



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

Verzenddatum 19 april 2019
Ons kenmerk U19.01001
Uw brief van

Ruimte & Economie
Ruimtelijk & Economisch beleid

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie
Reint Honders

Telefoon
14 010

E-mail
reint.honders@lansingerland.nl

Website
www.lansingerland.nl

Onderwerp **Ontwerpbestemmingsplan en ontwerp wel-
standscriteria "Hordijk-locatie"**

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 19 maart 2019 heeft het college besloten om het ontwerpbestemmingsplan "Hordijk-locatie" vrij te geven voor de ter inzage in het kader van de zienswijzetermijn. Tevens worden de ontwerp welstandscriteria voor de Hordijk-locatie ter inzage gelegd in het kader van de inspraak. Hoewel wij de voorbereidingen treffen en de procedure voeren om te komen tot vaststelling van beide plannen, stelt de gemeenteraad beide plannen uiteindelijk vast. Hierbij stellen wij u in de gelegenheid vroegtijdig kennis te nemen van het bestemmingsplan en de welstandscriteria als aanvulling op de welstandsnota. Met deze brief informeren wij u over de terinzagelegging en de inhoud van beide plannen.

Ter inzage termijn

De ter inzage termijn voor beide plannen begint op vrijdag 26 april en loopt tot en met donderdag 6 juni 2019¹. Iedereen kan tijdens deze termijn een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan en/of een inspraakreactie op de ontwerp welstandscriteria indienen bij de gemeenteraad.

Betrokkenheid raad

De ontwikkeling van de Hordijk-locatie is een ontwikkeling die past binnen de vastgestelde beleidskaders en is reeds opgenomen als woningbouwlocatie in de structuurvisie. De start van de huidige ontwikkeling was in 2015, vóórdat u de motie 'De raad stelt de kaders' heeft aangenomen. Bij de start is extra nadruk gelegd op een aantal uitgangspunten, zoals die aan u zijn gepresenteerd in het kader van de Meerjaren Prognose Grondexploitaties (MPG) (zie onder 'Planbeschrijving'). Verder informeerden wij u op 8 augustus 2018 over het starten van de inspraak en het wettelijk vooroverleg over het voorontwerpbestemmingsplan. De extra aandacht voor de communicatie met de bij het plan betrokken belanghebbenden leidt tot een planproces dat niet op bezwaren in de omgeving stuit.

¹ De inzagetermijn is afgestemd met de gemeente Rotterdam

Planomschrijving

De “Hordijk-locatie” is een locatie gelegen aan de rand van de bebouwde kom, aan en achter de eerste-lijns bebouwing langs de Rodenrijseweg in de oksel met de Bonfut. Op de locatie was in het verleden een palletfabriek gevestigd.

Op 24 april 2018 bent u in het kader van de MPG geïnformeerd over onder andere de kaders voor dit project.

- Circa 120 woningen
- 20% sociale woningbouw, 10% starters
- Hoog duurzaamheidsgehalte
- Passend onderdeel van de lintstructuur Rodenrijseweg
- Aandacht voor de ontsluitingsstructuur
- Communicatie met de omwonenden
- Eisen t.a.v. parkeren en bereikbaarheid

Een deel van de locatie is gelegen op het grondgebied van de gemeente Rotterdam. Het voornemen is dat het Rotterdamse deel van de locatie via een toekomstige grenscorrectie wordt overgedragen aan de gemeente Lansingerland en vooruitlopend daarop wordt dat deel al volgens de Lansingerlandse standaarden ingericht. Ook is het bestemmingsplan opgesteld i.o.v. de gemeente Lansingerland op basis van de gemeentelijk standaarden. Het plan is afgestemd met de gemeente Rotterdam en de ontwikkelaar. Het ontwerpplan is in twee delen geknipt, een Rotterdams en een Lansingerlands deel, omdat er op dit moment nog sprake is van twee bevoegde gezagen voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voor de hele locatie maakt de bouw van maximaal 120 woningen mogelijk in een mix van grondgebonden woningen en appartementen. Hiervan is 20% sociale huur en 10% starterswoningen. Deze liggen (al) op Lansingerlands grondgebied.

Welstandscriteria

Bij ontwikkelingsgebieden zijn de gebiedsgerichte welstandscriteria uit de welstandsnota, gebaseerd op de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristieken, niet goed bruikbaar. Bij ontwikkelingsgebieden dient daarom een welstandsparagraaf (lees welstandscriteria) opgesteld te worden en als aanvulling op de welstandsnota te worden vastgesteld.

De transformatie van het gebied van bedrijf naar woningbouw geeft aanleiding om de beoogde ruimtelijke structuur en karakteristieken voor dit gebied aan de, algemene, welstandscriteria uit de welstandsnota toe te voegen.

Ook de (ontwerp)welstandscriteria, die gelijk zijn aan die van de gemeente Lansingerland, worden te zijner tijd aan de gemeenteraad van Rotterdam ter vaststelling voorgelegd.

Planning

De inzagetermijn en de vaststelling van beide plannen in beide gemeenten worden zo veel mogelijk afgestemd op elkaar. De vaststelling van beide plannen staat gepland voor de raadsvergadering van oktober 2019.

Informatie

Het ontwerpbestemmingsplan is vanaf vrijdag 26 april 2019 te raadplegen via:

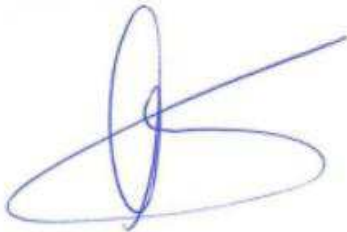
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- <http://1621.roview.net>

De ontwerpwelstandscriteria zijn vanaf vrijdag 26 april 2019 te raadplegen via de publicatie in het gemeenteblad.

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a horizontal stroke and a small vertical stroke.

Lucas Vokurka
Secretaris

A handwritten signature in blue ink, featuring a large 'P' followed by several horizontal and diagonal strokes.

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester