

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

Van	College van B&W
Onderwerp	Ter inzagelegging bestemmingsplan Noordeindseweg 340, Berkel en Rodenrijs
Datum	24 augustus 2022
Ons kenmerk	U22.03730

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 23 augustus 2022 besloten wij om het ontwerpbestemmingsplan “Noordeindseweg 340” te Berkel en Rodenrijs vrij te geven voor de ter inzage legging in het kader van de zienswijzetermijn. Voorliggend plan betreft het initiatief waarover de initiatiefnemers hebben ingesproken in de gemeenteraad van 7 juli jl.

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

Ter inzage

De zienswijzeperiode begint op donderdag 1 september en loopt tot en met woensdag 13 oktober 2022. Iedereen kan tijdens deze termijn een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad indienen.

Betrokkenheid raad

Met de motie ‘De raad stelt de kaders’ (d.d. 29 november 2018, M2018-31) is afgesproken dat wij u bij een ontwikkelingsgericht plan in een vroeg stadium actief betrekken bij de ontwikkeling. De bouw van twee woningen is een nieuwe ontwikkeling. Uitgangspunt van het ruimtelijke beleid voor de Noordeindseweg is het herkenbaar houden van het afwisselende ruimtelijke karakter van het historische lint en het in stand houden van cultuurhistorisch waardevolle objecten. Ontwikkelingen moeten passen bij de schaal en de maat van het lint en bijdragen aan verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit van het lint. De te slopen kassen zijn niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol object. Het plan past binnen de kaders zoals geschetst in de structuurvisie, en draagt naar ons oordeel bij aan de een vergroting van de ruimtelijke

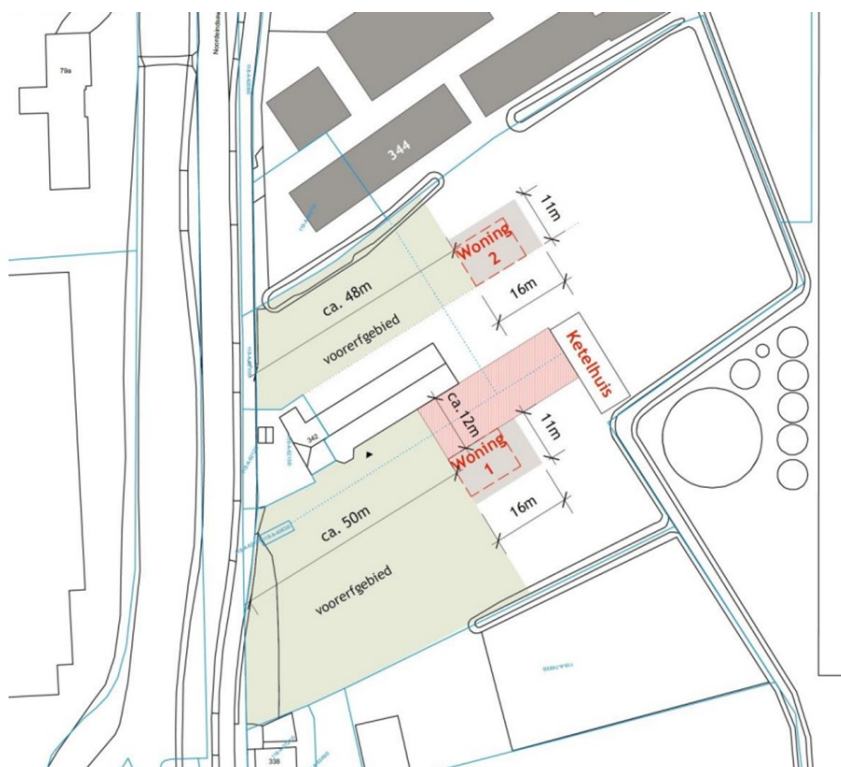
kwaliteit. Bij de inpassing van de woningen wordt rekening gehouden met de karakteristieken van het lint en met de naastgelegen bedrijvigheid en woningen.

Planomschrijving

Voor het perceel aan de Noordeindseweg 340 te Berkel en Rodenrijs bestaat het voornemen om de bestaande kassen te slopen en twee nieuwe woningen te bouwen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Lint Noord' (2013) is deze ontwikkeling niet mogelijk. De gronden waar de woningen zijn voorzien kennen hierin een agrarische bestemming, waarbinnen woningen niet zijn toegestaan. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, is een nieuw juridisch-planologisch kader benodigd. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

Dit bestemmingsplan voorziet de sloop van de bestaande kassen, en in plaats daarvan de bouw van twee nieuwe woningen. Daarbij wordt het perceel verdeeld in een noordelijk en zuidelijk deel. De eerste nieuwe woning wordt gesitueerd direct ten zuiden van de bestaande bedrijfswoning (Noordeindseweg 340) en toegangsweg. De tweede nieuwe woning is voorzien ten noorden van de bestaande woning, en iets verder terug gelegen op het perceel ten opzichte van de weg. Het betreft twee vrijstaande woningen, die qua oriëntatie aansluiten bij de bestaande bebouwing en verkavelingsstructuur in de omgeving. Aan de bestaande bebouwing van de Noordeindseweg 340 zijn geen verbouwingen voorzien maar er vindt wel een bestemmingswijziging plaats (van agrarisch naar wonen). De aangrenzende woning aan de Noordeindseweg 342 valt buiten het plangebied. De toegangsweg ten zuiden van de bestaande bebouwing die het perceel ontsluit blijft daarbij ook behouden. Het voormalige ketelhuis aan het uiteinde van de toegangsweg, aan de oostzijde van het plangebied, blijft in de toekomstige situatie gehandhaafd als bijgebouw.

Een exact definitief bouwplan is momenteel nog niet voorhanden. Een schets van de verkaveling in de toekomstige situatie is weergegeven in onderstaande afbeelding:



Planning

De vaststelling van het bestemmingsplan staat gepland voor een raadsvergadering in februari 2023

Informatie

Het ontwerpbestemmingsplan is vanaf donderdag 1 september 2022. te raadplegen via:

- 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



Mickel Beckers
Gemeentesecretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester