



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

Ruimte & Economie
Omgevingsrecht
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie
Tineke Belder
Telefoon
14 010
E-mail
info@lansingerland.nl
Website
www.lansingerland.nl

Verzenddatum 16 februari 2021
Ons kenmerk U21.00629
Uw brief van

Onderwerp **Principebesluit Noordeindseweg 340**

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 16 februari 2021 hebben wij een principebesluit genomen om mee te werken aan het slopen van kasbebouwing en de realisatie van twee woningen ter hoogte van de Noordeindseweg 340 in Berkel en Rodenrijs.

Principebesluit

In het principebesluit geven wij aan mee te willen werken aan een herziening van het bestemmingsplan. De sloop van de huidige vervallen kasbebouwing op deze locatie en de bouw van twee woningen past binnen de structuurvisie, waarin wordt vermeld dat daar waar functies zijn gevestigd die qua aard of schaal als niet meer passend moeten worden beschouwd, ontwikkeling en of transformatie mogelijk is. Ontwikkelingen moeten passen bij de schaal en de maat van het lint en bijdragen aan verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit van het lint. Voor de Noordeindseweg, dat getypeerd wordt als dorpslint geldt dat daar waar zich nog mogelijkheden voordoen zullen vooral kleinschalige woningbouwmogelijkheden worden geboden. Naar ons oordeel draagt voorliggend planinitiatief dat de bouw van twee kleinschalige woningen bij aan de vergroting van de ruimtelijke kwaliteit van het lint.

We stellen als belangrijke voorwaarde voor de medewerking dat de aanvrager zijn naaste burennauw betreft bij de verdere planvorming.

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. 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. Omdat de tekening van de toekomstige situatie een goed vertrekpunt is voor verdere planvorming, is het voor deze ontwikkeling niet noodzakelijk om aanvullende kaders aan deze ontwikkeling mee te geven. Echter, mocht in het proces van verdere uitwerking van het plan blijken dat de inzichten van de bij het plan betrokken belanghebbenden principieel uiteenlopen, dan informeren wij u daar actief over.

Planning

Voordat we beginnen met het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan zal allereerst de verder inrichting van het terrein worden uitgewerkt. Daarna sluiten we een anterieure overeenkomst met de eigenaar. Wij informeren u zodra het ontwerpbestemmingsplan gereed is. Naar verwachting is dit in het vierde kwartaal van 2021. U stelt uiteindelijk het bestemmingsplan vast. Wij verwachten het bestemmingsplan in het eerste kwartaal van 2022 ter besluitvorming aan u voor te leggen.

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

Wij vertrouwen erop u hiermede 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 stylized 'P' followed by several horizontal and diagonal strokes.

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester