

Herontwikkeling Noordeindseweg 426a publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Lansingerland
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20250913 00001 000 (ingediend op 13-09-2025) 20250913 00001 001 (ingediend op 17-11-2025) 20250913 00001 002 (ingediend op 03-04-2026) 20250913 00001 003 (ingediend op 15-05-2026)

Project

Naam van dit project

Herontwikkeling Noordeindseweg 426a

Projectomschrijving

Aan de Noordeindseweg 426a in Berkel en Rodenrijs maken we na sanering van een glastuinbouwbedrijf plaats voor acht nieuwe woningen langs de dijk. Deze ontwikkeling versterkt de ruimtelijke kwaliteit, sluit aan bij de historische lintbebouwing en draagt bij aan de grote woningbehoefte in de regio.

Locatie

Adres

Noordeindseweg 426a, 2651LP Berkel en Rodenrijs

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek**Geef uw verzoek een naam**

Herontwikkeling Noordeindseweg 426a

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

Gegevens van de gemachtigde

Naam van de organisatie

AurigaProjects B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

95516182

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

867161899

Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam

C. Fabritiuspark

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

17

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

1701VP

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

Heerhugowaard

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de gemachtigde

Naam van contactpersoon of afdeling

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens van de initiatiefnemer**Voorletters**

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaatsnaam

geen openbare informatie

Contactgegevens van de initiatiefnemer**E-mailadres**

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Op de locatie Noordeindseweg 426a in Berkel en Rodenrijs wordt het voormalige glastuinbouwbedrijf (nu in gebruik als caravanstalling) gesaneerd. Op het terrein komen acht nieuwe woningen terug en de bestaande bedrijfswoning krijgt de bestemming van reguliere woning. Daarnaast wordt een derde uitrit naar de openbare weg gerealiseerd.

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.

Voor de locatie Noordeindseweg 426a geldt het bestemmingsplan Noordpolder 2013 (vastgesteld op 26 september 2013) met de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw', inclusief bouwvlak en aanduiding voor bedrijfswoningen. Reguliere bewoning is binnen deze bestemming niet toegestaan, waardoor de voorgenomen herontwikkeling in strijd is met het plan. Er zijn geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen. De dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 1 en Waterstaat – Waterkering vormen geen belemmering; er wordt niet gebouwd binnen deze zones en/of onderzoek toont geen belemmeringen voor het planvoornemen. Daarnaast is de Parapluherziening parkeernormering Lansingerland (vastgesteld op 30 maart 2017) van toepassing, wat inhoudt dat bij de nieuwe ontwikkeling voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Het planvoornemen voorziet in voldoende parkeergelegenheid.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.

Na de beëindiging en sanering van het huidige bedrijf aan de Noordeindseweg 426a ontstaat ruimte voor de bouw van acht woningen langs de dijk. Deze ontwikkeling sluit aan bij de historische lintbebouwing, versterkt de ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit van de omgeving en draagt bij aan het verlichten van de grote woningbehoefte in de regio.

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.

De ruimtelijke, maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het planvoornemen is onderbouwd in de Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving (GoFlo). In deze bijlage zijn de relevante onderzoeken opgenomen en wordt uitgebreid gemotiveerd dat de ontwikkeling haalbaar en verantwoord is. Voor de onderbouwing wordt naar deze toelichting verwezen.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
260515 GoFlo Noordeindseweg 426a Berkel en Rodenrijs.pdf	Nee
B1 Bodemonderzoek.pdf	Nee
B2 Akoestisch onderzoek - apr 2026.pdf	Nee
B3 Ariusberekening - nov 2025.pdf	Nee
B4 Quicksan flora en fauna - annoniem.pdf	Nee
B5 Archeologisch onderzoek - annoniem.pdf	Nee
B6 participatieverslag-geanonimiseerd.pdf	Nee
B7 Principeverkaveling - mrt 2026.pdf	Nee
B8 Weging waterbelang - april 2026.pdf	Nee
B9 Parkeerbalans Noordeindseweg 426a.pdf	Nee
Rioolontwerp.pdf	Nee
Situatie tekening.PDF	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Situatie tekening.PDF	Nee

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
B5 Archeologisch onderzoek.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.