

Aan de leden van de Gemeenteraad
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Van Gemeente Lansingerland

Onderwerp Raadsinformatiebrief Omgevingsvisie 2.0 aangaande transformatielocaties

Datum 30 september 2025

Ons kenmerk U25.04420

Geachte raadsleden,

Hierbij informeren wij u over de verschillende informatieavonden betreffende de drie transformatielocaties uit de Omgevingsvisie 2.0 en stellen wij een aantal aanscherpingen van de teksten in de Omgevingsvisie 2.0 voor. Deze raadsinformatiebrief en de aanscherpingen die het college daarin voorstelt kunt u betrekken bij de behandeling van de Omgevingsvisie 2.0.

Terugblik op de informatieavonden

Het college vindt het belangrijk snel in gesprek te gaan met de bezorgde omwonenden van de drie transformatielocaties: de omgeving Chrysantenweg in Bleiswijk, de omgeving Molenweg in Berkel en Rodenrijs, en de omgeving Warmoeziersweg in Bergschenhoek. Daarom hebben wij direct na afloop van het zomerreces verschillende informatieavonden georganiseerd. Ter voorbereiding op de informatieavonden hebben alle deelnemers vooraf aanvullende informatie ontvangen (T25.05343).

Transformatielocaties	Datum	Locatie	Tijd	Aantal aanwezigen
Molenweg	Di. 2 september	't Manneke	19:00-21:00	43
Warmoeziersweg	Wo. 3 september	Gemeentehuis	18:45-21:00	50
Chrysantenweg	Ma. 8 september	Gemeentehuis	19:00-21:00	44
Warmoeziersweg	Ma. 15 september	Gemeentehuis	19:00-21:00	10

Tijdens deze bijeenkomsten was er voor de aanwezigen ruimte om in kleine groepen vragen te stellen en zorgen te delen. Er is ambtelijk een toelichting gegeven op de ontwerp Omgevingsvisie 2.0 en de ambities ten aanzien van de transformatiegebieden. Ook is stilgestaan bij de ruimtelijke procedures die kunnen volgen na vaststelling van de Omgevingsvisie 2.0. Tenslotte is het besluitvormingsvormingsproces van de Omgevingsvisie 2.0 toegelicht en zijn inwoners gewezen op de inspraakmogelijkheden.

Van elke sessie is een beknopt verslag (Chrysantenweg T25.06416, Molenweg T25.06414, Warmoeziersweg T25.06415) opgesteld waarin de belangrijkste vragen, zorgen en aandachtspunten zijn opgenomen. Deze verslagen zijn een weergave van de gevoerde gesprekken, geen woordelijk verslag. Het college vindt het ook belangrijk dat de vragen, zorgen en/of aandachtspunten van inwoners, ondernemers, en andere belanghebbenden direct bij de besluitvorming door de gemeenteraad betrokken kan worden. Daarom konden zij de boodschappen, vragen of zorgen zelf opschrijven op kaartjes en meegeven. Deze kaartjes en de beantwoording van schriftelijk gestelde vragen zijn bijgevoegd bij deze brief (Chrysantenweg: T25.06421, T25.06271, I25.14930 - Molenweg: T25.06424, T25.06062, T25.06296, I25.15133, I25.15252 - Warmoeziersweg: T25.06423, T25.06256, T25.06296, T25.06258).

Voorstel van het college voor aanscherping Omgevingsvisie 2.0

Tijdens de bewonersavonden en aanvullend in brieven van omwonenden die het college de afgelopen periode heeft ontvangen, zijn veel vragen gesteld over een aantal belangrijke onderwerpen van de Omgevingsvisie.

De vragen en/of zorgen gaan met name over gezondheid, kwaliteit van de leefomgeving, bereikbaarheid, verkeersveiligheid, de maximale milieubelasting, en de rol van de gemeente in het vervolgproces. Ook hebben we gemerkt dat bij een deel van de deelnemers weinig vertrouwen in de gemeente bestaat, met name als het gaat om het beschermen van de leefomgeving van bewoners.

Het college neemt de zorgen en vragen van inwoners zeer serieus. De gesprekken en schriftelijk genoteerde vragen en opmerkingen hebben het college doen inzien dat de Omgevingsvisie 2.0 op een aantal plekken aangescherpt kan worden. Met deze aanscherpingen wordt de gezonde leefomgeving in Lansingerland beleidsmatig nadrukkelijker geborgd.

Ter verduidelijking, de Omgevingsvisie ligt op dit moment bij de gemeenteraad. Het is aan de gemeenteraad om al dan niet wijzigingen door te voeren via amendering van de Omgevingsvisie 2.0.

Het college adviseert de volgende aanscherpingen:

Pagina 43: Ambitie: Ruimte bieden aan bedrijven die bijdragen aan brede welvaart en bestaande economische clusters versterken.

Aan het eind van de eerste alinea, achter ‘...voor de economie’, toe te voegen: Zware industrie (vergelijkbaar met milieucategorie 5 en 6) past niet bij deze ambitie en is uitgesloten.

Pagina 71: Warmoeziersweg.

De tekst van de tweede alinea, startend met ‘We faciliteren de...’ te wijzigen naar:

We faciliteren de transformatie naar bedrijvigheid met ruimte voor bedrijven met hogere milieubelasting in het oostelijke deel van de Warmoeziersweg om hiermee de rest van de polder toekomstbestendig te maken. Dit mag echter niet ten koste gaan van de gezonde leefomgeving in Lansingerland. We wegen dan ook altijd het effect van deze activiteiten op aangrenzende gebieden af en beschermen de kwaliteit van de leefomgeving, de bereikbaarheid en de (verkeers-)veiligheid van deze aangrenzende gebieden. Tussen bedrijvigheid en de bestaande woonwijken willen we de groenstructuur versterken met een groene buffer. Zware industrie (vergelijkbaar met milieucategorie 5 en 6) is uitgesloten. De gemeente heeft een faciliterende rol en gaat niet over tot onteigening van woningen of bedrijven.

Pagina 71: Chrysantenweg.

De tekst van de tweede alinea, startend met ‘*De kleine omvang...*’ te wijzigen naar:

De kleine omvang van de glastuinbouwpolder maakt revitaliseren onmogelijk. Daarom transformeren we het gebied naar circulaire Horti Science gerelateerde bedrijvigheid met mogelijkheden voor een hogere milieubelasting. Zo versterken we de rest van het Horti Science Cluster. Dit mag echter niet ten koste gaan van de gezonde leefomgeving in Lansingerland. We wegen dan ook altijd het effect van deze activiteiten op aangrenzende gebieden af en beschermen de kwaliteit van de leefomgeving, de bereikbaarheid en de (verkeers-)veiligheid van deze aangrenzende gebieden. Zware industrie (vergelijkbaar met milieucategorie 5 en 6) is uitgesloten. De gemeente heeft een faciliterende rol en gaat niet over tot onteigening van woningen of bedrijven.

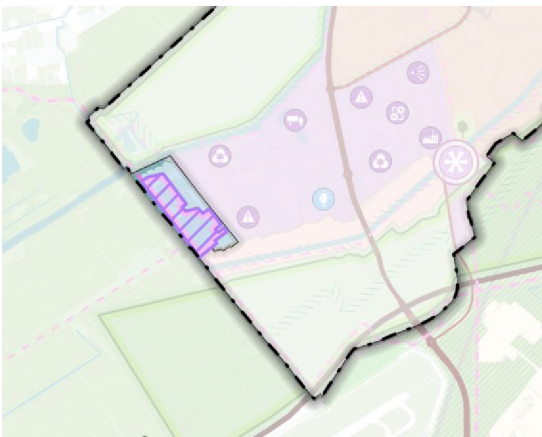
Pagina 71: Molenweg.

De volledige tekst onder dit kopje te wijzigen naar:

Molenweg is een klein kassengebied in het meest zuidoostelijke puntje van de gemeente, grenzend aan bedrijvenpark Oudeland. We verkennen in het omgevingsprogramma Economie de mogelijkheden van transformatie naar Horti Science gerelateerde bedrijvigheid. Dit mag echter niet ten koste gaan van de gezonde leefomgeving in Lansingerland. We wegen dan ook altijd het effect van deze activiteiten op aangrenzende gebieden af en beschermen de kwaliteit van de leefomgeving, de bereikbaarheid en de (verkeers-)veiligheid van deze aangrenzende gebieden. Zware industrie (vergelijkbaar met milieucategorie 5 en 6) is uitgesloten. De gemeente heeft een faciliterende rol en gaat niet over tot onteigening van woningen of bedrijven. Transformatie naar een andere vorm van bedrijvigheid is niet mogelijk totdat het omgevingsprogramma Economie is vastgesteld waarin de verkenning is uitgewerkt.

Pagina's 17 en 70: kaart: Figuur 3.1: Visiekaart en Figuur 4.10: Koers glastuinbouw

Het kaartmateriaal te wijzigen zodat het transformatiegebied Molenweg uitsluitend het gebied beslaat met de huidige functie van ‘agrarisch glastuinbouw’ of ‘bedrijf’.



Figuur 1 Visualisatie van bovenstaande wijziging (indicatief)

Participatieproces Omgevingsvisie 2.0

Tijdens de bewonersavonden hebben veel inwoners aangegeven dat zij onaangenaam verrast zijn door de transformatielocaties in de Omgevingsvisie 2.0. Het participatietraject voor de Omgevingsvisie 2.0 is volgens deze inwoners onvoldoende geweest, of heeft in de ogen van enkelen geheel niet bestaan.

Voorafgaand aan de terinzagelegging van de Ontwerp Omgevingsvisie 2.0 zijn wij tijdens de informatiebijeenkomst van 22 april 2025 in gesprek gegaan met inwoners over de Ontwerp Omgevingsvisie 2.0.

Hierna heeft de Omgevingsvisie ter inzage gelegen en konden inwoners een zienswijze indienen. Het college ziet dat we er onvoldoende in zijn geslaagd om belanghebbenden rondom de drie transformatie-locaties te bereiken.

Het college gaat het participatietraject evalueren en onderzoeken of er mogelijkheden zijn om het proces in de toekomst te verbeteren. De gemeenteraad wordt hierover op een later moment geïnformeerd.

Participatie in het vervolgproces van de transformatielocaties

Het college vindt het belangrijk dat belanghebbenden in het vervolgproces goed geïnformeerd worden. Dit is ook een veelgehoorde wens van deelnemers tijdens de informatieavonden. Het college heeft daarom besloten om, na vaststelling van de Omgevingsvisie 2.0, per locatie een klankbordgroep in te richten. Tijdens de bewonersavonden hebben zich diverse geïnteresseerden gemeld voor alle drie de transformatie-locaties.

Doel van de klankbordgroep is het informeren van bewoners over het verdere transformatieproces, informeren over de aanvraagprocedure die initiatiefnemers moeten volgen, en het mede-vormgeven van de participatie. Over de concrete opzet en invulling van de klankbordgroepen informeren wij de gemeenteraad zodra dit bekend is.

De Klankbordgroep is uiteraard aanvullend op het formele participatietraject dat verbonden is aan de procedure van een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) binnen deze gebieden en het omgevingsprogramma Economie.

Gemeenteraad blijft betrokken bij vervolgproces

De Omgevingsvisie is een strategisch visiedocument tot 2050. De Omgevingsvisie maakt concrete ruimtelijke plannen nog niet direct mogelijk. De gemeente heeft in deze gebieden een faciliterende rol. Dat wil zeggen dat mogelijke ontwikkeling afhankelijk is van plannen van initiatiefnemers.

Zodra een initiatiefnemer een ontwikkelplan bij de gemeente indient, wordt dit getoetst aan de ambities in de Omgevingsvisie 2.0. Deze toets bestrijkt alle onderdelen van de visie, waaronder ook specifiek de ambities op het gebied van de kwaliteit van de leefomgeving en mobiliteit. Denk daarbij aan geluid, geur, veiligheid, bodemverontreiniging, verkeersveiligheid, het beperken van geluidsoverlast, en goede bereikbaarheid.

Bij de verdere uitwerking van plannen moet de initiatiefnemer aantonen dat het initiatief bijdraagt aan, of passend is binnen, de Omgevingsvisie 2.0, en bovendien realistisch en uitvoerbaar is. Ook participatie met de omgeving is daarbij verplicht. De gemeente zal hierop toetsen.

Voor alle locaties geldt dat de ruimtelijke procedure voor initiatieven afgerond wordt met een BOPA. Het college en de gemeenteraad hebben afgesproken dat de gemeenteraad altijd bindend adviesrecht heeft voor nieuwe bedrijven van meer dan 1.000 m² buiten bestaande bedrijventerreinen, glastuinbouw uitgezonderd. Hiervoor is ook een participatieplicht afgesproken. Dit geldt voor alle drie de locaties. Zo blijft de gemeenteraad nauw betrokken bij de verdere uitwerking van de drie transformatielocaties.

Voor de Molenweg geldt dat de verdere verkenning van de mogelijkheden en kaders van mogelijke transformatie naar een andere vorm van bedrijvigheid wordt uitgewerkt en vastgesteld in het omgevingsprogramma Economie. In lijn met amendement A2023-044 'Samenspel raad - college bij omgevings-

programma's' (T23.07970), agendeert het college het ontwerp-omgevingsprogramma Economie waarin de verkenning is uitgewerkt ter bespreking in de gemeenteraad, voorafgegaan door een beeldvormende avond.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Mickel Beckers
Gemeentesecretaris



Jules Bijl
Burgemeester

Bijlage(n):

T25.05343 - Informatie die vooraf met de participanten werd gedeeld - Q&A en Achtergrondinformatie

T25.06416 - Verslag informatiebijeenkomst Chrysantenweg

T25.06421 - Beantwoording vragen Chrysantenweg

T25.06271 - Kaartjes met vragen en boodschappen van de aanwezigen Chrysantenweg

I25.14930 - Aanvullende vragenlijst Chrysantenweg

T25.06414 - Verslag informatiebijeenkomst Molenweg

T25.06424 - Beantwoording vragen Molenweg

T25.06062 - Kaartjes met vragen en boodschappen van de aanwezigen Molenweg (1)

I25.15133 - Aanvullende vragenlijst Molenweg

I25.15252 - Zorgen en opvattingen met betrekking tot transformatiegebied Molenweg

T25.06415 - Verslag informatiebijeenkomst Warmoeziersweg

T25.06423 - Beantwoording vragen Warmoeziersweg

T25.06256 - Kaartjes met vragen en boodschappen van de aanwezigen Warmoeziersweg (1)

T25.06296 - Kaartje met één vraag en boodschap van een aanwezige Warmoeziersweg (2)

T25.06258 - Aanvullende vragenlijst Warmoeziersweg