

## Ontwerpbestemmingsplan "Hordijk-locatie", ontwerpbesluit hogere waarden en ontwerp welstandscriteria, Berkel en Rodenrijs, Lansingerland



Burgemeester en wethouders van Lansingerland maken bekend dat met ingang van vrijdag 26 april tot en met donderdag 6 juni 2019 het ontwerpbestemmingsplan "Hordijk-locatie" met identificatienummer NL.IMRO.1621.BP0183-ONTW voor iedereen ter inzage ligt. Tevens ligt het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder inzake dit bestemmingsplan en de ontwerp Welstandscriteria voor de locatie, die aan de Welstandsnota 2012 worden gekoppeld, diezelfde termijn ter inzage.

### Beschrijving bestemmingsplan

Het plangebied bestaat uit de gronden van de voormalige palletfabriek Hordijk aan en achter de Rodenrijseweg hoek Bonfut in Berkel en Rodenrijs. Een gedeelte van de gronden van de Hordijk-locatie ligt in de gemeente Rotterdam. Onderzocht wordt of deze gronden via een grenscorrectie in de toekomst aan de gemeente Lansingerland toegevoegd kunnen worden. Vooruitlopend daarop zijn er nog twee aparte bestemmingsplannen noodzakelijk voor de beide gemeenten. De inhoud van die plannen komt zo veel mogelijk overeen en is afgestemd op de planmethodiek van de gemeente Lansingerland. Voor het deel van de locatie op Rotterdams grondgebied, wordt het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden voor het Rotterdamse perceel door Rotterdam gepubliceerd.

De twee bestemmingsplannen samen maken de bouw van maximaal 120 woningen in verschillende typen inclusief parkeer- en groenvoorzieningen mogelijk. Hierbij staat het aspect duurzaamheid centraal.

Alleen het Lansingerlandse deel van het bestemmingsplan is te zien op de hieronder genoemde vindplaatsen. Het Rotterdamse deel van de verbeelding is in bijlage 10 bij de toelichting te zien, zodat het totale overzicht behouden blijft.

De wijzigingen t.o.v. het voorontwerp zijn opgenomen in de 'Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Hordijk-locatie"', die als bijlage 11 bij de toelichting is opgenomen.

### Beschrijving besluit hogere waarden

Het (ontwerp)besluit hogere waarden heeft betrekking op de woningen die door de HSL een hogere geluidsbelasting hebben dan de voorkeursgrenswaarde. Het ontwerpbesluit voor Lansingerland is als bijlage 12 bij de toelichting opgenomen. Het ontwerpbesluit voor Rotterdam is als bijlage 13 bij de toelichting opgenomen.

### Beschrijving welstandscriteria

De welstandscriteria geven een toetsingskader voor de Welstand voor de beoogde ontwikkeling van de Hordijk-locatie. Door de oppervlakte van de Hordijk-locatie en met name het ontbreken van een bestaande ruimtelijke structuur en ruimtelijke karakteristieken in het gebied in combinatie met de functiewisseling van het gebied van bedrijf naar wonen zijn de gebiedsgerichte welstandscriteria uit de welstandsnota niet goed bruikbaar. De welstandscriteria worden als aanvulling op de welstandsnota vastgesteld door de gemeenteraad. Voor het Rotterdamse deel gelden dezelfde welstandscriteria die als aanvulling op de welstandsnota van Rotterdam worden vastgesteld door de gemeenteraad van Rotterdam.



---

### Zienswijzen bestemmingsplan en besluit hogere waarden

U kunt het ontwerpplan met het ontwerpbesluit hogere waarden inzien van 26 april tot en met 6 juni 2019:

- via [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl)
- via [Ruimtelijke plannen Lansingerland](#)

Tijdens de termijn van terinzagelegging kan iedereen een zienswijze indienen. Dit kan schriftelijk of mondeling. Een schriftelijke zienswijze (geen e-mail) kunt u sturen naar de gemeente Lansingerland, ter attentie van de gemeenteraad, team REB, postbus 1, 2650 AA Berkel en Rodenrijs, o.v.v. *zienswijze BP0183/03*. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken via telefoonnummer 14 010.

### Inspraak welstandscriteria

De welstandscriteria zijn via de link aan de linkerkant te bekijken van 26 april tot en met 6 juni 2019.

U kunt schriftelijk inspreken gedurende de termijn van terinzagelegging. Een schriftelijke reactie (geen e-mail) kunt u sturen naar de gemeente Lansingerland, ter attentie van de gemeenteraad, team REB, postbus 1, 2650 AA Berkel en Rodenrijs.

Als u een nadere toelichting wenst op de betreffende stukken, dan kunt u een afspraak maken via telefoonnummer 14 010.