

Beantwoording vragen Chrysantenweg

Dit bestand bevat vragen/zorgen die bewoners hebben geuit tijdens de informatieavonden en die per mail zijn binnengekomen. Onder elke vraag staat het antwoord hierop. Bijgevoegd vindt u ook een bestand met alle ingescande kaartjes (T25.06271) en de vragenlijst van een inwoner die per e-mail (I25.14930) is binnengekomen. In sommige antwoorden wordt verwezen naar de Q&A die op 26 augustus 2025 naar raad en inwoners is toegestuurd (T25.05343) en die op [de pagina Omgevingsvisie](#) is geplaatst.

Vragen en zorgen die op de kaartjes zijn geschreven > T25.06271

C1

Hoe gaan jullie juridisch borgen dat er geen andere industrie (o.a. kippenlachterij) dan Horti Science komt. Houweling is 4.1, als er zware industrie net onder de 4.1 zich wil vestigen.

Antwoord:

Het omgevingsplan (voorheen: bestemmingsplan) bevat de juridisch planologische regeling voor een gebied. Rond de Chrysantenweg geldt nu een agrarische bestemming gericht op glastuinbouw. Als er een initiatief komt dat daarmee in strijd is, dan zal er een procedure volgen gericht op het toetsen en verkennen dat initiatief. In de ontwerp Omgevingsvisie 2.0 is voor het transformatiegebied Chrysantenweg geborgd dat uitsluitend getransformeerd wordt naar circulaire Horti Science gerelateerde bedrijvigheid. Andere bedrijvigheid zoals een kippenlachterij is daarmee uitgesloten.

C2

De plaatje op email graag sturen transformatiegebied uit visie 2.0 Chrysantenweg.

Antwoord:

Zie ontwerp Omgevingsvisie 2.0 bladzijde 69

<https://archieff11.archiefweb.eu/archives/archiefweb/20250825144530/https://openpdc.lansingerland.nl/wp-content/uploads/2025/03/Ontwerp-Omgevingsvisie-Lansingerland-2.0.pdf>

C3

Graag wil ik het emailadres waar alle vragen naar toe te sturen.
Openheid van alle documenten en besluiten.

Antwoord:

Omgevingsvisie@Lansingerland.nl

Alle vergaderstukken en correspondentie naar de raad zijn te vinden op de website van de gemeente:
<https://lansingerland.bestuurlijkeinformatie.nl/>

C4

Wij wonen op Chrysantenweg 16, Bleiswijk.

Houweling wil op dit perceel een hal bouwen. Hoeveel meter achter een perceel mag Houweling een hal bouwen.

Antwoord:

Het omgevingsplan (voorheen: bestemmingsplan) bevat de juridisch planologische regeling voor een gebied. Rond de Chrysantenweg geldt nu een agrarische bestemming gericht op glastuinbouw. Als er een initiatief komt dat daarmee in strijd is, dan zal er een procedure volgen gericht op het toetsen en verkennen van dat initiatief. Het mogelijk maken van een initiatief verloopt via een wijziging van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning ter afwijking van het omgevingsplan (afgekort: BOPA, buitenplanse omgevingsplanactiviteit). Uiteraard moet dan aan alle wettelijke eisen worden voldaan zoals op het gebied van milieu (regels van het Rijk en de provincie). Hiervoor is onderzoek nodig en hiervoor zal ook advies van andere instanties worden ingewonnen zoals van de GGD en de DCMR (Milieudienst Rijnmond). Op grond van de Omgevingswet moet er ook sprake zijn van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Bovengenoemde procedure is dan gericht op het mogelijk maken van dat specifieke initiatief.

Op dit moment loopt er nog geen aanvraag voor een initiatief. Er kan dan ook niet gezegd worden op hoeveel meter afstand een hal gebouwd kan worden. Daar is het te vroeg voor.

C5

Wij wonen op de Chrysantenweg. Het huis waar ik in woon is niet energiezuinig. Ik zou dit graag energiezuinig maken. Wat kan ik het beste doen? Wat is jullie plan met ons huis?

Antwoord deelvraag energiezuinig

De gemeente stimuleert het energiezuinig maken van woningen en biedt daarom subsidie op isolatie voor woningen met energielabel D, E, F, G en een bouwjaar van vóór 1992. Dit geldt ook voor woningen op de Chrysantenweg, Warmoeziersweg en Molenweg.

De subsidie geldt voor 50% van de gemaakte kosten, met een maximum van € 2.000,-.

Wilt u advies over de mogelijkheden om uw huis te isoleren? Het EnergieLoket biedt een gratis keukentafelgesprek met een onafhankelijke energiecoach en hulp bij het aanvragen van offertes. De energiecoach kijkt samen met u naar de isolatiemaatregelen die het beste bij uw woning passen.

Meer informatie vindt u op www.lansingerland.nl/isolatiesubsidie

Antwoord deelvraag plan met ons huis:

De gemeente gaat niet zelf gronden aankopen en herontwikkelen. De gemeente stelt het kader vast waarbinnen initiatiefnemers mogen (her)ontwikkelen, dat is de Omgevingsvisie. Om te mogen ontwikkelen/transformeren moeten zij een BOPA (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) aanvragen.

Uitleg over BOPA zie vraag C4 en C34

Initiatiefnemers worden onder de Omgevingswet gestimuleerd om de omgeving te laten participeren. De gemeenteraad heeft bepaald dat dit in elk geval verplicht is voor: het bouwen van een bedrijf - glastuinbouw uitgezonderd - gesitueerd buiten een bedrijventerrein.

De procedure van de BOPA bevat bezwaar- en beroepsmogelijkheden.

Als de initiatiefnemer en de omwonende/grondeigenaar overeenstemming bereiken over de uit te plaatsen woningen, dan biedt de gemeente de planologische mogelijkheid om de woning te verplaatsen. Dit is nadrukkelijk op vrijwillige basis en op verzoek van de woningeigenaar.

C6

Hoe zit het met de bouw van de 240 arbeidsmigrantenwoningen aan de Hoefweg en waar komen die?

Antwoord:

De initiatiefnemer heeft opnieuw een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. De periode om zienswijzen in te dienen is verstreken. De zienswijzen worden nu beoordeeld.

C7

Is het aan de orde dat er een paal aan de Hoefweg geplaatst wordt?

Antwoord:

In de Omgevingsvisie 2.0 staan geen concrete verkeersmaatregelen. Wel zijn in de Omgevingsvisie 2.0 ambities op het gebied van de kwaliteit van de leefomgeving en mobiliteit opgenomen. Denk daarbij aan verkeersveiligheid, maximumsnelheden, het beperken van geluidsoverlast door mobiliteit, een goede bereikbaarheid, prioriteit voor voetgangers en fietsers en voldoende parkeerruimte.

In het nog op te stellen omgevingsprogramma Mobiliteit worden de ambities uit de Omgevingsvisie 2.0 uitgewerkt in concrete doelstellingen en acties. Dit kan bijvoorbeeld ook betekenen dat er maatregelen ten behoeve van de verkeersveiligheid of ontsluiting op of rondom de Chrysantenweg nodig zijn, daar waar dit aan het algemene belang bijdraagt. Verkeersveiligheid en ontsluiting dragen per definitie bij aan het algemene belang.

Ondertussen is er in de afgelopen 1,5 jaar onderzoek verricht naar de verkeersveiligheid en bereikbaarheid op en rondom de N209, met als doel om de nieuwe woningbouwontwikkelingen mogelijk te maken. Voor Klappolder heeft een soortgelijk onderzoek plaatsgevonden ten behoeve van een toekomstbestendige bereikbaarheid van het bedrijventerrein. Daarbij is ook al rekening gehouden met de transformatie van de Chrysantenweg. In het N209 onderzoek is het opknippen van enkele parallelwegen langs de N209 benoemd. Dit is mogelijk door middel van een paal, maar kan ook anders. Hierbij is ook de mogelijkheid voor de parallelstructuur Hoefweg ter hoogte van Klappolder benoemd, rondom de Chrysantenweg. Echter, de exacte maatregel, het moment wanneer dat nodig is en de locatie van de maatregel zijn nog niet bekend.

Belangrijk uitgangspunt bij de transformatie van het bedrijventerrein is dat de kwaliteit van een gezonde leefomgeving dus niet onevenredig mag worden aangetast. Daarnaast geldt dat de toedeling van functies aan locaties, ook binnen transformatielocaties, in evenwicht moet zijn. Bij de beoordeling van initiatieven weegt de gemeente daarom steeds de effecten af voor aangrenzende gebieden, zodat de

leefomgeving, bereikbaarheid en verkeersveiligheid worden beschermd. In bepaalde gevallen kan de gemeente extra voorwaarden opleggen.

C8

Ik ga niet verhuizen. Ik wil graag dat de woonhuizen blijven zoals bij de k(?)oren Molenweg

C9

Chrysantenweg --> fase 4 woonwijk (vd Goes/hoefweg) als fase 1 zodat wij daar kunnen wonen voor plannen industrie doorgaan!! De vrijheid van wonen (al 54 jaar) willen wij de voorkeur behouden!!

C10

Ik ben eigenaar van stuk grond op de hoek Chrysantenweg/Hoefweg

- A) Ik wil graag geïnformeerd worden als belanghebbende
- B) Eerst de ruimte vrijmaken voor bouwhuizen voor alle belanghebbende die eventueel uitgekocht worden

Antwoord:

- A) U kunt op verschillende manieren de hoogte blijven:
 - Door de agenda van de raadsvergaderingen en vergaderingen van de commissie Ruimte in de gaten te houden <https://lansingerland.bestuurlijkeinformatie.nl/>
 - Door uzelf te abonneren op berichten over uw buurt <https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt/random-uw-woonadres>
 - Op te geven voor de klankbordgroep

C11

De gemeente neemt nu een heel toetsende houding in. Met de huidige plannen kan dit heel negatief uitpakken voor de bewoners. Bewoners kunnen letterlijk ingebouwd worden zonder zelf beslissingen te kunnen nemen. Dit met een huis in een veel minder aantrekkelijk woongebied, met achteruitgang van woonplezier, woningwaarde. Voor ons als bewoners is het belangrijk dat er juist duidelijkheid vanuit de gemeente komt en ook meegedacht wordt om de bewoners de grote nadelen te besparen. Hoe gaat de gemeente ons hierin tegemoet komen?

C12

Dat alle vragen die per mail van de bewoners gesteld (naam ambtenaar) zijn schriftelijk beantwoord worden z.s.m. Duidelijkheid wat de rechten zijn van de bewoners. Toekomst voor ons als

bewoners/tijdsplanning veel vragen zijn niet beantwoord. Gezonde leefomgeving hoe kan het combineren met HCM bedrijvigheid --> als we hier niet kunnen wonen hoe verder?

Hoe worden we geïnformeerd door wie?

Kaderen milieucategorie, anders kan er alles komen. Richtlijnen afstanden huizen, bedrijven.

Zie ook antwoord C10

C13

Raadsleden we willen duidelijk maken dat we voor een gezonde leefomgeving willen gaan. We willen op de Chrysantenweg geen industrie ook niet vanaf 3.1. Denk ook aan de Rottemeren dit mooie natuurgebied daar past geen HCM bedrijvigheid. Dus stem tegen deze plannen ook qua windmolens, dat past niet in een gezonde leefomgeving.

C14

Waarom zoveel grote bedrijven bij elkaar zogenaamd voor werkgelegenheid, maar overlast van verkeer van werknemers/arbeidsmigranten als het verkeer al vast staat. Onze woonomgeving vind hier de overlast van, dus eigenlijk nog meer drukte op de weg met meer files.

C15

--> In 3 kwartier zo'n belangrijk issue behandelen werkt niet

--> zorgen zijn niet weggenomen, mede door de korte tijd

--> niet concreet gemaakt --> beantwoording zienswijze (graag alsnog)

--> infrastructuur rekening houdend met aanzuigende werking A16/A13

C16

Mijn grootste zorg is de toename van verkeer door openstelling nieuwe A16 aansluiting op N209 en gefaseerd ontwikkeling bedrijven Chrysantenweg

Vragen uit de vragenlijst die per e-mail is verstuurd > I25.14930

C17

Zienswijzes:

We willen opmerken dat we het erg apart vonden dat er maar 1x een uitnodiging in de heraut stond op 16/4 van de informatieavond over de omgevingsvisie. De avond stond gepland op 22/4 nog geen week later in de vakantie tijd!! We krijgen vaak de heraut niet in dit gebied en hoorde gelukkig via via dat deze avond werd gehouden. Maar voor veel mede bewoners kwam deze uitnodiging te laat of heeft hun niet bereikt. En als

we niet naar deze avond waren geweest waren we ook niet op de hoogte dat er zienswijzen verstuurd konden worden. Dit hele proces is erg vreemd verlopen!!

Hoe kan dit dat we hier geen eerdere uitnodiging over hebben gehad of niet eerder via heraut of de gemeente site hierover zijn geïnformeerd!!!!

Wat is de reden dat we nog geen reactie hebben gekregen op onze ingestuurde zienswijzen?

Op welke termijn kunnen we deze verwachten de termijn van 6 weken is al voorbij?

Heeft het wel zin om zienswijzen in te sturen als we horen dat de plannen al vergevorderd zijn?

Antwoord:

De reden waarom indieners van zienswijzen nog geen reactie hebben gekregen is omdat de vaststelling van de beantwoording geagendeerd stond voor de raadsvergadering van 17 juli jongstleden, bij de behandeling van de Omgevingsvisie 2.0. De behandeling hiervan is uitgesteld.

De zienswijzen zijn wel besproken in de commissie Ruimte van 24 juni 2025.

In de stukken is in de Nota van beantwoording de concept beantwoording te lezen.

<https://lansingerland.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/5c05b46d-4e52-495a-99eb-8197ae1d3590?documentId=1fb37550-a7bc-4719-bd37-fdba4691f523&agendaltemId=4de7a66e-5412-4ee3-b2c2-ae0dbedce834>

C18

Burgerparticipatie:

Hoe worden bewoners bij het verdere traject betrokken?

Wat is er gedaan om de bewoners van de Chrysantenweg over deze ingrijpende transformatie plannen te informeren?

Want wij als bewoners zijn niet in een eerder stadium uitgenodigd om mee te denken. Pas nadat er veel zienswijzen zijn ingediend werden we uitgenodigd voor de koffiemomenten.

Antwoord:

Zie Q&A vraag 13 en 14

C19

Klankbordgroep:

Participatie trajecten etc. voldaan aan de eisen ten aanzien van het betrekken van de burgers lezen we in de omgevingsvisie!! Hoe kan het dat we als bewoners geen stem hebben gehad in dit proces en er ook nog geen klankbordgroep was opgericht om naar de stemmen van de bewoners te luisteren?

Waarom wordt er nu pas een klankbordgroep opgericht terwijl de omgevingsvisie 2.0 al is opgesteld. Dit is volgens ons te laat we willen als bewoners graag eerder bij zulke belangrijke beslissingen betrokken worden. We willen graag in de klankbord groep worden toegevoegd kan dit?

Antwoord:

Zie Q&A vraag 13 en 14

C20

Verkeerssituatie klappolder/ N209:

Het gebied rond de klappolder en de N209 is al gigantisch druk met verkeer. Er is een enorme toename van verkeer door de grote ketens die hier in de klappolder zijn gekomen.

Op de n209 staat overdag al file en is het ook erg druk met vrachtverkeer.

En dan komt het verkeer van dit nieuwe industrie gebied er nog bij en straks ook het verkeer van de A16.

Wat is de reden dat de gemeente maar verder wil uitbreiden en deze plannen goedkeurt dit gaat ten kosten van de gezonde leefomgeving?

Antwoord:

In de Omgevingsvisie 2.0 staan geen concrete verkeersmaatregelen. Wel zijn in de Omgevingsvisie 2.0 ambities op het gebied van de kwaliteit van de leefomgeving en mobiliteit opgenomen. Denk daarbij aan verkeersveiligheid, maximumsnelheden, het beperken van geluidsoverlast door mobiliteit, een goede bereikbaarheid, prioriteit voor voetgangers en fietsers en voldoende parkeerruimte.

In het nog op te stellen omgevingsprogramma Mobiliteit worden de ambities uit de Omgevingsvisie 2.0 uitgewerkt in concrete doelstellingen en acties. Dit kan bijvoorbeeld ook betekenen dat er maatregelen ten behoeve van de verkeersveiligheid of ontsluiting op of rondom de Chrysantenweg nodig zijn, daar waar dit aan het algemene belang bijdraagt. Verkeersveiligheid en ontsluiting dragen per definitie bij aan het algemene belang.

Ondertussen is er in de afgelopen 1,5 jaar onderzoek verricht naar de verkeersveiligheid en bereikbaarheid op en rondom de N209, met als doel om de nieuwe woningbouwontwikkelingen mogelijk te maken. Voor Klappolder heeft een soortgelijk onderzoek plaatsgevonden ten behoeve van een toekomstbestendige bereikbaarheid van het bedrijventerrein.

Belangrijk uitgangspunt bij de transformatie van het bedrijventerrein is dat de kwaliteit van een gezonde leefomgeving dus niet onevenredig mag worden aangetast. Daarnaast geldt dat de toedeling van functies aan locaties, ook binnen transformatielocaties, in evenwicht moet zijn. Bij de beoordeling van initiatieven weegt de gemeente daarom steeds de effecten af voor aangrenzende gebieden, zodat de leefomgeving, bereikbaarheid en verkeersveiligheid worden beschermd. In bepaalde gevallen kan de gemeente extra voorwaarden opleggen.

Specifiek voor de N209 en de Klappolder heeft de gemeenteraad op 19 december 2024 een besluit genomen over een gewenst maatregelenpakket om verder uit te werken. Daarmee is er nog geen financiering voor de maatregelen beschikbaar gesteld, maar is wel de ambitie uitgesproken voor dit maatregelenpakket, waarover de gemeente en de provincie vervolgspraken zullen maken.

<https://lansingerland.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Index/e86753f0-6585-4c09-9089-b4e6f71e0f59>

Agendapunt 11.b - Verkeersmaatregelen N209

Agendapunt 12.i - Verkeersmaatregelen Klappolder

C21

Omgevingsvisie 2.0:

Er staat o.a. bij 4.5 bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen zijn de plekken in de gemeente waar we milieubelastende activiteiten proberen te centreren. Dit kan een hogere milieubelasting dan in de rest van de gemeente tot gevolg hebben.

En dan het belangrijkste wat er staat: dit mag niet ten kosten gaan van de gezonde leefomgeving in Lansingerland. We wegen het effect van deze aangrenzende gebieden af en beschermen de kwaliteit van de leefomgeving van deze gebieden.

Hoe kunnen jullie de kwaliteit van leefomgeving beschermen?

Hoe zorgen jullie dat het niet ten koste gaat van een gezonde leefomgeving?

Antwoord:

De Omgevingswet bevat regels die de kwaliteit van de leefomgeving beschermen en bevorderen. Deze zijn te vinden in:

- *Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)*: regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring → bescherming en bevordering van de kwaliteit van de leefomgeving.
- *Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)*: algemene regels voor activiteiten en de fysieke leefomgeving, waaronder milieubelastende activiteiten.

De ontwerp Omgevingsvisie 2.0 spreekt veel ambities uit om een gezonde leefomgeving te behouden of te verbeteren en om gevoelige bestemmingen te beschermen, onder andere:

- P.19: Onze leefomgeving stimuleert een gezonde leefstijl voor iedereen. We gaan vervuiling van water, bodem en lucht tegen. ... En we zorgen dat bedrijven in onze gemeente zich veilig en schoon kunnen ontwikkelen. Zo werken we aan een omgeving waarin iedere inwoner gezond kan leven.
- P.21: Kortom, we streven naar een economie die in 2050 duurzaam, gezond en inclusief is.
- P.33: We zetten ons in om de geluidsbelasting niet te laten toenemen en treffen maatregelen om de negatieve effecten van geluidsoverlast te compenseren.
- P.34: We zetten ons in voor een significante verbetering van de luchtkwaliteit in 2050.
- P.34: We accepteren geen activiteiten in de gemeente die een aanzienlijke toename van de uitstoot van stikstofoxiden of fijnstof veroorzaken.
- P.34: De lichtemissie in de gemeente neemt niet toe en we zetten ons in om deze waar mogelijk te verlagen.
- P.34: We kunnen veilig verblijven in Lansingerland.
- P.34: We staan geen activiteiten toe die bodemvervuiling veroorzaken.
- P.43: De schaarse ruimte zetten we in voor bedrijven die bijdragen aan brede welvaart. Bijvoorbeeld bedrijven die oplossingen hebben voor verduurzaming, energietransitie, om de

kwaliteit van de leefomgeving te verhogen, passen in een circulaire economie of vele doelgroepen als werknemer betrekken in hun werkproces.

- P.55: Wij streven ernaar dat in onze woonwijken er rustig kan worden gewoond in een gezonde leefomgeving. Onze inwoners brengen hier immers een groot deel van hun tijd door. Er is ruimte voor het geluid van spelende kinderen en jeugd, maar geluidsoverlast van verkeersaders proberen we te beperken. Ook streven we waar mogelijk naar verbetering van de luchtkwaliteit
- P.56: De kwaliteit van de leefomgeving heeft in deze gebieden een hoge prioriteit. (deze gebieden zijn de woonwijken).
- P.66: In de linten komen wonen en werken samen. We zorgen dat er ruimte is voor bedrijfsmatige activiteiten, maar borgen ook een gezonde leefomgeving voor de bewoners van de linten. We houden overlast van bedrijfsmatige activiteiten beperkt.
- P.68: De glastuinbouwgebieden zijn de plekken in de gemeente waar we milieubelastende activiteiten proberen te centreren. Dit kan een hogere milieubelasting dan in de rest van de gemeente tot gevolg hebben. Dit mag echter niet ten kosten gaan van de gezonde leefomgeving in Lansingerland. We wegen altijd het effect van deze activiteiten op aangrenzende gebieden af en beschermen de kwaliteit van de leefomgeving van deze aangrenzende gebieden. Waar mogelijk verminderen we lichtemissie vanuit de glastuinbouw.
- P.72: De bedrijventerreinen zijn de plekken in de gemeente waar we milieubelastende activiteiten proberen te centreren. Dit kan een hogere milieubelasting dan in de rest van de gemeente tot gevolg hebben. Dit mag echter niet ten koste gaan van de gezonde leefomgeving in Lansingerland. We wegen altijd het effect van deze activiteiten op aangrenzende gebieden af en beschermen de kwaliteit van de leefomgeving van deze aangrenzende gebieden.
- P.72: We besteden extra aandacht aan bedrijventerreinen die nabij woongebieden zijn gelegen of zijn komen te liggen door de ontwikkeling van de dorpskernen. Op de grens tussen bedrijventerrein en woonwijk kunnen meer mengbare activiteiten plaatsvinden. Deze plekken zijn ook geschikt voor activiteiten die de kracht en de leefbaarheid van de woonwijken versterken.

Inwaarts zoneren is een belangrijk principe dat wordt gebruikt om hinder van bedrijvigheid te minimaliseren. Dit principe wordt ook aangeraden door de GGD. Het komt er op neer dat je de bedrijvigheid met de grootste milieubelasting het verst weg plaatst van gevoelige bestemmingen. Daaromheen plaats je dan bedrijven met een lagere milieubelasting. Aan de randen plaatst je bedrijven die geen milieubelasting hebben of een buffer om de gevoelige bestemmingen voldoende te kunnen beschermen.

De plannen voor de transformatiegebieden zullen verder worden uitgewerkt in een omgevingsprogramma. Bij deze uitwerking zullen we de GGD en de DCMR betrekken. De GGD heeft een kernwaarde Voorzieningen Dichtbij (<https://ggdghor.nl/onderwerp/kernwaarde-voorzieningendichtbij/>) We zullen deze kernwaarde serieus in overweging nemen bij het verder uitwerken van de plannen.

C22

Rotte pag.78

Hier lezen we dat er ingezet wordt op het behouden van het karakter van het buurtschap. En we gaan terughoudend om met het toestaan van nieuwe milieubelastende functies.

Wat we niet begrijpen is dat er dan plannen zijn voor HMC bedrijvigheid hier in dit gebied wat naast het natuurgebied de Rottemeren is gelegen.

Waarom besluiten jullie toch in dit gebied industrie met HCM bedrijvigheid toe te staan?

Antwoord:

Zie Q&A vraag 2 en Achtergrondinformatie p 7, 8 en 9.

C23

Chrysantenweg:

Bij 4.4.3 deelgebieden staat onder het kopje chrysantenweg

Dat er een betere ontsluiting nodig is: hoe wordt deze gerealiseerd?

Er staat in het stuk dat er HMC bedrijvigheid komt en dan als slotzin we kijken of we ook kunnen bijdragen aan de groenblauwe ribben.

Hoe kan dit samen gaan aan de ene kant industrie en dan ook rekening houden met de natuur?

Welke tekeningen zijn er nu bij de gemeente bekend met de plannen van dit gebied?

Antwoord deelvraag over ontsluiting:

Zie antwoord op vraag C20.

Antwoord deelvraag over industrie en natuur :

Bij elke ontwikkeling is Brede Welvaart het leidende principe. Dat betekent dat we sturen op economisch beleid dat ondernemers stimuleert niet alleen financieel en materieel bij te dragen aan een welvarend Lansingerland, maar dat ook helpt het welzijn van de inwoners van Lansingerland te vergroten. Dus dat betekent in dit geval dat er ook aandacht moet zijn voor de nabij gelegen groenblauwe ribben.

Antwoord deelvraag over tekeningen:

De initiatiefnemer heeft voor de gehele Chrysantenweg een plan gepresenteerd aan de gemeente. De gemeente heeft kennis genomen van het plan. De gemeente heeft op dit moment geen rol bij dit plan.

C24

Welke vergunningen zijn er nog nodig voor de initiatiefnemers zoals Houweling om zich in dit gebied te vestigen?

Hoe worden deze vergunningen bekend gemaakt?

Initiatiefnemer Houweling wil de woonhuizen wel kopen op zijn perceel van 7,7 hectare. Hij vindt dat er geen milieuschade is. Wie bepaalt de milieu schade?

Vorige inloop is aan de gemeente de vraag gesteld, wat zij vonden van het plan van initiatief Houweling om op het land van van der Goes woonhuizen terug te plaatsen. De gemeente gaf toen aan dat en niets van dit plan bekend is. Houweling gaf in de presentatie aan dat er opdracht voor was gegeven om een plan te maken voor het hele gebied. Hoe betrouwbaar is de informatie van de gemeente?

Wat is de reden dat de gemeente in gesprekken voor de zomer nog helemaal niets concreets vertelde over de initiatiefnemers en welke kant de plannen met de Chrysantenweg op lijken te gaan?

<p>Dit vanuit de wetenschap dat nu we een gesprek bij Houweling hebben gehad er al veel contacten zijn tussen gemeente en initiatiefnemer(s) zijn, en we begrepen dat de gemeente de initiatiefnemer is en dat die gevraagd hebben om een plan voor de hele Chrysantenweg te maken waarop ook vanuit de gemeente is gereageerd.</p> <p>Hoe staat het niet willen delen van de info(zie bovenstaand punt) in relatie tot de kijk van de gemeente op burgerparticipatie?</p>
<p>Deelvraag: Welke vergunningen zijn er nog nodig voor de initiatiefnemers zoals Houweling om zich in dit gebied te vestigen? Hoe worden deze vergunningen bekend gemaakt?</p> <p>Antwoord: In zijn algemeenheid geldt dat de aanvrager bepaalt voor welke activiteiten een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Het hangt er dus vanaf welke activiteiten een initiatiefnemer wenst uit te voeren. De vergunningplichten zelf staan verspreid in de Omgevingswet met uitvoeringsregelgeving, de provinciale omgevingsverordening en het gemeentelijke omgevingsplan. Voor een bouwactiviteit is voor wat betreft het ruimtelijke deel een omgevingsvergunning nodig. Als de uit te voeren activiteit (bijvoorbeeld vanwege de voorgenomen functie) in strijd is met het omgevingsplan (voorheen: bestemmingsplan) dan is ook een omgevingsvergunning nodig om daarvan af te wijken, afgekort BOPA, Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (zie ook antwoord C4). Omgevingsvergunningen worden bekendgemaakt via www.officielebekendmakingen.nl. https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt biedt de mogelijkheid op de hoogte gehouden te worden van aanvragen in de buurt.</p>
<p>Deelvraag: Initiatiefnemer Houweling wil de woonhuizen wel kopen op zijn perceel van 7,7 hectare. Hij vindt dat er geen milieuschade is. Wie bepaalt de milieu schade?</p> <p>Antwoord: Het is de gemeente niet duidelijk wat de vraagsteller met milieuschade bedoelt, zodoende kan deze vraag niet beantwoord worden.</p>
<p>Deelvraag: Wat is de reden dat de gemeente in gesprekken voor de zomer nog helemaal niets concreets vertelde over de initiatiefnemers en welke kant de plannen met de Chrysantenweg op lijken te gaan? Dit vanuit de wetenschap dat nu we een gesprek bij Houweling hebben gehad er al veel contacten zijn tussen gemeente en initiatiefnemer(s) zijn, en we begrepen dat de gemeente de initiatiefnemer is en dat die gevraagd hebben om een plan voor de hele Chrysantenweg te maken waarop ook vanuit de gemeente is gereageerd. Hoe staat het niet willen delen van de info(zie bovenstaand punt) in relatie tot de kijk van de gemeente op burgerparticipatie?</p> <p>Antwoord: Onder de Omgevingswet is de aanvrager van een BOPA (Buitenplanse omgevingsplan activiteit) degene die participatie met de omgeving moet organiseren. De Omgevingswet stimuleert dat in elk geval. De</p>

gemeenteraad heeft bepaald dat participatie in elk geval verplicht is voor: *het bouwen van een bedrijf - glastuinbouw uitgezonderd - gesitueerd buiten een bedrijventerrein.*

De aanvrager, ook wel initiatiefnemer genoemd, is in deze casus de firma Houweling. De initiatiefnemer is een aanvraag voor een BOPA aan het voorbereiden voor een gedeelte van de Chrysantenweg, namelijk het deel waarvan de gronden in bezit zijn van de initiatiefnemer. Zodra de gemeente deze BOPA heeft ontvangen, zal de gemeente deze in behandeling nemen.

Daarnaast heeft de initiatiefnemer voor de **gehele** Chrysantenweg een plan opgesteld. Dit plan heeft de gemeente ontvangen en kennis van genomen. De gemeente heeft op dit moment geen rol bij dit plan.

C25

Gezien de huidige plannen kan het heel goed gebeuren dat bewoners van de Chrysantenweg in een situatie komen waarbij de Chrysantenweg half getransformeerd wordt. Hierbij ontstaat een situatie van vermindering van het woongenot, daling huizenwaarde, en blijvende onzekerheid of/ wanneer er iets met de eigen kavel gaat gebeuren. Wat gaan wij als bewoners concreet aan de gemeente hebben in deze situatie?

Waarom wordt er continu gewezen naar de initiatiefnemers dat die ons moeten informeren? Heeft de gemeente niet de plicht om burgers zeker over zulke ingrijpende wijzigingen in te lichten?

Er wordt gezegd door de gemeente dat er nog geen initiatiefnemers zijn hoe verklaard u dan dat de tekeningen en verdere plannen van de initiatiefnemers bekend zijn bij de gemeente en dat die al uitgebreid ter sprake zijn gekomen?

Deelvraag:

Gezien de huidige plannen kan het heel goed gebeuren dat bewoners van de Chrysantenweg in een situatie komen waarbij de Chrysantenweg half getransformeerd wordt. Hierbij ontstaat een situatie van vermindering van het woongenot, daling huizenwaarde, en blijvende onzekerheid of/ wanneer er iets met de eigen kavel gaat gebeuren. Wat gaan wij als bewoners concreet aan de gemeente hebben in deze situatie?

Antwoord:

De gemeente neemt deze zorgen mee in de uitwerking van het omgevingsprogramma Economie. De gemeente weegt altijd het effect van initiatieven op de aangrenzende gebieden af en beschermt de kwaliteit van de leefomgeving, de bereikbaarheid en de (verkeers-) veiligheid van de aangrenzende gebieden.

Deelvraag:

Waarom wordt er continu gewezen naar de initiatiefnemers dat die ons moeten informeren? Heeft de gemeente niet de plicht om burgers zeker over zulke ingrijpende wijzigingen in te lichten?

Er wordt gezegd door de gemeente dat er nog geen initiatiefnemers zijn hoe verklaard u dan dat de tekeningen en verdere plannen van de initiatiefnemers bekend zijn bij de gemeente en dat die al uitgebreid ter sprake zijn gekomen?

Antwoord:

De gemeente gaat niet zelf gronden aankopen en herontwikkelen. De gemeente stelt het kader, namelijk de Omgevingsvisie 2.0, vast waarbinnen initiatiefnemers mogen (her)ontwikkelen. Om te mogen ontwikkelen/transformeren moeten zij een BOPA aanvragen.

Uitleg over BOPA zie vraag C4 en C34

Initiatiefnemers worden onder de Omgevingswet gestimuleerd om de omgeving te laten participeren. De gemeenteraad heeft bepaald dat dit in elk geval verplicht is voor: *het bouwen van een bedrijf - glastuinbouw uitgezonderd - gesitueerd buiten een bedrijventerrein.*

De procedure van de BOPA bevat bezwaar- en beroepsmogelijkheden.

De gemeente heeft kennisgenomen van de tekeningen die de initiatiefnemer heeft laten maken voor de **gehele** Chrysantenweg. De gemeente heeft op dit moment geen rol bij dit plan.

C26**Industrie HMC:**

Is er al een vergunning voor de verandering van het bestemmingsplan van agrarische bestemming naar industrie???

Hoe worden we hier over geïnformeerd en kunnen we hier nog bezwaar tegen maken?

Welke locaties stonden op de longlist van HMC locaties n.a.v. het bestuursakkoord?

Wie beslist over het eventueel aanmerken als HMC-locatie, de Provincie of de gemeente en in welke documenten wordt dit vastgelegd?

Welke landelijke regels en wetten gelden voor HMC locaties?

In het document Omgevingsvisie 2.0 wordt genoemd "het beginsel dat milieubelasting bij voorrang aan de bron bestreden moet worden".

Hoe valt dit de rijmen met een HMC-locatie?

Op blz. 33 Omgevingsvisie 2.0 staat "Ambitie: Gezondheid komt centraal te staan bij nieuwe ontwikkelingen. Wij streven in Lansingerland naar een gezonde leefomgeving. Uit de bewonerspeiling voor de omgevingsvisie en de peiling over het milieubeleid uit 2021 blijkt dat onze inwoners zich het meeste zorgen maken over de matige luchtkwaliteit en geluidshinder. Dit zijn ook de onderwerpen die de grootste impact hebben op onze gezondheid. ..." Hoe is dit te rijmen met de Chrysantenweg als HMC locatie?

Deelvraag:

Is er al een vergunning voor de verandering van het bestemmingsplan van agrarische bestemming naar industrie???

Hoe worden we hier over geïnformeerd en kunnen we hier nog bezwaar tegen maken?

Antwoord:

Om te mogen transformeren van 'agrarisch' naar 'industrie', moet de initiatiefnemer een BOPA aanvragen bij de gemeente (zie ook antwoord C4). Dit is nog niet gebeurd. Initiatiefnemers worden onder de Omgevingswet gestimuleerd om de omgeving te laten participeren. De gemeenteraad heeft bepaald dat dit in elk geval verplicht is voor: *het bouwen van een bedrijf - glastuinbouw uitgezonderd - gesitueerd buiten een bedrijventerrein.*

Als u zich abonneert op *Berichten over uw buurt* <https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt>, ontvangt u een melding zodra een vergunningsaanvraag BOPA wordt ingediend.

Beroep en bezwaar aantekenen gedurende een BOPA procedure is mogelijk.

Deelvraag:

Welke locaties stonden op de longlist van HMC locaties n.a.v het bestuursakkoord?

Wie beslist over het eventueel aanmerken als HMC-locatie, de Provincie of de gemeente en in welke documenten wordt dit vastgelegd?

Antwoord op vraag over longlist

Locaties zijn gekozen op basis van wat al in bestaand beleid was vastgesteld.

- Structuurvisie 2010-2025
- Horti Science Visie 2022
- Omgevingsvisie 1.0 (2022)

Zie ook Q&A *Achtergrondinformatie*.

Antwoord op vraag over aanmerken HMC-locatie:

In Nederland zijn de bevoegdheden over de ruimtelijke ordening verdeeld tussen het Rijk, de provincies en de gemeentes. Voor de gemeente geldt dat de inzet van bevoegdheden zoals het wijzigingen van het omgevingsplan of het met een omgevingsvergunning afwijken van het omgevingsplan (BOPA, zie antwoord C4) moet voldoen aan hogere regelgeving. Dan gaat het om de Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving en de provinciale omgevingsverordening. Als de gemeente dus een nieuwe of andere functie mogelijk wenst te maken waarvoor een wijziging van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning BOPA nodig is, dan mag er geen strijd zijn met die regelgeving.

Daarnaast is er ook beleid van het Rijk en de provincie waar de gemeente rekening mee moet houden. Dan gaat het om de Nationale Omgevingsvisie en de provinciale Omgevingsvisie.

Deelvraag:

Welke landelijke regels en wetten gelden voor HMC locaties?

Antwoord:

Naast de Omgevingswet zelf zijn dit:

- *Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)*: regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring → bescherming en bevordering van de kwaliteit van de leefomgeving.
- *Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)*: algemene regels voor activiteiten en de fysieke leefomgeving, waaronder milieubelastende activiteiten.

Deelvraag:

In het document Omgevingsvisie 2.0 wordt genoemd “het beginsel dat milieubelasting bij voorrang aan de bron bestreden moet worden”.

Hoe valt dit de rijmen met een HMC-locatie?

Antwoord:

Als er een initiatief komt voor een bedrijf met een hogere milieubelasting wordt er gekeken welke maatregelen nodig zijn om dit initiatief in te kunnen passen in de omgeving. Hierbij hebben maatregelen aan en dichtbij de bron voorkeur. Bijvoorbeeld voor geluid zal er eerst gekeken worden of het mogelijk is dat dit geluid niet wordt gemaakt, daarna of het minder geluid kan maken en daarna zal er gekeken worden naar maatregelen om de omgeving te beschermen tegen dit geluid.

Deelvraag:

Op blz 33 Omgevingsvisie 2.0 staat "Ambitie: Gezondheid komt centraal te staan bij nieuwe ontwikkelingen. Wij streven in Lansingerland naar een gezonde leefomgeving. Uit de bewonerspeiling voor de omgevingsvisie en de peiling over het milieubeleid uit 2021 blijkt dat onze inwoners zich het meeste zorgen maken over de matige luchtkwaliteit en geluidshinder. Dit zijn ook de onderwerpen die de grootste impact hebben op onze gezondheid. ..." Hoe is dit te rijmen met de Chrysantenweg als HMC locatie?

Antwoord:

Het streven van de ontwerp Omgevingsvisie 2.0 is een zo gezond mogelijke leefomgeving te creëren. Op welke manier de gemeente deze ambitie verder zal vormgeven wordt de komende jaren verder uitgewerkt in de omgevingsprogramma's. Ook bij deze ontwikkeling zal de gemeente gezondheid centraal zetten.

C27**Bleizo West:**

Waarom is de bestemming van Bleizo west waar industrie zou komen gewijzigd naar woningen?

Wat zijn de redenen dat dit een geschikt gebied zou zijn voor woningen? Het is omringd door de A12 en de spoorweg, HSL, hoogspanningsmasten en industrieterreinen met 3 windmolens.

Is er voor dit gebied een quickscan uitgevoerd naar de impact m.b.t. fijnstof, geluid, veiligheid en de uitwerking om onder hoogspanningsmasten te wonen?

Wat is het resultaat van dit onderzoek?

Wat is het proces voor besluitvorming voor Bleizo?

Moet hier nog een participatie traject over gehouden worden?

Waarom zijn de bewoners van Lansingerland niet betrokken bij deze recente ontwikkelingen dat Bleizo nu woningen krijgt en de 36ha industrie elders in de gemeente moet komen. Dit heeft grote gevolgen voor veel bedrijven en bewoners?

Welke visie zit er achter het feit dat het industriegebied Bleizo omgevormd wordt naar wonen en andere woongebieden worden belast met industrie?

Waar staat deze visie beschreven?

De keuze om in Bleizo-West woningen te gaan bouwen heeft negatieve gevolgen voor de bestaande kernen: de 3 HMC-locaties en de alternatieve locaties voor windmolens. Dit terwijl industrie en windmolens juist op Bleizo zouden passen. Daar staan nu ook geen woningen omheen. In het document 'Effectbeoordeling Omgevingsvisie Lansingerland' van 18 januari 2025 wordt er niets gemeld over de gevolgen voor de omgeving van de genoemde HMC-locaties.

Waar zijn de uitkomsten te vinden over het creëren van de HMC-locaties en de gevolgen daarvan voor de omgeving? En dienen deze uitkomsten niet onderdeel te zijn van de Effectbeoordeling Omgevingsvisie

Lansingerland zodat op basis daarvan besluiten genomen kunnen worden en bewoners de volledige informatie hebben.

Deelvraag:

Waarom is de bestemming van Bleizo-West waar industrie zou komen gewijzigd naar woningen? Wat zijn de redenen dat dit een geschikt gebied zou zijn voor woningen? Het is omringd door de A12 en de spoorweg, HSL, hoogspanningsmasten en industrieterreinen met 3 windmolens.

Welke visie zit er achter het feit dat het industriegebied Bleizo omgevormd wordt naar wonen en andere woongebieden worden belast met industrie?

Waar staat deze visie beschreven?

Antwoord:

De gemeenteraad heeft de afweging gemaakt tijdens het vaststellen van het ontwikkelperspectief PROEFtuin Bleizo op 28 oktober 2021.

Stukken van deze vergadering: <https://lansingerland.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Index/a3ec29c0-6aff-4c00-a227-2c5bde318983#98ad7cc5-903c-4587-9936-0cb6f05539ce>

De keuze voor wonen op Bleizo en het plaatsen van bedrijven met mogelijk hogere milieubelasting op de drie locaties zijn afzonderlijke keuzes. De gebieden zijn al langer als transformatiegebied aangewezen of aangeduid als niet-toekomstbestendig. De bestuursovereenkomst brengt deze twee zaken bij elkaar omdat hier afspraken over veel verschillende thema's worden gemaakt. De bestuursovereenkomst maakt transformeren mogelijk.

Deelvraag:

Is er voor dit gebied een quickscan uitgevoerd naar de impact m.b.t. fijnstof, geluid, veiligheid en de uitwerking om onder hoogspanningsmasten te wonen?

Wat is het resultaat van dit onderzoek?

Antwoord:

Er is een impactbeoordeling opgesteld voor het gebied. Zie:

<https://lansingerland.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Item/725614a5-8c31-4995-b1d3-8954f8ad3683>

Op dit moment werkt de gemeente aan een ontwikkelkader- en strategie. De planning is erop gericht om dit in het najaar van 2026 gereed te hebben voor besluitvorming.

Deelvraag:

Wat is het proces voor besluitvorming voor Bleizo?

Moet hier nog een participatie traject over gehouden worden?

Antwoord:

De gemeenten Lansingerland en Zoetermeer werken aan een ontwikkelkader- en strategie. Hierover vindt participatie plaats met inwoners en externe stakeholders. Naar verwachting vindt in het najaar van 2026 besluitvorming door de gemeenteraden plaats.

Deelvraag:

De keuze om in Bleizo-West woningen te gaan bouwen heeft negatieve gevolgen voor de bestaande kernen: de 3 HMC-locaties en de alternatieve locaties voor windmolens. Dit terwijl industrie en windmolens juist op Bleizo zouden passen. Daar staan nu ook geen woningen omheen. In het document 'Effectbeoordeling Omgevingsvisie Lansingerland' van 18 januari 2025 wordt er niets gemeld over de gevolgen voor de omgeving van de genoemde HMC-locaties.

Waar zijn de uitkomsten te vinden over het creëren van de HMC-locaties en de gevolgen daarvan voor de omgeving? En dienen deze uitkomsten niet onderdeel te zijn van de Effectbeoordeling Omgevingsvisie Lansingerland zodat op basis daarvan besluiten genomen kunnen worden en bewoners de volledige informatie hebben.

Antwoord:

Bij een omgevingsvisie hoeft nog niet per locatie een effectbeoordeling te worden opgesteld. Het uitgangspunt is dat de bedrijvigheid geen negatieve gezondheidseffecten heeft op de omgeving. Er zijn nog geen concretere plannen om te toetsen, die volgen in een later stadium als er initiatieven zijn.

C28

Uitplaatsing woningen:

Er staat in de omgevingsvisie dat bedrijfs- en plattelandswoningen die elders uitgeplaatst dienen te worden naar de molenweg verplaatst kunnen worden.

Waar nodig sturen we op het gewenste type bedrijvigheid aan in deze gebieden.

In de planologische realisatie 36 hectaren bedrijventerrein lezen we :

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.

Hoe kan dit dat we bij de gemeente hoorde dat we als bewoner in dit gebied kunnen blijven wonen en we niet uitgeplaatst hoeven te worden dit staat lijnrecht tegenover wat in het stuk vermeld staat. We willen de juiste info hoe kan het dat in een paar zinnen de toekomst van bewoners ook van de chrysantenweg hier kenbaar wordt gemaakt?

Antwoord:

Zie Q&A vraag 12

C29

Onteigening woningen 6.3.3:

In het gesprek met de gemeente is duidelijk aangegeven dat de gemeente niet tot onteigening overgaat, maar tot onze verbazing staat hier in het omgevingsplan dat er onteigening mogelijk is als er een wijziging van het omgevingsplan is vastgesteld of er een concreet bouwplan ligt.

We willen weten of we hier dan ook in dit gebied mee te maken kunnen krijgen dat woningen worden onteigend?

We willen een schriftelijke bevestiging dat wat is toegezegd door de wethouder dat de gemeente geen woningen gaat onteigenen in dit gebied!!

Antwoord:

Zie Q&A vraag 12

C30

Natuurgebied de Rottmeren/ de Fles:

Is er een specifieke QuickScan of onderzoek uitgevoerd naar de effecten m.b.t HCM milieubelastende activiteiten op de flora en fauna in dit gebied?

Kan dit rapport met de uitkomsten aan ons doorgestuurd worden?

Antwoord:

Het uitvoeren van onderzoek naar de effecten van de voorgenomen (milieubelastende) activiteiten op de flora en fauna is verplicht bij flora en fauna activiteiten onder de Omgevingswet. Dat kan dus pas op het moment dat er 'activiteiten' zijn, dat wil zeggen een project. Zover is het nu nog niet.

C31

Milieucategorie:

Waarom staat er in de omgevingsvisie geen max qua milieucategorie?

Nu kan elk bedrijf vanaf 3.1 zich hier vestigen dat is niet wat we willen!!

Hoe kan het dat er een HCM industrie gebied wordt gepland naast bestaande woningen dit is onbegrijpelijk voor ons als bewoners.

We willen meer inzicht krijgen op de afstanden van bouw industrie tot de woningen. Uitgangspunt is nu om het minst belastende deel(bv kantoren) het dichtste bij de bewoning te bouwen. Wat zal de afstand ongeveer moeten zijn van een kantoor tot een plattelandswoning bij de volgende hoogtes van het kantoor: 6 mtr, 10 mtr, 15, mtr, 18 mtr, 20 mtr.

Hoe gaat u juridisch borgen dat er geen andere 4.2 activiteiten of hoger hier komen bv bij doorverkoop bv dat er een kippenlachterij (klazing Zevenhuizen) komt.

- Zie vraag 7 Q&A
- Kantoren vallen meestal in milieucategorie 1. Dit betekent een richtingsafstand van 0 of 10 meter tot woningen, afhankelijk of het gemengd gebied is of rustig woongebied. De maximale bouwhoogte is vastgelegd in het omgevingsplan. Hier kan per locatie na worden gegaan wat de maximale bouwhoogte is.
- Zie antwoord C4

C32

Gemeenteraad:

Waarom zijn er behalve de CDA geen andere partijen in dit gebied komen kijken en in gesprek gegaan met bewoners?

Hoe gaat de gemeente komen tot het definitieve transformatieplan m.b.t. Chrysantenweg en welke rol krijgen de bewoners hierin?

Wat gaat de gemeente doen als er niet voldaan wordt aan de eis van de provincie 36 ha HMC. Omdat er bv niet voldoende initiatiefnemers komen?

Is er een vast aanspreekpersoon binnen de gemeente die ons verder op de hoogte houdt en voorziet van de juiste volledige informatie?

Deelvraag:

Waarom zijn er behalve de CDA geen andere partijen in het gebied komen kijken en in gesprek gegaan met bewoners?

Antwoord:

Deze vraag kunnen inwoners het beste direct aan de partijen zelf stellen.

Deelvraag:

Hoe gaat de gemeente komen tot het definitieve transformatieplan m.b.t. Chrysantenweg en welke rol krijgen de bewoners hierin?

Antwoord:

De gemeente gaat de omgevingsvisie de komende jaren verder uitwerken in omgevingsprogramma's. In het omgevingsprogramma Economie zullen de kaders voor de transformatiegebieden worden uitgewerkt. Inwoners worden hierbij betrokken. Op welke manier de participatie vorm krijgt, wordt nog bepaald.

Deelvraag:

Wat gaat de gemeente doen als er niet voldaan wordt aan de eis van de provincie 36 ha HMC. Omdat er bv niet voldoende initiatiefnemers komen?

Antwoord:

Mochten er onvoldoende initiatiefnemers zijn met plannen waardoor de gemaakte afspraken over bedrijvigheid onvoldoende worden ingevuld, dan gaat de gemeente met de provincie in overleg.

Deelvraag:

Is er een vast aanspreekpersoon binnen de gemeente die ons verder op de hoogte houdt en voorziet van de juiste volledige informatie?

Antwoord:

Door zitting te nemen in een klankbordgroep blijven bewoners op de hoogte van de ontwikkelingen

C33

QuickScan flora / fauna

Is er voor het gebied klappolder/ Chrysantenweg / Rottemeren een QuickScan uitgevoerd naar de impact m.b.t. fijnstof, geluid, veiligheid?

Is er voor dit gebied een QuickScan uitgevoerd en wanneer naar de flora en fauna en het effect van een industriegebied hier?

Antwoord: Voor de Omgevingsvisie 2.0 is er een Leefomgevingsfoto en een effectbeoordeling opgesteld. Dit is een beoordeling op visieniveau, dus niet toegespitst op de afzonderlijke gebieden. Zie ook antwoord C30.

C34

Bewoners:

Er is veel onrust en onduidelijkheid, er zijn veel vragen

Wat zijn de rechten van ons als bewoners?

Hoe ziet de routekaart er richting transformatie van de Chrysantenweg uit en wat zijn de mogelijkheden voor bewoners gedurende dit traject (denk aan de mogelijkheden voor inspraak, bezwaar, meedenken)?

Wie neemt ons serieus en komt voor ons op?

Onze woningen zijn straks onverkoopt met een industriegebied voor de deur wat kunnen jullie als gemeente doen om met ons mee te denken?

Wat gebeurt er met de plannen als we als bewoners hier op de Chrysantenweg/ Hoefweg willen blijven wonen?

Hoe kunnen we planschade indienen en op welk moment?

Hoe zit het met ons leefgenot? Als we hier voor ons industrie krijgen met gebouwen van 17 meter hoog voor ons?

Als de gemeente en de initiatiefnemers niet geïnteresseerd zijn om woningen te kopen wie dan wel? Wie wil er in een industriegebied wonen!!!!!!!!!!!!

Is er een DCMR rapport uitgevoerd naar de effecten van een industriegebied met hoge milieu belastende activiteiten op de omgeving?

Wat zijn de uitkomsten hiervan en kunnen die verslagen met ons gedeeld worden?

Is het een idee om een lintbebouwing te creëren net als aan de korenmolenveg waar eerst de woningen staat en daarachter de industrie is ook 1 van de vragen van een bewoner?

Onze grootste zorg is of we met plezier aan de Chrysantenweg kunnen blijven wonen hoe gaat u daar voor zorgen

Deelvraag:

Wat zijn de rechten van ons als bewoners?

Hoe ziet de routekaart er richting transformatie van de Chrysantenweg uit en wat zijn de mogelijkheden voor bewoners gedurende dit traject (denk aan de mogelijkheden voor inspraak, bezwaar, meedenken)?

Antwoord:

Zie antwoord C4.

Er zijn twee opties om een initiatief dat in strijd is met het omgevingsplan (voorheen: bestemmingsplan) mogelijk te maken:

1. wijziging van een omgevingsplan

De procedure hiervan luidt als volgt: participatie door de gemeente is verplicht, daarna ligt het ontwerp van de wijziging zes weken ter inzage: iedereen kan dan een zienswijze indienen, de gemeenteraad stelt de wijziging vast en beslist over de zienswijzen; daarna kan een belanghebbende beroep bij de Raad van State instellen.

2. BOPA (omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit)

De procedure hiervan luidt als volgt: participatie door de initiatiefnemer is verplicht indien door de raad aangewezen (raadsbesluit d.d. 22 september 2022: het bouwen van een bedrijf - glastuinbouw uitgezonderd - gesitueerd buiten een bedrijventerrein). Zie ook: <https://www.lansingerland.nl/politiek-en-organisatie/betrek-de-buurt-burgerparticipatie-in-lansingerland/>

In principe geldt de reguliere procedure. Dit houdt in dat de gemeente binnen 8 weken op de aanvraag beslist. Voor transformatie naar bedrijvigheid van 1.000 m² of meer buiten bestaande bedrijventerreinen heeft de gemeenteraad bindend adviesrecht. Tegen het besluit kunnen belanghebbenden bezwaar, beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Raad van State instellen.

De gemeente kan echter de uitgebreide procedure van toepassing verklaren (artikel 16.65 lid 4 Omgevingswet). Dan gaat net als de wijziging van het omgevingsplan het ontwerp van de BOPA ter inzage met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze in te dienen. Daarna kan een belanghebbende beroep instellen bij de rechtbank en hoger beroep bij de Raad van State.

Deelvraag:

Wie neemt ons serieus en komt voor ons op?

Onze woningen zijn straks onverkoopbaar met een industriegebied voor de deur wat kunnen jullie als gemeente doen om met ons mee te denken?

Antwoord:

De gemeente neemt deze zorgen mee in de uitwerking van het omgevingsprogramma Economie. De gemeente weegt altijd het effect van initiatieven op de aangrenzende gebieden af en beschermt de kwaliteit van de leefomgeving, de bereikbaarheid en de (verkeers-) veiligheid van de aangrenzende gebieden.

Deelvraag:

Hoe kunnen we planschade indienen en op welk moment?

Hoe zit het met ons leefgenot? Als we hier voor ons industrie krijgen met gebouwen van 17 meter hoog voor ons?

Als de gemeente en de initiatiefnemers niet geïnteresseerd zijn om woningen te kopen wie dan wel? Wie wil er in een industriegebied wonen!!!!!!!!!!!!

Antwoord:

De Omgevingswet kent de mogelijkheid van zogenaamde nadeelcompensatie. Degene die stelt schade te lijden als gevolg van een besluit van de gemeente om een initiatief mogelijk te maken (zie de in antwoord C4 genoemde juridische mogelijkheden) kan een aanvraag voor schadevergoeding indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Dit kan gaan om schade als gevolg van waardedaling van een onroerende zaak.

Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op: <https://iplo.nl/thema/ruimtelijke-ontwikkelingen/bijzondere-onderwerpen/nadeelcompensatie/>

Deelvraag:

Is er een DCMR rapport uitgevoerd naar de effecten van een industriegebied met hoge milieu belastende activiteiten op de omgeving?

Wat zijn de uitkomsten hiervan en kunnen die verslagen met ons gedeeld worden?

Antwoord:

Voor de Omgevingsvisie 2.0 is er een Leefomgevingsfoto en een effectbeoordeling opgesteld. Dit is een beoordeling op omgevingsvisieniveau, niet specifiek voor de transformatiegebieden. Verdere effecten kunnen pas inzichtelijk gemaakt worden als er bekend is wat deze effecten gaan zijn. Omdat er nog geen concrete plannen zijn kan dit dus nog niet.

Deelvraag:

Is het een idee om een lintbebouwing te creëren net als aan de korenmolenveg waar eerst de woningen staat en daarachter de industrie is ook 1 van de vragen van een bewoner?

Antwoord:

We zullen uw idee meenemen.

Deelvraag:

Onze grootste zorg is of we met plezier aan de Chrysantenweg kunnen blijven wonen hoe gaat u daar voor zorgen

Antwoord:

Zie antwoord C21

C35

Als bewoners van een voormalige bedrijfswoning, nu aangemerkt als plattelandswoning, hebben we bewust meer overlast geaccepteerd dan gebruikelijk is bij een reguliere burgerwoning. Maar die overlast was niet groter dan wat het voormalige kasbouwbedrijf veroorzaakte. Toen wij hier ca. 10 jaar geleden kwamen wonen stond in de toenmalige stukken dat het kassengebied zou blijven.

Daarom hebben we de volgende vragen:

1. Hoe worden de overblijvende plattelandswoningen straks beschermd tegen overlast, geluid, geur, schaduw, privacy e.t.c.?
2. Is dit iets wat geregeld wordt in de omgevingsvisie, of komt dit in het omgevingsplan te staan?

3. Op welk moment en hoe kunnen bewoners bezwaar maken als de overlast toeneemt ten opzichte van de huidige situatie in het kassengebied?
4. Als we niet worden uitgekocht, maar de woning sterk in waarde daalt door toegenomen overlast, wie is dan verantwoordelijk voor compensatie?

C 35.1 Hoe worden de overblijvende plattelandswoningen straks beschermd tegen overlast, geluid, geur, schaduw, privacy etc.

Antwoord:

Zie C21

C35.2 Is dit iets wat geregeld wordt in de omgevingsvisie, of komt dit in het omgevingsplan te staan?

Antwoord:

Zie C21

C35.3 Op welk moment en hoe kunnen bewoners bezwaar maken als de overlast toeneemt ten opzichte van de huidige situatie in het kassengebied?

Antwoord:

Voor bezwaar tijdens de ruimtelijke procedure van de gemeente zie C4.

C35.4 Als we niet worden uitgekocht, maar de woning sterk in waarde daalt door toegenomen overlast, wie is dan verantwoordelijk voor compensatie?

Antwoord:

De Omgevingswet kent de mogelijkheid van zogenaamde nadeelcompensatie. Degene die stelt schade te lijden als gevolg van een besluit van de gemeente om een initiatief mogelijk te maken (zie de in antwoord C4 genoemde juridische mogelijkheden) kan een aanvraag voor schadevergoeding indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Dit kan gaan om schade als gevolg van waardedaling van een onroerende zaak.

Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op: <https://iplo.nl/thema/ruimtelijke-ontwikkelingen/bijzondere-onderwerpen/nadeelcompensatie/>

C36

Richtafstanden:

Wat zijn nu de concrete richtafstanden voor bedrijven met industrie vanaf 3.1

Want wat we begrepen is er veel veranderd en wordt alles per situatie onderzocht.

We willen dat hier duidelijke richtlijnen vooraf op papier staan en aan ons als bewoners worden gemeld.

We willen meer inzicht krijgen op de afstanden van bouw industrie tot de woningen. Uitgangspunt is nu om het minst belastende deel (bv kantoren) het dichtst bij de bewoning te bouwen. Wat zal de afstand ongeveer moeten zijn van een kantoor tot een plattelandswoning bij de volgende hoogtes van het kantoor:

6 mtr, 10 mtr, 15, mtr, 18 mtr, 20 mtr.

Antwoord:

Zie C31

C37

Financiële gevolgen:

Doordat er voor de Chrysantenweg transformatie plannen zijn worden onze huizen onverkoopbaar. We weten niet wat er precies gaat komen voor industrie of zware industrie. Hoe gaat dit gecompenseerd worden?

Hoe/ wanneer kunnen we planschade indienen?

Antwoord:

Zie het antwoord op C35.4. Planschade is onder de Omgevingswet vervangen door het begrip 'nadeelcompensatie'. Een aanvraag om schadevergoeding kan bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend als er sprake is van een schadeveroorzakend besluit. Zo'n besluit kan de wijziging van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning zijn.

C38

Toekomst:

We willen duidelijkheid hoe ziet de toekomst van de bewoners van de chrysantenweg eruit als er op de plannen geen huizen meer ingetekend zijn hoe is dat mogelijk??

Waarom krijgen we verschillende berichten door van gemeente en initiatiefnemers over de tijdsplanning, de gesprekken dat we als bewoners kunnen blijven wonen is fijn maar als we de plannen zien dan zijn toch echt alle huizen hier weg.

Hoe kan het dat er over zulke grote zaken geen eerlijkheid is.

Hoe kunnen we het vertrouwen weer in de gemeente krijgen dat we met elkaar hierin optrekken en dat we de juiste informatie krijgen?

Hoe ziet de toekomst voor ons als bewoners eruit weet u het? We hopen hier nog vele jaren met veel plezier te wonen in een aantrekkelijke leefomgeving met genoeg ruimte voor natuur en flora en fauna om ons heen.

Hoe kan het dat er bij een gezonde leefomgeving plannen worden gemaakt voor HMC-bedrijvigheid nabij woningen, dat er plannen zijn voor windmolens in een natuurgebied, dat er woningen komen bij hoogspanningsmasten, dat er industrie komt in een woonwijk etc.

Dit is niet te begrijpen dat er zulke drastische plannen worden gemaakt door de gemeente Lansingerland.

Antwoord:

De gemeente gaat niet zelf gronden aankopen en herontwikkelen. De gemeente stelt het kader, namelijk de Omgevingsvisie 2.0, vast waarbinnen initiatiefnemers mogen (her)ontwikkelen. Om te mogen ontwikkelen/transformeren dienen zij een BOPA aan te vragen.

Uitleg over BOPA zie vraag C4 en C34

Initiatiefnemers worden onder de Omgevingswet gestimuleerd om de omgeving te laten participeren. De gemeenteraad heeft bepaald dat dit in elk geval verplicht is voor: het bouwen van een bedrijf - glastuinbouw uitgezonderd - gesitueerd buiten een bedrijventerrein.

De procedure van de BOPA bevat bezwaar- en beroepsmogelijkheden.

De tekeningen die door de initiatiefnemer aan de gemeente zijn getoond, heeft de gemeente voor kennisgeving aangenomen.

C39

Indicatie tijdsplan:

Wat is de planning van besluitvorming voor omgevingsvisie 2.0?

Wat is de planning voor de besluitvorming en participatie van de chrysantenweg transformatie?

Hoe worden burgers verder door de gemeente ingelicht over de verdere ontwikkelingen?

Op welke momenten kunnen we inspreken bij de gemeente?

Antwoord:

Planning van de vaststelling Omgevingsvisie 2.0:

24 september: Beeldvormende avond (presentatie aan de raad waarin raadsleden verhelderende vragen kunnen stellen)

7 oktober (onder voorbehoud): Commissie Ruimte. Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om in te spreken.

4 november (onder voorbehoud): Raadsvergadering, (definitief besluit Omgevingsvisie 2.0). Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om in te spreken.

Planning voor de besluitvorming en participatie van de Chrysantenweg transformatie.

Aanvrager dient een BOPA (omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit) aan te vragen.

In principe geldt de reguliere procedure: binnen 8 weken op de aanvraag beslissen. Tegen het besluit staat dan bezwaar, beroep rechtbank en hoger beroep Raad van State open.

De gemeente kan echter de uitgebreide procedure van toepassing verklaren (artikel 16.65 lid 4 Omgevingswet). Dan gaat net als de wijziging van het omgevingsplan het ontwerp van de BOPA ter inzage met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze in te dienen, daarna kan een belanghebbende beroep instellen bij de rechtbank en hoger beroep bij de Raad van State. Dit wordt per geval beslist.

In het geval van de Chrysantenweg heeft de raad bindend adviesrecht (raadsbesluit d.d. 22 september 2022: *het bouwen van een bedrijf - glastuinbouw uitgezonderd - met een oppervlak van meer dan 1000 m² gesitueerd buiten een bedrijventerrein*). <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR710839>. Dat houdt in dat de BOPA ook aan de raad voorgelegd dient te worden.

Zie ook C34.

C40

Vergunningen:

Op <https://dcmr-oik.webgis.nl/vergunningen/> (viewer van DCMR) is niet te vinden welke milieuvergunningen zijn afgegeven aan de bedrijven rondom de Chrysantenweg. Welke vergunningen met een hoge milieucategorie zijn tot nu toe afgegeven voor het gebied Chrysantenweg?

Antwoord:

Als de vergunningen niet in te zien zijn via de website van de DCMR dan zijn de desbetreffende bedrijven niet vergunningsplichtig maar wel meldingsplichtig. Het omgevingsplan (voorheen: bestemmingsplan) bepaalt de gebruiksmogelijkheden. Als het bedrijf hieraan voldoet dan hoeven zij alleen een melding te maken.

C41

GGD

Welke gezondheidsonderzoeken zijn er gedaan om zware industrie naast woonhuizen te plaatsen?

Is de GGD betrokken geweest bij het opstellen van de omgevingsvisie 2.0 voor de locatie Chrysantenweg en wat waren de bevindingen van de GGD over het wijzigen van dit gebied van naar HMC?

Dienen de bevindingen van de GGD nog toegevoegd te worden aan de Effectbeoordeling Omgevingsvisie Lansingerland?

Antwoord:

De GGD heeft advies gegeven tijdens het opstellen van de Omgevingsvisie 2.0. Ook heeft de GGD de Ontwerp Omgevingsvisie 2.0 tijdens de ter inzagelegging gelezen en heeft een zienswijze ingestuurd. Een groot deel van de suggesties van de GGD in de zienswijze zijn ook overgenomen. De GGD is niet specifiek om advies gevraagd over de mogelijke hogere milieubelasting in bepaalde gebieden. Ook hebben zij hier geen zienswijze over ingediend. De GGD stelt in hun zienswijze: "De GGD is verheugd te zien dat er in de ontwerp Omgevingsvisie Lansingerland 2.0 goed rekening is gehouden met een gezonde fysieke leefomgeving in aansluiting op sociale aspecten. De GGD-kernwaarden voor een gezonde leefomgeving zijn goed verwerkt in deze ontwerp Omgevingsvisie."

In de verdere uitwerking van Omgevingsvisie zal de GGD wederom betrokken worden.

Losse vraag gesteld tijdens informatiebijeenkomst

C42

Chemische spoeling valt dit onder milieucategorie 3/4?

Antwoord:

Het is de gemeente niet duidelijk wat de vraagsteller met chemische spoeling bedoelt. Daarom kan deze vraag niet beantwoord worden.