

Datum: 19 februari 2025

Voor informatie: Jan Duijm

Onderwerp: Informatiebrief project Nieuw-Lekkerland Oost

Beste heer/mevrouw,

Graag informeren wij u over de voortgang van de plannen voor woningbouw en uitbreiding van het bedrijventerrein in Nieuw-Lekkerland Oost. We hebben een belangrijke keuze gemaakt voor een nieuw ontwikkelperspectief. Die lichten we in deze brief graag toe.

Een nieuw ontwikkelperspectief

Waarom een nieuw ontwikkelperspectief?

De behoefte aan woningen en meer ruimte voor bedrijven is groot. Zoals bekend biedt Nieuw-Lekkerland Oost de ruimte om in deze behoefte te voorzien. De gemeente heeft direct grenzend aan de oostrand ca. 4,5 ha grond in eigendom. Ontwikkelaar Adriaan van Erk, tegenwoordig onderdeel van de Klok Groep, heeft inmiddels aansluitend hierop ca. 16,5 ha grond in eigendom verworven. Dit gezamenlijk oppervlak biedt tot 2030 meer dan voldoende ruimte om te voorzien in de behoefte aan in ieder geval 200 woningen en ca. 3 ha bedrijventerrein. Het totale gebied biedt ook ruimte voor woningbouw en bedrijvigheid voor na 2030. Daar moet de provincie Zuid-Holland nog wel mee instemmen.

Waarom duurt het zo lang?

In de voorgaande jaren heeft de gemeente in eerste instantie samen met Adriaan van Erk onderzoek gedaan naar de mogelijkheid van een haalbare planontwikkeling voor de realisatie van woningbouw en bedrijventerrein in dit gebied. Deze ontwikkelaar heeft in de loop der jaren het merendeel van de gronden in Nieuw-Lekkerland Oost in eigendom verworven. Het onderzoek en de onderhandelingen tussen partijen werd afgebroken omdat partijen geen overeenstemming vonden over de ambities en financiële risico's. In de periode onderzochten we verschillende ontwikkelmogelijkheden. Op basis van die informatie heeft het college besloten om opnieuw met Adriaan van Erk in gesprek te gaan, alleen nu wel vanuit een andere perspectief.

Wat houdt dit nieuwe ontwikkelperspectief dan in?

Uitgangspunt voor het nieuwe ontwikkelperspectief is dat we de vraag naar zowel woonruimte én bedrijventerrein beter afstemmen met andere ruimtelijke opgaven zoals waterberging, groen en recreatie en mobiliteit. Door een groen-blauwe bufferzone te creëren tussen de dorpsrand en de nieuwe wijk. Hierdoor ontstaat lucht en ruimte voor een duurzame en groene leefomgeving, zowel voor de nieuwe als de huidige bewoners. Ook anders is dat de gemeente nu zelf de regie krijgt over het planvormingsproces.

Intentieovereenkomst

We leggen de afspraken voor de gezamenlijke ontwikkeling met projectontwikkelaar Adriaan van Erk vast in een intentieovereenkomst. Deze overeenkomst vormt de basis voor een gezamenlijk onderzoek naar de (financiële) haalbaarheid van een integrale gebiedsontwikkeling.

De vervolgstappen op een rij

- Voorjaar 2025: Overleg met de provincie over de ontwikkelruimte en ondertekening van de intentieovereenkomst met Adriaan van Erk.
- Zomer/najaar 2025: Start van de planontwikkeling en participatietraject om te komen tot een door college/raad vast te stellen masterplan (vlekkenplan).
Hierbij kijken we naar de mogelijke inrichting van het gebied. Zoals de grotere water- en groenstructuren, het te realiseren woningbouwprogramma, de invulling van het bedrijventerrein en de aansluiting van nieuwe straten op de bestaande wegen.
- Najaar 2025 en daarna (2026): Verdere uitwerking van het plan. Uitvoeren van vereiste onderzoeken naar onder andere verkeer, flora en fauna en bodem. Het doorlopen van de benodigde procedures voor vaststellen Omgevingsplan en het benodigde overleg met verschillende instanties.

Heeft u vragen?

Stel uw vraag of vragen gerust per mail aan Angela de Koning – De Jong:

angela.dejong@jouwgemeente.nl

Met vriendelijke groet,

Jan Duijm
Projectleider
Gemeente Molenlanden