

From: Griffie
Sent: donderdag 19 maart 2026 12:31:44
To: Info - Gemeente Lansingerland
Cc:
Subject: FW: 549 [redacted] reactie op de bespreking van 5 maart 2025 een aanvulling van de zienswijzen
Attachments: A550260318raadbr.pdf

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 19 maart 2026 08:55
Aan: [redacted] Griffie <griffie@lansingerland.nl>
Onderwerp: 549 [redacted] reactie op de bespreking van 5 maart 2025 een aanvulling van de zienswijzen

Let op: deze e-mail komt van iemand die niet bij de gemeente Lansingerland werkt. Klik niet op links, open geen bijlagen en antwoord alleen als je zeker weet dat deze e-mail vertrouwd is.

Geachte raad,
geachte [redacted]

In bovengenoemde zaak gaat als bijlage hierbij mijn brief aan de Raad van gemeente Lansingerland met een aanvulling van de eerder ingediende zienswijzen. Ik vertrouw u hiermee te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Advocaat


ADVOCATENKANTOOR ZWINKELS

[redacted]
www.zwinkelsadvocatenkantoor.nl



Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien de e-mail bij vergissing bij u terecht is gekomen, wilt u ons dan direct bellen? Wij verzoeken u in dat geval de e-mail te vernietigen omdat het bericht vertrouwelijke informatie kan bevatten, beschermd door het beroepsgeheim.
Jegens een ieder zijn toepasselijk de algemene voorwaarden van Advocatenkantoor Zwinkels, waarin opgenomen een beperking van aansprakelijkheid. De algemene voorwaarden worden u op verzoek gratis toegezonden, en zijn te raadplegen op www.zwinkelsadvocatenkantoor.nl.

Aan de raad van gemeente Lansingerland
Team gebiedsspecialisten
Postbus 1
2650AA Berkel en Rodenrijs

Honselersdijk, 18 maart 2026
Uw ref. : zienswijze OP004.03
Ons dossiernr. : A-550
Onze ref. : A550260318raadbr

Betreft: A-550 - [REDACTED] / aanvulling zienswijze OP004.03

Geachte raad,

Bij brieven van 28 januari 2026 heb ik zienswijzen ingebracht betreffende het TAM
omgevingsplan bedrijventerrein Bosland namens de eigenaren van [REDACTED].

- De zienswijzen richten zich met name tegen het feit dat de bestemming "Bedrijf" wordt gewijzigd in een bestemming die uitsluitend glastuinbouwactiviteiten toestaat.
- Daarnaast hebben zij de gemeente aansprakelijk gesteld voor nakoming van een contractuele verplichting om aan beide bedrijfsterreinen een bedrijfsbestemming te geven, die de gemeente is aangegaan bij aankoop van grond van de moeder van beide heren [REDACTED]. Bij brief van heden is deze sommatie herhaald.
- In een gesprek met de projectleider van dit plan [REDACTED] en de jurist [REDACTED] dat plaatsvond op 5 maart 2026 zijn deze zienswijzen mondeling nader toegelicht. Daarbij is gebleken dat enkele punten die zijn ingebracht in de zienswijze, nadere toelichting vereisen.

1. Aanhouding voor onbepaalde tijd

In het gesprek is aangegeven dat de behandeling van dit ontwerp bestemmingsplan voor onbepaalde tijd wordt aangehouden. Cliënten hebben daartegen bezwaar. Het ontwerpplan brengt beperkingen voor hun bedrijfsvoering met zich. Dit kan niet voor lange tijd voortduren.

Clënten beroepen zich op nakoming van de overeenkomst uit 1994. In de huidige situatie betekent dit dat beide bedrijfspercelen uit het ontwerpplan worden gehaald waardoor de vigerende bestemming blijft gelden. In een brief aan het college is een nieuwe termijn voor nakoming van de overeenkomst gesteld.

2. Gebrekkige motivering om uitsluitend glastuinbouw toe te staan

In de zienswijzen namens cliënten is al naar voren gebracht dat het ontnemen van de bestemming “Bedrijf” aan het voorste deel van de Bosland geen doel dient. De smalle strook bedrijven wordt immers aan beide zijden geflankeerd door bedrijfsterreinen. Voor het bedrijf van [REDACTED] en voor het bedrijf van [REDACTED] zijn geen plannen gemaakt om hier de bestemming “Glastuinbouw-gemengd” op te leggen. Hierdoor is deze bestemming uitsluitend op de bedrijven aan de Bosland opgelegd. Die bestemming staat volgens art. 3.2.2.61 van het plan uitsluitend telen van gewassen en gebruik als onderdeel van een glastuinbouwbedrijf toe. Gelet op het feit dat de bedrijfsgronden niet kunnen worden toegevoegd aan een glastuinbouwbedrijf, is de uitvoering van deze functie onmogelijk.

Dit steekt cliënten te meer, nu ook het naastgelegen glastuinbouwbedrijf bij brief van 15 september 2025 verzoekt om een bedrijfsbestemming. Deze brief is aan uw raad voorgelegd op 3 november 2025. Het glastuinbouwbedrijf [REDACTED] verzoekt in deze brief om het naastgelegen glastuinbouwbedrijf aan de [REDACTED] te onttrekken aan de bestemming Glastuinbouw en een bestemming Bedrijf te geven. Hierdoor zou een bedrijf van 121.000 m² glastuinbouw aan de glastuinbouw worden onttrokken en volledig een bestemming Bedrijf krijgen. Hierbij wordt verwezen naar afspraken die in het Bestuursakkoord Bleizo zijn gemaakt. Mocht dit plan worden toegewezen, zou sprake zijn van een zeer ongelijke behandeling. De glastuinbouwgrond van [REDACTED] wordt zeer verhoogd in waarde, terwijl de bedrijfsgrond van cliënten tot vrijwel nihil wordt teruggebracht, omdat de toegestane functies niet uitvoerbaar zijn.

3. Voldaan aan de afstandsnorm in “Bedrijven en milieuzonering”

Het is van belang dat wordt voldaan aan de afstandsnorm tussen het [REDACTED] en de naastgelegen woonfunctie op het woonwagenkamp. Het blijkt dat in de huidige feitelijke omstandigheden en in het vigerende bestemmingsplan aan die norm wordt voldaan.

In het vigerende bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” is zowel Bosland 21 als het naastgelegen woonwagenkamp opgenomen. [REDACTED] heeft de bestemming Bedrijf, en het kamp heeft de bestemming Wonen. Tussen het bedrijfsterrein van [REDACTED] en de woonbestemming is precies een afstand van 10 m gelegen. Hierdoor is voldaan aan de afstandsnorm volgens de brochure “Bedrijven en milieuzonering 2009” die geldt tussen een bedrijf met milieucategorie 2 en de gevel van een woning in gemengd gebied. Dit blijkt uit de uitsnede van de plankaart die hierbij gaat als **bijlage 1**.

Deze afstandsnorm wordt volgens vaste jurisprudentie berekend vanaf de grens van de bestemming Bedrijf. Het bedrijf op [REDACTED] maakt echter geen gebruik van de grond met de bestemming Bedrijf tussen de watergang en het Bouwvlak van het bedrijf. De erfafscheiding van het bedrijf is gelegen op de grens van het Bouwvlak. Van de grond buiten het bouwvlak wordt geen bedrijfsmatig gebruik gemaakt.

Ten opzichte van het wonen wordt deze afstandsnorm volgens vaste jurisprudentie berekend vanaf de gevel van de woning. Aan de andere zijde ligt de bestemming Wonen op minder dan 10 m. Een woning mag echter alleen binnen het Bouwvlak binnen de bestemming Wonen worden gebouwd. Het Bouwvlak binnen de bestemming Wonen is gelegen op een afstand van 10 m van de erfafscheiding van het bedrijf op [REDACTED]. Aangezien de afstand geldt tot de gevel van een woning, en een woning alleen binnen het bouwvlak kan worden opgericht, is hier een afstand van 10 m aanwezig. Uit het voorgaande volgt dat aan de norm uit de brochure “Bedrijven en milieuzonering wordt voldaan.

4. De afstand tot de perceelsgrens van perceel [REDACTED] ten onrechte vergroot

Als aan de voorgeschreven afstand wordt voldaan, kan niet alsnog een grotere afstand worden toegepast. Dat gebeurt wel, doordat de bestemming Bedrijf aan de gehele zijde van het kamp voor een strook 2,5 m breed en 50 m lang, dus 125 m², wordt verwijderd en vervangen door de bestemming Groen. Zie hiervoor de uitsnede uit de plankaart van het TA- omgevingsplan Bosland die is opgenomen in bijlage 1.

Dit ten onrechte, nu in de huidige situatie al wordt voldaan aan de geldende afstandsnorm. Nu wordt de onderlinge afstand vergroot tot 12,5 m, terwijl daar geen aanleiding voor is. Aan de norm wordt immers al voldaan. Deze strook heeft de bestemming Groen gekregen. Dat zou betekenen dat de eigenaar van [REDACTED] een strook van 2,5 m van zijn bedrijfsterrein moet ontruimen, terwijl daar geen goede reden voor is. De strook Groen dient te worden verkleind tot 5 m van de erfrens, zoals in het vigerende bestemmingsplan.

In 2023 is een ontwerpplan “Partiële herziening Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (woonwagencentrum boor Bosland), Bergschenhoek” gepubliceerd. Dit gaat ervanuit dat op het perceel aansluitend aan [REDACTED] bedrijvigheid komt. Hierdoor wordt de afstand vanaf het bedrijfsperceel [REDACTED] en het perceel dat is bestemd voor Wonen-woonwagenstandplaats vergroot tot 40 m. Dit plan is nog niet vastgesteld, maar is wel gebaseerd op het beleid van uw gemeente.

5. Ongelijke behandeling

Het heeft geen zin om een glastuinbouwbestemming toe te kennen aan de smalle strook bedrijven langs de Bosland. Aan beide zijden van de Bosland zijn immers andere bedrijfsterreinen gelegen. Het gaat om het bedrijf [REDACTED] aan 1 zijde en het loonbedrijf [REDACTED] aan de andere zijde. Hierdoor is aansluiting bij een glastuinbouwbedrijf ook feitelijk onmogelijk.

Recent heeft glastuinbouwbedrijf [REDACTED] bij uw raad een verzoek ingediend om zijn hele een bedrijfsbestemming te geven. Het bedrijf [REDACTED] is gelegen aan de [REDACTED] aan de andere zijde van het bedrijf van [REDACTED]. Het verzoek is gedaan in een brief van 15 september 2025, die aan uw raad is voorgelegd in de vergadering van 4 november 2025. In het verzoek wordt verwezen naar de Omgevingsvisie 2.0 en het Bestuursakkoord Bleizo, die kennelijk zou toestaan om een bestaand glastuinbouwbedrijf om te zetten naar de bestemming Bedrijf. Indien aan een bestaand glastuinbouwbedrijf van 12 ha glas zou worden toegestaan een bedrijfsbestemming te krijgen, is dat niet te rijmen met het voornemen een glastuinbouwbestemming toe te kennen aan de bedrijfspercelen van cliënten. Er zou dan sprake zijn van ongelijke behandeling van verschillende bedrijven.

6. Verzoek om [REDACTED] uit het ontwerpplan te verwijderen

De conclusie van de zienswijzen wordt aangepast in die zin dat wordt verzocht om beide percelen uit het ontwerpplan te verwijderen, waardoor de bestaande bestemming “Bedrijf” en alle daarvoor geldende voorschriften blijft bestaan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

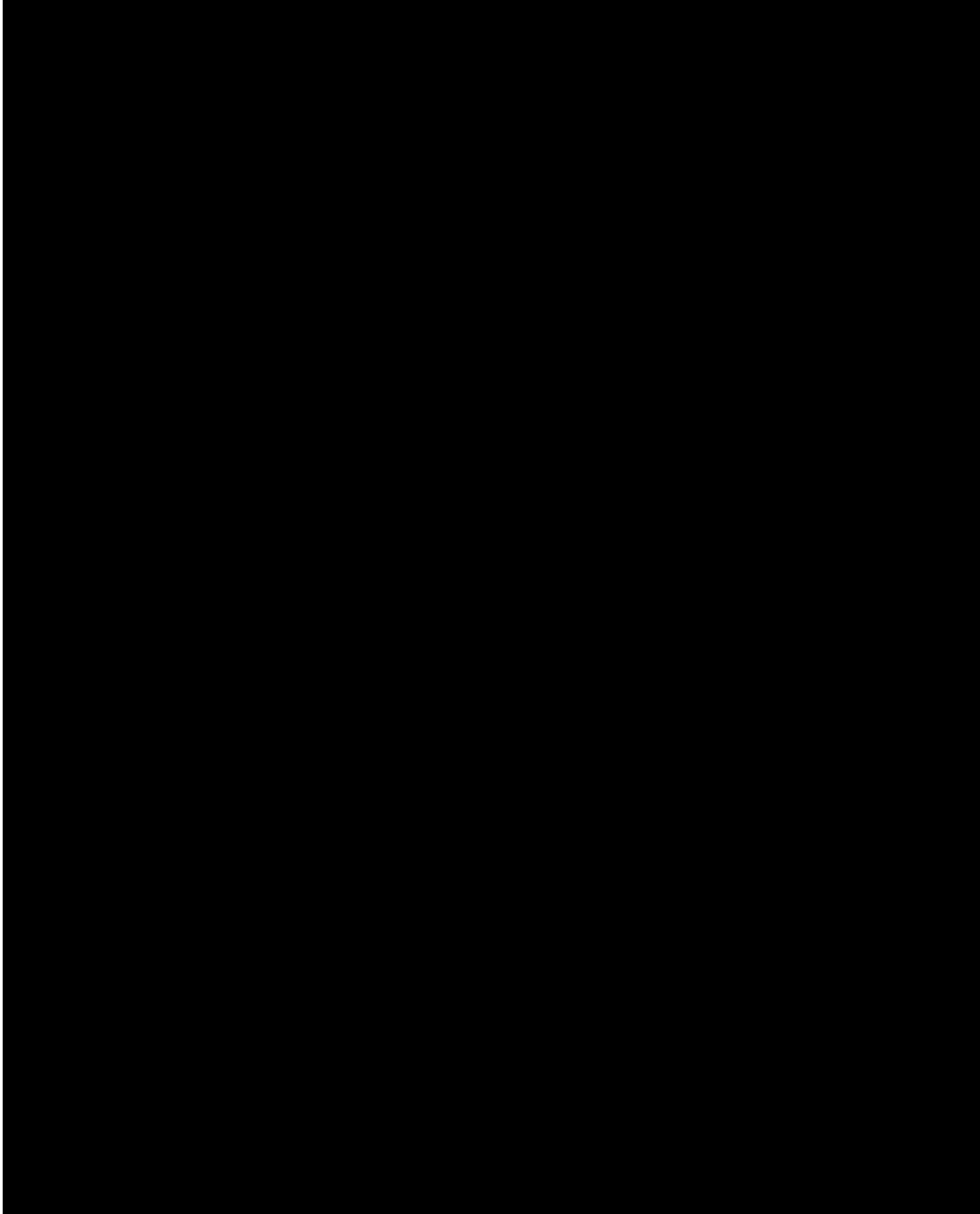
Advocaat

Bijlagen: 1

Bijlage 1

Bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoezierweg”

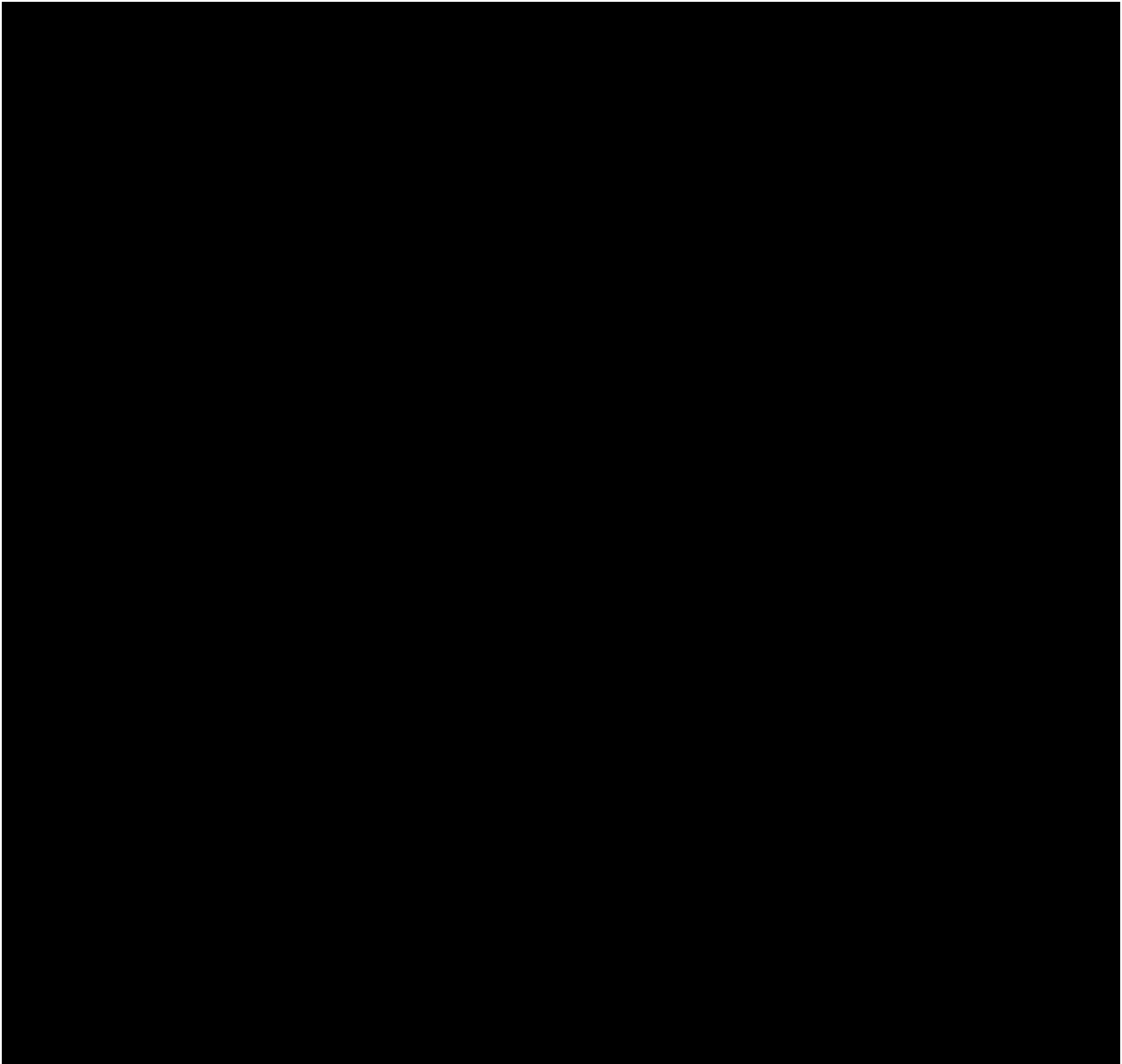
Afstand bouwvlak Wonen en bouwvlak Bedrijf is 10 m. Dit maakt alle bedrijvigheid uit milieucategorie 2 aanvaardbaar. Het opnemen van milieuzones is onnodig.



De dichtstbijzijnde woonwag en mag binnen het bouwvlak, op 5 m afstand van de erfrens worden geplaatst.

De dichtstbijzijnde bedrijfsactiviteiten op het bedrijfsperceel [REDACTED] vinden plaats binnen de erfafscheiding op 5 m afstand van de erfrens. Hierdoor is aan de afstandsnormen voldaan.

TAM omgevingsplan “Bedrijventerrein Bosland”



In het nieuwe plan is op het bedrijfsterrein [REDACTED] een bestemming Groen over 7,5 m van de erfgrens opgenomen. Dat is niet aanvaardbaar en dient geen doel.