

Beantwoording vragen Warmoeziersweg

Dit bestand bevat vragen en zorgen die bewoners hebben geuit tijdens de informatieavonden en die per mail zijn binnengekomen. Eronder staan onze antwoorden. Bijgevoegd vindt u een bijlage met alle ingescande kaartjes (T25.06256 en T25.06296) en de vragenlijst die per e-mail is verstuurd (T25.06258).

In enkele antwoorden wordt verwezen naar de Q&A die op 26 augustus 2025 naar raad en inwoners is toegestuurd (T25.05343) en die vermeld staan op onze [webpagina Omgevingsvisie](#).

Vragen en zorgen die op de kaartjes zijn geschreven > T25.06256 en T25.06296

W1

Ontsluiting van een weg met huizen gaat tot nog mee overlast zorgen dan dat er al is. Het is de taak van de gemeente om ook welzijn en leefbaarheid te borgen, wat met deze ontwikkeling juist verder verslechterd. Hoe kan dat bij een bedrijf gelegd worden?

Antwoord:

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 verkeersveiligheid, maximumsnelheden, het beperken van geluidsoverlast door mobiliteit, een goede bereikbaarheid, prioriteit voor voetgangers en fietsers en voldoende parkeerruimte. Bij de verdere uitwerking van plannen moet de initiatiefnemer aantonen dat het initiatief bijdraagt aan, of passend is binnen, de visie en bovendien realistisch en uitvoerbaar is. Voor deze ontwikkeling geldt een participatieplicht voor de initiatiefnemer.

Belangrijk uitgangspunt 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.

In het nog op te stellen omgevingsprogramma Mobiliteit worden de ambities in 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 een bedrijvenlocatie nodig is, daar waar dit bijdraagt aan het algemene belang.

W2

- 1) Hoe gaan jullie om met het zware verkeer dat hoort bij een industrieterrein?
- 2) Mogen bedrijven met verontreinigde uitstoot zich vestigen in Lansingerland?
- 3) Hoe gaan jullie de uitstoot en geluidsoverlast meten en controleren?

Antwoord 1)

Zie vraag W1

Antwoord 2)

Zie Q&A 9

Antwoord 3)

De DCMR (Milieudienst Rijnmond) voert het toezicht uit op bedrijven in de gemeente. Daarnaast ontvangen zij meldingen van overlast en controleren deze.

W3

Ontsluiting is heel belangrijk!! Is daar een plan voor??
Veiligheid Oosteindseweg??

Antwoord:

Zie antwoord op vraag W1

W4

Mocht u gebruik willen maken van dataonderzoeken naar de potentie van deze locatie.
Bijvoorbeeld: type bedrijven.

- ➔ Gebied werknemers
- ➔ belasting ontsluiting
- ➔ Dan kunt u altijd vrijblijvend advies opvragen.

W5

Context: Bewoners hebben jarenlang via het riool onverdraagbare stank gehad die veroorzaakt werd door niet legale lozingen door aangrenzend bedrijf. Door rook in riool te blazen paniek bij bedrijf, brandweer en DCMR op locatie. (HP Beheer).

Vraag:

Hoe zorgt de gemeente ervoor dat bestaande en toekomstige HMC bedrijven binnen de lijntjes blijven kleuren, bewoners hun woongenot niet verstoord wordt, hun gezondheid geschaad wordt. Handhaving is al jaren onvoldoende.

Antwoord:

Iedereen dient zich aan wet- en regelgeving te houden. De DCMR (Milieudienst Rijnmond) voert het toezicht uit op bedrijven in de gemeente. Daarnaast ontvangen zij meldingen van overlast en controleren deze.

W6

Huidige ontsluiting Bedrijven Warmoeziersweg of komt er een andere ontsluiting??
Handhaving van bestemmingsplan of gedogen.
Brandveiligheid m.b.t. caravanstalling/opslag

Antwoord:

Zie antwoord op vraag W1

W7

Huidige ontsluiting is al overbelast. Weg is niet geschikt voor het huidige vrachtverkeer. Bij uitbreiding of wijziging zijn er weinig of geen alternatieven in onze beleving. Wat is een mogelijk alternatief om ontsluiting te verbeteren?

Antwoord:

Zie antwoord op vraag W1

W8

Jammer dat de provincie de categorie 3 en 4 bepaalt. Inwoners willen woningbouw en geen categorie 3 en 4.

W9

In omgevingsvisie opnemen dat in transformatiegebied bedrijven komen met milieucategorie hoger dan 2.

W10

Bleizo is beter als HMC locatie. De bedrijven en bewoners willen bedrijvigheid op Bleizo en niet op 3 HMC locaties, daar wil men wonen hebben. Waarom worden er zulke slechte plannen gemaakt?

W11

Op blz 69, 70 en 71 wordt gesproken over een “verkenning van transformatie naar Horti Science gerelateerde bedrijvigheid” voor de locatie Molenweg. Zienswijze was tot en met 14 mei 2025. En op 13 mei 2025 wordt opeens een PvA 3 HMC locaties gepubliceerd waarin staat dat de Molenweg een HMC locatie wordt. Terwijl dit niet in de omgevingsvisie staat. Er dient een nieuwe zienswijze procedure gevoerd te worden.

W12

Waarom wordt er planologisch ruimte gecreëerd door te noemen: HMC locatie vanaf milieucategorie 3.1 en hoger. Terwijl in het gesprek wordt gedowngrade naar 3.1? Neem dan op het maximaal 3.1 wordt in de Omgevingsvisie 2.0

Antwoord:

Zie Q&A vraag 5.

W13

Er is een klankbordgroep Bleizo-West benodigd.

Waarbij een aantal inwoners advies geeft aan het college over de te volgen aanpak en strategie en keuzes. Het is een geïsoleerde locatie die wel grote gevolgen heeft voor de inwoners op andere vlakken namelijk.

W14

- 1) Waarom HMC niet omruilen met woningbouw Bleizo
- 2) Wat is de exacte categorie?

Antwoord 1):

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. De bestuursovereenkomst brengt deze twee zaken bij elkaar omdat hier afspraken over veel verschillende thema's worden gemaakt. Zonder de bestuursovereenkomst is transformatie niet mogelijk.

Antwoord 2):

Zie Q&A vraag 5.

W15

- 1) Mogen bewoners die niet meegenomen zijn in de participatie Omgevingsvisie ervan uitgaan dat het 1^e te nemen ruimtelijke besluit ze daar geen last van hebben?
- 2) Wat in de maximale hindercategorie ([niet leesbaar]) die op de Warmoeziersweg worden toegestaan?
- 3) Wat is de onderbouwing van woningen op Bleizo
- 4) Kunt u een processchema met de besluitvorming geven? Zowel voor historie als toekomst en aangeven [niet leesbaar] omwonenden zijn c.q. van de betrokken?

Antwoord 1):

Het is de gemeente niet duidelijk wat de vraagsteller bedoelt, zodoende kan deze vraag niet beantwoord worden.

Antwoord 2):

Zie Q&A vraag 5.

Antwoord 3):

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>

Antwoord 4):**Besluitvorming tot op heden ontwerp Omgevingsvisie 2.0:**

19 februari 2025: Beeldvorming

11 maart 2025: Commissie Ruimte

27 maart 2025: Raad. Vaststelling ontwerp Omgevingsvisie 2.0.

24 juni 2025: Commissie Ruimte. Bespreking zienswijzen

17 juli 2025: Raad. Tijdens deze raad zou de Omgevingsvisie 2.0 worden behandeld, maar uiteindelijk is het onderwerp van de agenda gehaald. Het college heeft er voor gekozen om eerst in gesprek te gaan met bezorgde bewoners. De raad is middels een brief hierover geïnformeerd:

<https://lansingerland.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Document/fb13e60f-942d-4448-8a98-d171a4de37c0?documentId=b302ad06-8d81-43fa-8083-01dbe1fcaa8>

Planning van de vaststelling Omgevingsvisie 2.0 is:

24 september 2025: Beeldvormende avond (presentatie aan de raad waarin raadsleden verhelderende vragen kunnen stellen)

7 oktober 2025 (onder voorbehoud): Commissie Ruimte. Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om in te spreken.

4 november 2025 (onder voorbehoud): Raadsvergadering (definitief besluit Omgevingsvisie 2.0). Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om in te spreken.

W16

Proces is niet zorgvuldig verlopen. Burgers niet betrokken bij plannen, te laat.

Vraag: Zijn er vergunningen?

Veel zorgen over veiligheid, geluidsoverlast, [niet leesbaar] vervoersbewegingen

Antwoord:

Als de vraag is of er milieuvergunningen verleend zijn aan de zittende bedrijven, dan is dat in te zien via de website van de DCMR. <https://dcmr-oik.webgis.nl/vergunningen/>

W17

Realiseert u dat Bleizo de brug en geluidsschermen niet begroot zijn (circa 50 miljoen). Pro rail en RWS zijn niet op de hoogte van het plan.

Hoe verrekenen de kosten van de brug en geluidsschermen?

Antwoord:

De gemeente werkt aan een ontwikkelkader- en strategie voor de gebiedsontwikkeling Bleizo-West. Daarbij wordt ook inzichtelijk gemaakt wel infrastructurele- en geluidswerende maatregelen nodig zijn en wat de kosten hiervan zijn. Het uitgangspunt is dat de kosten van deze gebiedsontwikkeling worden gedekt uit de opbrengsten daarvan.

De raad is op 12 oktober 2024 middels een brief hierover geïnformeerd:

<https://lansingerland.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Document/4a66f6e1-e82b-49b9-90bf-b09f71a83a74?documentId=b0662b23-4553-4c03-9d48-205dedc5ccb7>

Inmiddels zijn ProRail en Rijkswaterstaat betrokken bij de planvorming.

W18

Waarom besluit de gemeente de entree van het Dorp zo esthetisch slecht te kunnen maken, het is de eerste en laatste indruk van het dorp.

W19

Ik wil graag het verslag krijgen van onze bijeenkomst van 3/9/25 van 19.15-20.15 uur voordat het naar de gemeenteraad gaat?

Antwoord:

Per locatie is één verslag gemaakt. Voordat informatie, zoals verslagen van de avonden, naar de raad gaat, moet het ook langs het college van B&W. Aangezien stukken naar de raad ruim van te voren aangeleverd moeten worden is het niet mogelijk om het verslag van te voren naar de deelnemers van de bijeenkomsten te sturen.

W20

- 1) Reeds bestaande overlast op de Oosteindseweg met te zwaar, te veel verkeer! --> ontsluiting
- 2) Trillingen, luchtvervuiling etc.
- 3) Graag ontvangen we verslag van deze bijeenkomst
- 4) Zeer slecht hoe dit proces verloopt. Bewoners worden niet serieus genomen!

Antwoord: 3)

Per locatie is er één verslag gemaakt. Deze verslagen gaan naar de gemeenteraad en worden gepubliceerd. We stellen u op de hoogte zodra deze online in te zien zijn.

W21

- Er is geen plan voor ontsluiten (extra) vervoersbewegingen die nu al overlast veroorzaken op de Oosteindseweg
- Er is geen rekening gehouden met kwetsbare groepen die v/d weg gebruik maken (fietsers)

W22

- Mate van industrie 1 t/m 5 te hoog voor de leefbaarheid in dat gebied.
- Industrie zou beperkt moeten worden tot cat 1.
- Graag op voorhand uitsluiten van bepaalde vormen. Benoem (?) een categorie. Bijvoorbeeld geen vervoersbedrijf of tankstation.

W23

- 1) Waarom wordt er nu niet getoetst hoe de ontsluiting nu is en wat zijn mogelijke alternatieven. Het is nu al een groot probleem (verkeersbewegingen).
- 2) Zorgen om luchtkwaliteit bij deze toekomstige industrie (leefomgeving).

Antwoord 1):

Zie antwoord op vraag W1.

Antwoord 2):

De Omgevingsvisie 2.0 spreekt veel ambities uit om een gezonde leefomgeving te behouden of te verbeteren, en om een goede luchtkwaliteit te waarborgen, waaronder:

- 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.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.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.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.

W24

Waarom is in de versie 2.0 Warmoeziersweg geen beperking meegenomen bv. een beperking van cat. 1 en 2. En geen 4, 5 en 6.

Antwoord:

Zie Q&A vraag 5, vraag 6 en vraag 7.

W25

Let op! Ontsluiting is nu al niet in orde. Graag kas plat en woningbouw. Uitstoot geen bedrijven!!! Oosteindseweg is nu al gevaarlijk zeker voor fietsers.

W26

- 1) Welke initiatieven liggen al voor het invullen van de HMC locatie?
- 2) Welke opties voor toegangswegen naar Oosteindseweg voor Warmoeziersweg zijn er?

Antwoord 1):

Een initiatiefnemer kan een vooroverleg aanvragen bij de gemeente. Deze informatie is gebonden aan privacy regelgeving. De gemeente kan de inhoud hiervan niet openbaar maken.

Zodra een initiatiefnemer een aanvraag indient, wordt deze gepubliceerd op <https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt>

Antwoord: 2)

Zie antwoord op vraag W1.

W27

Grote zorgen over ontsluiting Oosteindseweg/Jacob Marislaan, zeker horend bij de categorie 3-4 industrie, waarom is er geen prognose berekening meegenomen in de visie? En is er ook gekeken naar huidige schoolgaande jeugd - veiligheid & huidige fietsroute over Oosteindseweg.

Antwoord:

De mate van hinder (milieucategorie) is niet één-op-één te koppelen aan een verkeersprognose. Er zijn voorbeelden van bedrijven in een lagere milieucategorie die meer (vracht)verkeer genereren dan bedrijven in hogere milieucategorieën met minder (vracht)verkeer.

Zie antwoord op vraag W1.

W28

- Milieu - grond+ lucht vervuiling + fijnstof
- Veiligheid - verkeer (vrachtwagens) aantal bewegingen, kinderen fietsen
- Toegang ongeschikt (wegen smal)
- Lawaai/geluidsoverlast, bedrijven/stank
- Woningen waren verwacht, geen bedrijven
- Zoneren van bedrijven is een sprookje

W29

De verkeersbewegingen op de Jacob Marislaan zijn sinds 1997 flink toegenomen. Deze bewegingen leiden tot scheuren in de muren door trillingen. Geluidsoverlast is secundair. Ik zou graag vanuit de gemeente om gezamenlijk de oplossing te bespreken. Tot nu is er vanuit de gemeente geen actie ondernomen. Situatie is ook gevaarlijk en vraagt om spoedige opvolging.

W30

Welke opgave heeft Lansingerland voor wat betreft woningbouw.
En waar komt deze vandaan?
Provincie of anders?

Antwoord:

In de periode tot 2040 is er nog een opgave voor het bouwen van circa 11.000 woningen. Deze opgave is zowel gebaseerd op de lokale woonbehoefte als de regionale woonbehoefte zoals vastgesteld in de afspraken in het Regioakkoord 2022 (getekend op 23 januari 2023) en de aantallen (inclusief sociaal) die onderdeel uitmaken van de Strategische Realisatieagenda van de Rotterdamse Regio, de woondeal (getekend 14 maart 2023).

<https://www.lansingerland.nl/publicaties/convenanten/convenant-nieuwe-woningmarktafspraken-regio-rotterdam/>

W31

De plaatjes van het gebied Warmoeziersweg zijn verschillend in de verschillende documenten. De vorm en de aanduiding oostelijk deel - westelijk deel (zie Q&A)

Antwoord:

De concept Omgevingsvisie 2.0 is leidend. De contouren op de kaarten zijn indicatief.

Vragen gebundeld in één vragenlijst > Corsanummer I25.15296**W32**

In de Omgevingsvisie 2.0 wordt gesteld “Door het organiseren van verschillende participatie-, consultatie- en afstemmingsprocessen hebben we voldaan aan de eisen die de Omgevingswet stelt ten aanzien van het betrekken van burgers.”

Ondanks het gevolgde participatieproces zoals beschreven bij het antwoord op vraag 13 Q en A is in juli dit jaar gebleken dat de omwonenden niet gekend zijn in de veranderingen m.b.t. de Warmoeziersweg.

In 2024 was de tekst van de omgevingsvisie nog niet beschikbaar voor bewoners en dat de Warmoeziersweg van woningbouw naar HMC gaat is pas sinds het bestuursakkoord (februari 2025) een plan. Dit is bij de 1e publicatie van de omgevingsvisie pas openbaar is geworden in een bijzin in een 112 bladzijden tellend document.

W33

In de Q&A vraag 14 staat dat de klankbordgroep is om te informeren. Naar ons weten valt een klankbordgroep in het algemeen onder het niveau van consulteren op de participatieladder. Graag willen wij met de gemeente in overleg welke rol wij kunnen hebben op de participatieladder. Hoe gaat het college dit inhoudelijk vormgeven?

Antwoord:

De precieze invulling van de klankbordgroep is nog niet bekend. In de Q&A staat dat de klankbordgroep naast informeren in ieder geval ook is voor het mede-vormgeven van de participatie. In dit document is de visie van de gemeente Lansingerland op burgerparticipatie: <https://lansingerland.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/431093dc-e30e-46d4-b8e4-fa14484e1cc8?documentId=802823d1-5c3e-4790-a99b-5f7d48399d4e&agendaItemId=fd6a9b2c-955e-4ecf-abcc-0aa2dc9ceccc>

Het college zal met een voorstel komen hoe de participatie vorm te geven.

W34

Het oprichten van een klankbordgroep na het vaststellen van de Omgevingsvisie 2.0 is in onze ogen te laat. Het lijkt ons verstandig direct een klankbordgroep op te richten. Kan de gemeente instemmen met het per direct oprichten van een klankbordgroep?

Antwoord:

Voor de Omgevingsvisie 2.0 is de participatie doorlopen. Tijdens de extra ingelaste informatieavonden hebben bewoners de gelegenheid gehad om zorgen en vragen te uiten. In de vorm van verslagen en de ingevulde kaartjes zijn deze zorgen en vragen bij de raad terecht gekomen. In dit moment van het besluitvormingsproces kan alleen de raad de Omgevingsvisie 2.0 middels amendementen aanpassen.

Zie ook W33.

W35

Wat is de planning van besluitvorming voor omgevingsvisie 2.0?

Antwoord:

24 september: beeldvorming (presentatie aan de raad)

7 oktober: commissie Ruimte (onder voorbehoud). Inspreken is mogelijk.

4 november: raadsvergadering (onder voorbehoud). Inspreken is mogelijk

W36

Wat is de planning voor de besluitvorming en participatie van elk afzonderlijk omgevingsprogramma n.a.v. de startnotitie omgevingsprogramma van 16 juli 2025? Worden de omgevingsprogramma's in 2 delen goedgekeurd door de raad, eerst met bestaand beleid en daarna pas met nieuw beleid ?

Antwoord:

Als eerste worden basis omgevingsprogramma's opgesteld. Deze bevatten in principe alleen bestaand beleid. Het college stelt deze vast. Daarna kunnen deze omgevingsprogramma's worden gewijzigd en nieuw beleid gaan bevatten. Het college stelt de wijzigingen vast. De raad zal hierbij worden betrokken. Over nieuw beleid zal participatie plaatsvinden.

W37

In welk omgevingsprogramma of programma's komt de locatie Warmoeziersweg terecht?

Antwoord:

Waarschijnlijk in het omgevingsprogramma Economie.

W38

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

De 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*.

W39

Heeft het college ook gezocht naar HMC locaties buiten Lansingerland? Zoals mogelijk is gemaakt in het Bestuursakkoord.

Antwoord:

Nee, het college heeft alleen in de gemeente Lansingerland gezocht.

W 40

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

Antwoord:

In Nederland zijn de bevoegdheden over de ruimtelijke ordening verdeeld tussen het Rijk, de provincies en de gemeenten. Voor de gemeente geldt dat de inzet van bevoegdheden zoals het wijzigingen van het omgevingsplan of het met een omgevingsvergunning afwijken van het omgevingsplan 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 nodig is, dan mag het niet in 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.

W41

Welke landelijke regels en wetten gelden voor HMC locaties?

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.

W42

Welke plannen voor woningbouw of andere invulling zijn bij de ambtenaren of het college bekend van de zittende grondeigenaren in het gebied Warmoeziersweg?

Antwoord:

De gemeente is gebonden aan privacy regelgeving en kan de inhoud van eventuele vooroverleggen niet openbaar maken.

Zodra een initiatiefnemer een aanvraag indient, wordt deze gepubliceerd op <https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt>

W43

Welke plannen hebben de grondeigenaren van het gebied Warmoeziersweg met de gemeente besproken in de afgelopen 10 jaar?

Antwoord:

Een initiatiefnemer kan een vooroverleg aanvragen bij de gemeente. Deze informatie is gebonden aan privacy regelgeving. De gemeente kan de inhoud hiervan niet openbaar maken.

Zodra een initiatiefnemer een aanvraag indient, wordt deze gepubliceerd op <https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt>

W44

Op <https://dcmr-oik.webgis.nl/vergunningen/> (viewer van DCMR) is niet te vinden welke milieuvergunningen zijn afgegeven aan de bedrijven rondom de Warmoeziersweg. Wij zien hier alleen meldingsplichtige bedrijven vermeld staan en hebben daardoor geen inzage of er beschikkingen zijn afgegeven. Welke vergunningen met een hoge milieucategorie zijn tot nu toe afgegeven voor het gebied Warmoeziersweg?

Antwoord:

Als op de website geen vergunningen zijn gemeld, dan zijn deze ook niet afgegeven.

W45

In het document Omgevingsvisie 2.0 worden de voorzorgsbeginselen opgesomd, onder andere “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.

W46

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 Warmoeziersweg als HMC locatie?

Antwoord:

Het streven van de visie is om 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.

W47

Is woningen bouwen in Bleizo-West logisch? Is het verantwoord? Zeker de LL-zijde wordt omringd door de A12 en de spoorweg, HSL, hoogspanning en industrieterrein Zoetermeer met 3 windmolens. Is er reeds een quickscan uitgevoerd naar de impact m.b.t. fijnstof, geluid, veiligheid en hoogspanning voor wonen? Wat is het resultaat daarvan? Wat is het proces voor besluitvorming voor Bleizo? Wat zijn de te nemen stappen en welke documenten worden naar de raad gebracht ter informatie of besluitvorming?

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>

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.

W48

Zijn de risico's onderzocht van het creëren van een 4e kern die geen verbinding heeft met de 3 bestaande kernen? Wat is het resultaat?

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>

W49

Is al duidelijk of het realiseren van woningen in Bleizo-West financieel haalbaar is? Alle benodigde voorzieningen ontbreken, behalve OV. Dat brengt veel kosten met zich mee. Wat is de huidige stand van de zaken van de grondexploitatie Bleizo en dan specifiek ook Bleizo-West? Wat zijn de ramingen voor de grondexploitatie Bleizo-West? Verslechterd het saldo van de grondexploitatie door de wijziging van bedrijvigheid naar woningbouw, rekening houdende met geen subsidies van het Rijk?

Antwoord:

De raad is op 12 maart 2025 hierover geïnformeerd middels een brief. De brief is hier te vinden:

<https://lansingerland.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Document/e1a6c68f-392c-4cb6-a71e-fd6f403524c0?documentId=e1af4ca7-5634-4afe-823e-0fd48e63b91b>

W50

Is al contact geweest met stakeholders zoals RWS, Prorail, Dunea? Over het realiseren van een overkluizing over de A12, de eisen hiervoor en de mogelijkheden fysiek en financieel. En wat doet dit met de business case voor woningen in Bleizo-West?

Antwoord:

De gemeente werkt aan een ontwikkelkader- en strategie voor de gebiedsontwikkeling Bleizo-West. Daarbij vindt ook afstemming plaats met externe stakeholders als Rijkswaterstaat, ProRail en Dunea, onder andere over een verbinding over de A12. De mogelijkheden en kosten worden verkend en betrokken bij de planvorming.

W51

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. De bestuursovereenkomst brengt deze twee zaken bij elkaar omdat hier afspraken over veel verschillende thema's worden gemaakt. Zonder bestuursovereenkomst is transformatie niet mogelijk.

W52

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 onderdeel te zijn van de Effectbeoordeling Omgevingsvisie Lansingerland? En daarmee onderdeel te zijn van de besluitvorming voor vaststellen Omgevingsvisie 2.0?

Antwoord:

Zie ook antwoord W50. Bij een visie 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 concrete plannen om te toetsen. Dit volgt in een later stadium als er initiatieven zijn.

W53

Welke klachten zijn er bekend over de verkeersonveiligheid en de overbelasting van de rotonde De Kulck en de Oosteindseweg?

Antwoord:

Er zijn geen klachten bij de gemeente bekend over De Kulck zelf. Wel zijn er over de Oosteindseweg, ten noorden van De Kulck, enkele klachten ingediend ten aanzien van de rijsnelheid en de maximumsnelheid. Gemiddeld is dit één melding per jaar. Overigens is er in de afgelopen 5 jaar één ongeval geregistreerd op de Oosteindseweg. Dit ongeval vond echter plaats ten noorden van de Warmoeziersweg.

W54

Welke maatregelen zijn gepland om deze klachten te verminderen? En welke maatregelen worden genomen als er sprake is van toename, bijvoorbeeld door de transitie naar HMC-locatie?

Antwoord:

Zie antwoord op vraag W1

W55

In de Q en A wordt er verwarring gezaaid met de woorden hoge milieucategorie en zware industrie. En dat HMC categorie 3 en 4 zou zijn en industrie categorie 5 en 6. Uit welke overheidsdocumenten blijkt deze indeling? En hoe verhoudt zich dit tot de provincie ZH die als definitie voor HMC categorie 4.2 en hoger hanteert in sommige van haar beleidsdocumenten? En hoe verhoudt zich dat tot de definitie “HMC is bedrijvigheid vanaf 3.1” in het Bestuursakkoord?

Antwoord:

De indeling met milieucategorieën is beschreven in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009). Het is een hulpmiddel voor zonering van bedrijvigheid in bestemmingsplannen. Het is een handreiking en niet juridisch bindend.

Omdat in de gemeente Lansingerland categorie 5 en 6 niet mogelijk zijn, beschouwt de gemeente categorieën 3 en 4 als dé hogere milieucategorieën.

De provincie hanteerde voorheen milieucategorie 4 als HMC. In de huidige omgevingsverordening is dit aangepast naar milieucategorie 3.1.

De “lichte bedrijvigheid-zware industrie” is een indicatieve schaal waarbij 5 en 6 aan het uiteinde zitten. Beleid en visie zijn geen middelen om dit nauwkeuriger te regelen. Dat gebeurt middels wet- en regelgeving.

W56

Is het niet veel handiger als de gemeente in lijn met PZH, zoals genoemd in haar herziening omgevingsbeleid, een verbodsbepaling gaat opnemen voor huidige bedrijventerreinen waar reeds hogere milieucategorieën mogelijk zijn, om te verbieden dat zich daar bedrijven met categorie 1 en 2 (sportscholen, consumentenverkoop) gaan vestigen? En daarnaast proberen om ruimte vrij te spelen op dezelfde terreinen door het uitplaatsen van categorie 1 en 2 bedrijven naar andere locaties? Zodat een locatie als Warmoeziersweg niet aangewezen hoeft te worden als HMC-locatie?

Antwoord:

In de omgevingsvisie 2.0 is als ambitie opgenomen om bestaande werklocaties beter te benutten (p.38 en p.40). Dit kan inderdaad door bedrijven die een lagere milieucategorie nodig hebben, uit te sluiten op HMC locaties. Het beleid dat hiervoor nodig is, dient nog te worden opgesteld. Hiervoor dient ook onderzocht te worden wat de wettelijke mogelijkheden zijn. Dit beleid zal niet op korte termijn er zijn en zal ook niet meteen effect hebben. De vraag naar HMC locaties is er echter nu al. Daarom is het nodig om ook nieuwe HMC gebieden aan te wijzen.

W57

In de Q en A vraag 4 wordt beantwoord dat vanwege provinciaal beleid de locatie Warmoeziersweg onhaalbaar is als woningbouwlocatie. Uit welke (beleids)documenten van de gemeente of provincie blijkt dit? Dit is nergens terug te vinden.

Antwoord:

De locatie Oosteindsepad is geen onderdeel geweest van de woningbouwplannen uit de Woonvisie 2021-2025 en het Regioakkoord / de Regionale Realisatieagenda en het regionaal vastgestelde woningbouwprogramma. Zoals ook opgenomen in de ontwerp Omgevingsvisie 2.0 is er in principe tot 2040 met het nu vastgestelde woningbouwprogramma van 11.000 woningen voldoende plancapaciteit om te bouwen voor zowel onze lokale als ook de regionale behoefte. Omdat de locatie Jacob Marislaan/Oosteindsepad geen onderdeel uitmaakt van de woningbouwprogrammering, is woningbouw binnen 10 jaar ook niet mogelijk. Als gemeente Lansingerland hebben wij zelf de keuze gemaakt om nu niet te focussen op woningbouw op deze locatie.

Daarna heeft Provincie Zuid-Holland zelfstandig aangekondigd om deze woningbouwlocatie te schrappen van de 3-hectare kaart. Dit is aangekondigd door de Gedeputeerde Staten in de uitwerking van het amendement 796 op het Ruimtelijk Voorstel¹. De Gedeputeerde Staten hebben aangekondigd deze wijziging vast te leggen in de wijziging van de omgevingsverordening die in oktober zal worden gepubliceerd voor zienswijzen en behandeling in de Provinciale Staten. De planning is dat deze verordening zal worden vastgesteld medio 2026².

W58

3ha kaart: Het is toch de gemeente die plannen maakt en de provincie is hier toch volgend in? Ook als de locatie niet binnen 10 jaar ontwikkeld wordt, blijft deze er normaal gewoon op staan zien wij. De locatie Driehoek Berkel Noord staat al meer dan 11 jaar op de 3ha kaart en wordt er ook niet af gehaald. Wil het college geen woningbouw in het gebied Warmoeziersweg tegen de bestaande kern van Bergschenhoek aan?

Zie het antwoord op vraag W57.

W59

Blz 8 van de Q en A. Is de redenering dat vanwege het wegvallen van de 3ha kaart van PZH de locatie Warmoeziersweg daarom als HMC locatie is aangewezen niet precies de verkeerd om redenering met hoe het werkelijk is gegaan? De gemeente is toch aan zet om te bepalen waar woningbouw komt? Het is toch een keuze van de gemeente geweest om geen woningbouw meer te willen op de Warmoeziersweg? En geen woningbouw tegen de bestaande kern aan te willen gaan toestaan?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag W57.

¹ <https://pzh.notubiz.nl/modules/6/Moties%20en%20amendementen/924340>

² https://pzh.notubiz.nl/document/13735442/1/Gewijzigd+Ruimtelijk+Voorstel++aangepast?connection_type=16&connection_id=913814

W60

Het antwoord op vraag 8 van de Q en A is: “Warmoeziersweg: We geven de voorkeur aan bedrijven met een hoge milieubelasting die oplossingen hebben voor verduurzaming en de energietransitie, die de kwaliteit van de leefomgeving verhogen, passen in een circulaire economie of vele (lokale) doelgroepen als werknemer betrekken bij hun werkproces.” Als de kwaliteit van de leefomgeving verhoogd moet worden door de vestiging van bedrijven, hoe past HMC-bedrijvigheid daar dan in? De HMC-indeling bestaat juist omdat dit hinder betreft zoals stank, herrie en trillingen. Dat is bij voorbaat geen verbetering. Wat is nu de bedoeling van het college? Hinder veroorzaken tegen de kern van Bergschenhoek aan met een HMC-locatie of de kwaliteit van de leefomgeving verhogen met een woningbouwlocatie en HMC-locaties buiten de woongebieden plaatsen?

Antwoord:

Om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten, de energietransitie te verduurzamen en circulaire economie te bewerkstellingen zijn bedrijven nodig die oplossingen in de vorm van producten maken. Dat kan ook gaan om fysieke materialen die in de openbare ruimte worden gebruikt, die bijvoorbeeld waterbesparend zijn of hemelwater kunnen opvangen. De productie van deze materialen kan gepaard gaan met enige vorm van geluidsoverlast.

W61

Is de GGD betrokken geweest bij het opstellen van de omgevingsvisie 2.0 voor de locatie Warmoeziersweg en wat waren de bevindingen van de GGD over het wijzigen van de transformatie van woningbouw 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 de Omgevingsvisie 2.0 zal de GGD wederom betrokken worden.

W62

Blz 8 van de Q en A. “In de Omgevingsvisie 1.0 (2022) is het westelijk deel van de Warmoeziersweg aangeduid als woningbouwlocatie Jacob Marislaan/Oosteindsepad.” Weet u zeker dat dit juist is? Op de kaart op blz 57, 63, 68, etc wordt het gehele gebied aangegeven wat nu opeens als HMC-locatie wordt aangewezen. En het woord Oosteindsepad komt in het hele document niet voor.

Antwoord:

Dit is juist.

W63

Waarom is er recent een woonvergunning afgegeven na vele jaren achter het Olijfhof? Terwijl de gemeente zegt dat er geen woningen gaan komen op de Warmoeziersweg - aansluitend op dit perceel.

Antwoord:

Dit perceel ligt niet in het transformatiegebied.

De aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging wordt uitgebreid getoetst aan de Omgevingsvisie 1.0 en andere beleidskaders.