

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

Van College van B&W

Onderwerp **Stand van zaken project Klein Berkeloo**

Datum **8 december 2021**

Ons kenmerk U21.06098

Geachte raadsleden,

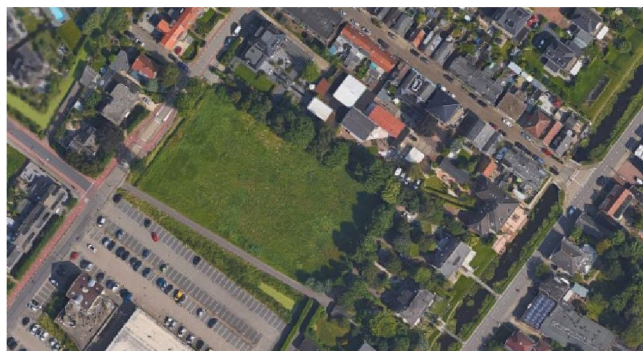
Met deze brief informeren wij u over de laatste stand van zaken betreffende het project Klein Berkeloo, voorheen genoemd Schapenwei (Westersingel 82-94).

Inleiding

Tot halverwege de jaren '90 heeft ter hoogte van de Westersingel 82-94, het stukje grasland naast het parkeerterrein aan de Westersingel, een kas gestaan. Na de sloop van de kas is het stukje grond gebruikt als grasland en vervolgens in onbruik geraakt. De eigenaar van het gebied, heeft woningontwikkelaar Kieboom & Van Wezel benaderd met de wens om op deze locatie woningen te ontwikkelen. De grondeigenaar heeft samen met de ontwikkelaar bij de gemeente dit woningbouwinitiatief kenbaar gemaakt.



Locatie Westersingel 82-94



Klein Berkeloo met aan de zuidzijde parkeerterrein

Onderzoek haalbaarheid

Het initiatief sluit aan op de Woonvisie Lansingerland (2021-2025) en ook op onze visie op sociale- en ouderenhuisvesting. Gezien de urgentie op de woningmarkt en vanwege de wettelijke verplichting om de vraag van de grondeigenaar te beantwoorden, gaan we de haalbaarheid

onderzoeken. In het onderzoek wordt gekeken naar thema's als stedenbouw & landschap, wonen, doelgroepen, verkeer & parkeren en duurzaamheid en wordt ook de inbreng van de bewoners en ondernemers grenzend aan het grasland meegewogen. Uiteindelijk beslist u als gemeenteraad of er wel of niet gebouwd kan worden middels een principebesluit. Indien u positief besluit wordt een (nieuw) omgevingsplan opgesteld en kan in de daaropvolgende fase de ontwikkelaar een omgevingsvergunning aanvragen voor de bouw van de woningen.

Participatie

De gemeente is verantwoordelijk voor het participatietraject met de direct belanghebbenden in deze fase, tot en met het vaststellen van het omgevingsplan. De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor het participatietraject na het omgevingsplan, tijdens de ontwerpfase. In de brief burgerparticipatie (U21.01649) is de rolverdeling nader toegelicht.

De ontwikkelaar heeft voor de zomer de direct belanghebbenden per brief (d.d. 14 juni 2021) geïnformeerd over het initiatief. De gemeente gaat vanwege haar verantwoordelijkheid voor de participatie in deze fase, de bewoners en ondernemers grenzend aan het grasland Klein Berkeloo informeren en vragen naar hun mening over woningbouw op het grasland. De bewoners en ondernemers (circa 90 adressen) worden daarom uitgenodigd voor een bijeenkomst, die afhankelijk van de 'corona-situatie' fysiek of digitaal zal zijn.

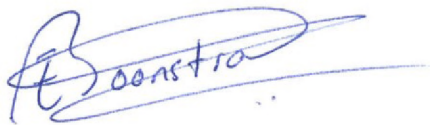
Participatie: de kaders

Doel van het participatietraject is om de meningen van bewoners en ondernemers te leren kennen als voorbereiding op het nemen van het principebesluit 'wel of niet bouwen' Klein Berkeloo door de raad. De participatiegraad is 'meedenken (raadplegen) en informeren' binnen de bestaande beleidskaders die zijn vastgesteld door de raad. De bewoners en ondernemers geven inhoudelijke inbreng; zij geven hun mening en delen hun kennis. In deze fase is het raadplegen van belanghebbenden passend omdat het hier gaat om een onderzoek wat gebaseerd is op al vastgestelde beleidskaders zoals de Woonvisie Lansingerland en de ontwerp omgevingsvisie Lansingerland.

Planning

De vervolgstap is om het haalbaarheidsonderzoek, naar aanleiding van het woningbouwinitiatief, bij uw raad ter besluitvorming neer te leggen in de vorm van een Nota van Uitgangspunten. Daarop kunt u een principebesluit nemen.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Esther Boonstra
plv. Gemeentesecretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester