouw tot april 2025 of zoveel eerder als duidelijk is dat 36 ha netto voor HMC-bedrijvigheid (zie artikel 9) elders planologisch gerealiseerd kan worden.
- 11.2. De locatie Oosteindsepad in Bergschenhoek wordt door de Provincie verwijderd van de 3ha-kaart.

Huidige Omgevingsvisie 2022

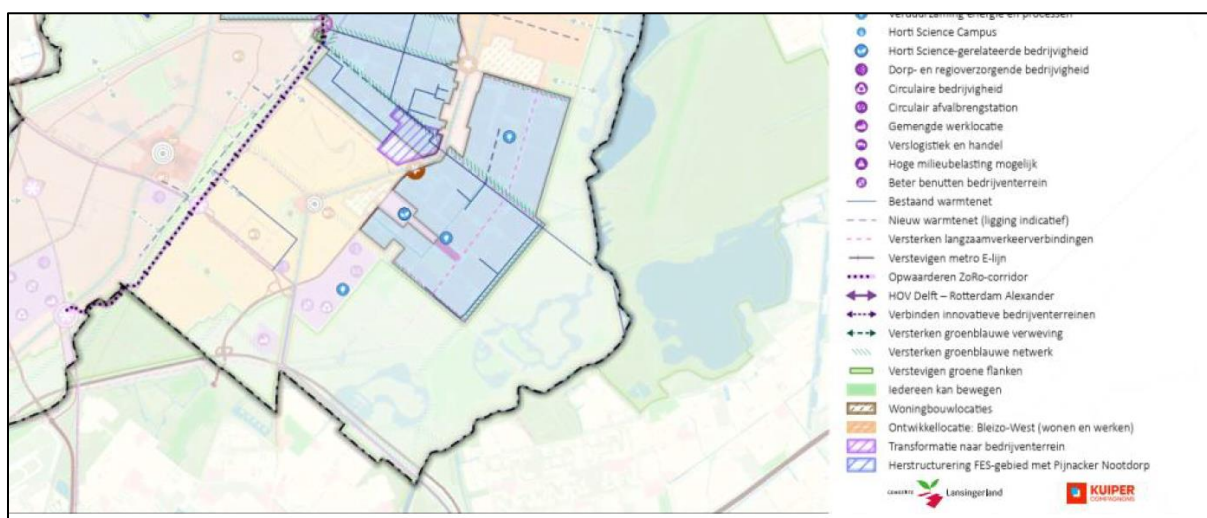
De afspraak in het Bestuursakkoord komt niet overeen met de huidige Omgevingsvisie uit 2022. Daarin staat op blz 63 een kaart met de mogelijke nieuwe woningbouwontwikkelingen waarbij de locatie Warmoezierweg als nummer 3 is opgenomen. [<https://openpdc.lansingerland.nl/wp-content/uploads/2022/02/Omgevingsvisie-Lansingerland-gecomprimeerd-21-mb.pdf>]



Nieuwe Omgevingsvisie 2.0

De huidige Omgevingsvisie uit 2022 voldoet niet aan de nieuwe Omgevingswet. De gemeente heeft daarom de Omgevingsvisie 2.0 opgesteld. In april 2025 is hier een informatiebijeenkomst voor gehouden, maar niemand van ons is hiervoor direct benaderd door de gemeente als direct belanghebbende bij deze wezenlijke wijziging van de omgeving.

In de Omgevingsvisie 2.0 die de gemeenteraad nu wil vaststellen donderdag 17 juli, staat dezelfde locatie Warmoeziersweg op blz 71 op de kaart aangegeven als 'transformatie naar bedrijventerrein'. En op blz 70 staat vermeld dat het bedrijvigheid met hoge milieubelasting dient te worden.



Warmoeziersweg

De Warmoeziersweg loopt ten noorden van Bergschenhoek parallel aan de kern. Langs de Warmoeziersweg liggen kansen voor het versterken van de groenblauwe verbinding tussen de Landscheiding en het Landschapspark De Rotte, als ecologische schakel en als recreatieve fietsroute.

We faciliteren de transformatie naar bedrijvigheid met hoge milieubelasting van het oostelijke deel van de Warmoeziersweg om hiermee de rest van de polder toekomstbestendig te maken. Het opwaarderen van het warmtenet en het robuuster inrichten van het gezamenlijke wateropslagsysteem speelt hier een belangrijke rol.

[<https://lansingerland.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/246434a4-5f9e-4a5f-9fcd-115f15499eda?documentId=f61b5a28-4768-45a1-87ba-0b305fceb6a&agendaItemId=10d7c89c-60a4-4338-a817-e8efa1c0d88b>]

Plan van aanpak

Uit een 19 juni 2025 door het college naar de raad gestuurd brief met bijlagen blijkt dat er een plan van aanpak met de provincie is afgesproken.

[<https://lansingerland.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Item/d6da66fd-f327-43f4-9485-dd3a25d8e492>] en [<https://lansingerland.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Document/d6da66fd-f327-43f4-9485-dd3a25d8e492?documentId=5452d305-807e-4346-8340-efba819b0a36>]

Aanpak gemeente Lansingerland

De drie locaties zijn opgenomen in de Omgevingsvisie 2.0 Gezond, verbonden en vindendrijf van Lansingerland. De ontwerp Omgevingsvisie is door de gemeenteraad op 27 maart 2025 vrijgegeven voor zienswijze. De ontwerp omgevingsvisie heeft ter inzage gelegen van 3 april 2025 tot en met 14 mei 2025. Volgens planning stelt de gemeenteraad naar verwachting de omgevingsvisie 17 juli 2025 vast. Voor alle drie de locaties geldt dat de gemeente verantwoordelijk is voor de ruimtelijke procedures, de gemeente is in geen van de gebieden de ontwikkelende partij. Er is een sterke mate van afhankelijkheid van planvorming door initiatiefnemers en/of grondeigenaren in het gebied.

Kansrijkheid locaties

Onderstaand een korte schets van de drie locaties.

1: Chrysantenweg

De gesprekken met een aantal grondeigenaren en tevens ontwikkelaars zijn gestart. Verkend wordt of de planologische procedure voor een deel van het gebied mogelijk nog in Q4 2025 kan starten.

2: Warmoeziersweg

De aankomende tijd worden eigenaren geïnformeerd door de gemeente en gepeild welke toekomst (lees: ontwikkel)plannen zij hebben. Daarna is het mogelijk om een inschatting te maken wanneer een wijziging van het omgevingsplan mogelijk is. Voor deze inventarisatie heeft de gemeente 1,5 tot 2 jaar nodig. Afhankelijk van de eigenaren in het gebied kan de ruimtelijke procedure starten.

3: Molenweg

Locatie Molenweg wordt reeds grotendeels gebruikt door Koppert voor Research & Development en enige productie. Het bedrijf heeft aangegeven uit te willen breiden op deze locatie ook in de hogere milieucategorie. Afhankelijk van de eigenaar kan de ruimtelijke procedure starten.

Clusteren woningbouw

Op de te ontwikkelen bedrijfslocaties zijn nog diverse (voormalige) agrarische (bedrijfs-)woningen en andere niet bedrijfsfuncties aanwezig. Om tot een hogere milieucategorie te komen, is het wenselijk deze woningen en andere functies die niet bij een bedrijventerrein passen te verplaatsen. De verantwoordelijkheden hiervoor ligt in beginsel bij de initiatiefnemers, de gemeente faciliteert de ruimtelijke procedure. De gemeente onderzoekt of bedrijfs- en plattelandswoningen die uitgeplaatst worden, indien nodig elders geclusterd kunnen worden.

Streefplanning			
	Chrysantenweg	Warmoeziersweg	Molenweg
Opnemen in gemeentelijke omgevingsvisie	Q3 2025	Q3 2025	Q3 2025
Opnemen in provinciaal Omgevingsbeleid	Q2 2026	Q2 2026	Q2 2026
Vaststellen stedenbouwkundige visie / Businesscase rond maken (opgesteld door initiatiefnemer)	Q1 2026	Q4 2027	Q4 2027
Voorleggen concept omgevingsplan aan de provincie	Q2 2026	Q1 2028	Q1 2028
Ter inzage legging ontwerp omgevingsplan	Q3 2026	Q2 2028	Q2 2028
Vaststelling gewijzigde omgevingsplan door gemeenteraad.	Q1 2027	Q4 2028	Q4 2028
Verwachte start uitgifte	Q3 2027	Q2 2029	Q2 2029

Mocht in Q2 2029 blijken dat het niet aannemelijk is dat de gemeenteraad voor Q4 2029 netto 36 HMC bedrijventerrein kan bestemmen (omdat er nog geen ontwerpplan ter inzage kan worden gelegd in Q2 2029) dan gaan provincie en gemeente op nieuw met elkaar in overleg over de bestuursovereenkomst zoals bepaald in artikel 9.

Tijdslijn

- 2022 omgevingsvisie vastgesteld met ambitie woningbouw op Warmoeziersweg
- 2024 najaar participatie met inwoners Lansingerland voor Omgevingsvisie 2.0, direct belanghebbenden niet geïnformeerd over zware industrie op Warmoeziersweg.
- 2025 19 februari: ondertekenen bestuursakkoord door gemeente en provincie
 - 11 en 27 maart: commissie ruimte en raad stellen ontwerp Omgevingsvisie 2.0 vast.
 - April/mei: ter inzage legging Omgevingsvisie 2.0
 - 19 juni: college informeert raad over Plan van Aanpak 36 ha HMC-locaties
 - 24 juni: commissie ruimte behandelt de Omgevingsvisie 2.0
 - 17 juli: raad behandelt de Omgevingsvisie 2.0

Omgevingswet

De hele ruimtelijke ordening ziet er onder Omgevingswet grof als volgt uit in stappen:

Stap 1: Omgevingsvisie vaststellen door gemeente. Dat gebeurt nu.

Stap 2: Omgevingsprogramma's vaststellen. Dit betreft acties en maatregelen om beleidsdoelen en ambities te bereiken. Incl begrotingsvoorstellen. Dit jaar starten ze daar mee.

Stap 3: Omgevingsplan. Dit kan door de gemeente of door initiatiefnemers (grondeigenaren vaak) worden opgesteld. Hier staat bezwaar en beroep tegen open.

Stap 4: Omgevingsvergunning. Dit wordt door de initiatiefnemers aangevraagd, bezwaar en beroep tegen mogelijk.