



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

Ruimte & Economie  
**Omgevingsrecht**  
Postbus 1  
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie  
Conny van Rijk  
**Telefoon**  
14 010  
**E-mail**  
[info@lansingerland.nl](mailto:info@lansingerland.nl)  
**Website**  
[www.lansingerland.nl](http://www.lansingerland.nl)

Verzenddatum 11 mei 2021  
Ons kenmerk U21.01098  
Uw brief van

Onderwerp    **Ontwerpbestemmingsplan Oudeland  
2020 - Wonen en ontwerp  
2<sup>e</sup> herziening Exploitatieplan  
Oudeland, deelgebied B (Wonen)**

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 11 mei 2021 hebben wij besloten om het ontwerpbestemmingsplan “Oudeland 2020 - Wonen” en het bijbehorende ontwerp “2e herziening Exploitatieplan Oudeland, deelgebied B (Wonen)” ter inzage te leggen voor zienswijzen.

Hoewel het college de voorbereidingen treft en de procedure voert om te komen tot vaststelling van een bestemmingsplan en (de herziening van) het exploitatieplan stelt de gemeenteraad deze uiteindelijk vast. Hierbij stellen wij u dan ook in de gelegenheid vroegtijdig kennis te nemen van het bestemmingsplan en bovengenoemde herziening van het exploitatieplan. Met deze brief informeren wij u over de inzageperiode en de inhoud van deze ontwerpbesluiten.

#### **Ter inzage**

De zienswijzenperiode begint op donderdag 20 mei 2021 en loopt tot en met woensdag 30 juni 2021. Iedereen kan tijdens deze termijn een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad indienen. Belanghebbenden kunnen een zienswijze over de herziening van ontwerp-exploitatieplan bij de gemeenteraad indienen.

#### **Planomschrijving en betrokkenheid raad**

Met dit plan zal het voor een deel nog geldende bestemmingsplan “Bedrijvenpark Oudeland” (vastgesteld op 31 maart 2011) worden geactualiseerd. Dit bestemmingsplan staat al woningen toe in de woonlinten ten oosten van de Molenweg en ten noorden van de Zuidersingel.

Met het nieuwe bestemmingsplan “Oudeland 2020 - Wonen” zullen alle vergunde en in de loop der tijd gebouwde woningen op maat worden bestemd. Ze worden daarmee specifiekere geregeld dan nu het geval. Het plan bevat enkele nog te ontwikkelen woonkavels aan de Zuidersingel. Ook deze waren al mogelijk en zullen ook specifiekere worden geregeld. Zo worden bij deze kavels de

instandhouding en de ontwikkeling van natuurlijkvriendelijke oevers geborgd door de aanduiding 'landschapswaarden'. Ter plaatse van deze oevers mogen ook geen bouwwerken worden opgericht. Het ontwerp "2e herziening Exploitatieplan Oudeland deelgebied B, Berkel en Rodenrijs (Wonen)" biedt de wettelijke basis voor gemeentelijk kostenverhaal bij particuliere grondexploitatie. Bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan vormt de aanleiding voor deze herziening van het exploitatieplan.

### **Voorgeschiedenis**

De woonlinten ten oosten van de Molenweg en ten noorden van de Zuidersingel maakten oorspronkelijk deel uit van een groter plan(gebied) namelijk van het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijvenpark Oudeland 2018". Dit plan zou het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland (zoals vastgesteld op 31 maart 2011) geheel herzien.

Dit bestemmingsplan werd echter opgesplitst in twee bestemmingsplannen, namelijk in de bestemmingsplannen "Bedrijvenpark Oudeland - Fase 1" en "Bedrijvenpark Oudeland - Fase 2". Het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijvenpark Oudeland - Fase 2" bestond oorspronkelijk uit fase 2 van het bedrijvenpark én de woonlinten Molenweg en Zuidersingel. Om twee redenen werd besloten om ook dit bestemmingsplan op te knippen. De eerste was een heldere verdeling in het kostenverhaal voor het bedrijventerrein en de woonlinten. De tweede was de verkoop van bedrijfskavels waardoor de urgentie bij fase 2 van het bedrijventerrein lag.

Het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 - Fase 2 (zonder de woonlinten) heeft de gemeenteraad op 18 juli 2019 vastgesteld. Deze is in werking getreden.

Voor de woonlinten is nu het bestemmingsplan Oudeland 2020 - Wonen met de 2e herziening van het exploitatieplan opgesteld. Deze zijn gereed om als ontwerp ter inzage te leggen.

Onderstaand kaartje illustreert de verschillende bestemmingsplangebieden.



### **Inspraak**

In juli 2018 was het oorspronkelijke voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijvenpark Oudeland 2018” onderwerp van inspraak en vooroverleg. Hier zaten het bedrijvenpark fases 1 en 2 en de woonlinten in. De ingekomen reacties zijn verwerkt in de Nota inspraak en overleg (T18.13719). Het is dus niet nodig om nogmaals een inspraak- en overlegronde te organiseren.

### **Planning**

De vaststelling van het bestemmingsplan en de herziening van het exploitatieplan staan gepland voor een raadsvergadering in Q3 van 2021.

### **Informatie**

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp van de 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan zijn vanaf donderdag 20 mei 2021 te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Voor eventuele vragen en/of nadere informatie kunt u contact opnemen met de griffie.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met een vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Lansingerland  
b.a.



Lucas Vokurka  
Secretaris



drs. Pieter van de Stadt  
Burgemeester