



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

Verzenddatum 8 januari 2020
Ons kenmerk U20.00051
Uw brief van

Ruimte & Economie
**Gebiedsontwikkeling &
Vastgoed**

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie

Jeroen Koch

Telefoon

14 010

E-mail

info@lansingerland.nl

Website

www.lansingerland.nl

Onderwerp **Woningbouwlocatie Treurniet**

Geachte leden van de raad,

Op 17 december 2019 heeft Hou-de-Maalderij-Leefbaar u een brief gestuurd (I20.00340). Onderwerp van de brief is het overleg tussen omwonenden, ontwikkelaar en gemeente over woningbouwlocatie Treurniet, Rodenrijseweg 7 en 9 in Berkel en Rodenrijs.

Tijdens de vergadering van de gemeenteraad op 19 december 2019 heeft een vertegenwoordiger van de omwonenden gebruik gemaakt van het inspreekrecht. De inhoud van de inspraak komt overeen met de inhoud van de toegezonden brief. WIJ Lansingerland heeft verzocht de inspraak van Hou-de-Maalderij-Leefbaar te bespreken in de commissie Ruimte.

Met deze brief informeren wij u over het proces dat wij volgen bij deze ruimtelijke ontwikkeling.

Positieve ontwikkeling

Wij steunen het initiatief om tot een herontwikkeling van de locatie Treurniet te komen van harte. Het schetsplan, zoals met u besproken in de commissie Ruimte van 2 oktober 2018, draagt bij aan meerdere doelstellingen van het gemeentelijk beleid. Het voorziet ten eerste in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering doordat de bestaande bedrijfsgebouwen verdwijnen, net als de mogelijkheid om op deze locatie nabij het centrum een nieuw hinder gevend bedrijf te kunnen vestigen. Daarnaast heeft Lansingerland een grote woningbouwopgave. Deze ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 34 appartementen in verschillende prijsklassen op korte afstand van het dorpscentrum, waaronder 10 starterswoningen in de monumentale Maalderij die behouden blijft. De vraag hiernaar is groot. Dit werd onderstreept op de inloopavond over het voorontwerpbestemmingsplan op 11 april 2019. Deze avond werd bezocht door een groot aantal mensen met interesse in de nieuwbouw.

Participatie

Wij vinden het belangrijk dat de omwonenden in het proces betrokken worden. In de periode januari 2018 - juli 2018 heeft, onder begeleiding van een externe gespreksleider, intensief overleg plaatsgevonden tussen omwonenden, ontwikkelaar en gemeente. Er zijn aanpassingen gedaan om zoveel

mogelijk tegemoet te komen aan de zorgen/bezwaren van de omwonenden, die vooral betrekking hebben op volume en privacy. Dit heeft geresulteerd in het bij u bekende schetsplan.

Het schetsplan houdt rekening met de rechtstreekse belangen van de omwonenden, zoals privacy en bezonning. Wij kunnen ons goed voorstellen dat er zorgen leven over de gevolgen van de ontwikkeling op de (grond)waterhuishouding en de bedrijfsvoering van de slager. Daarom zien wij erop toe dat de ontwikkelaar onderzoeken verricht om inzichtelijk te krijgen op welke wijze gewaarborgd kan worden dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de omgeving. De ontwikkelaar geeft hieraan op goede wijze invulling en heeft hiervoor deskundige bureaus ingeschakeld. Over de onderzoeken en de eventueel te nemen maatregelen vindt ook afstemming plaats met de omwonenden en de slager.

Gesprekken

Hoewel de bestemmingsplanprocedure mogelijkheden van inspraak en zienswijzen biedt, willen wij ook graag tijdens deze formele procedure met elkaar in gesprek blijven. Vandaar dat op initiatief van de wethouder periodiek overleg plaatsvindt met de omwonenden en de ontwikkelaar. Het schetsplan van 10 juli 2018 is daarbij het uitgangspunt. In de gesprekken met de wethouder ligt de nadruk op het elkaar informeren over de stappen die worden gezet en het betrekken van de omwonenden hierbij. In het overleg van 11 november 2019 is bijvoorbeeld afgesproken dat de ontwikkelaar, als onderdeel van de landschappelijke inrichting van de bouwlocatie, een voorstel aan de omwonenden zal doen voor een passende erfafscheiding (met aandacht voor geluidwering en privacy) met de aangrenzende percelen van de omwonenden. Ook is in het laatste overleg toegezegd dat de omwonenden een persoonlijke toelichting op het grondwateronderzoek krijgen van het onderzoeksbureau.

Bestemmingsplan

De verwachting is nu dat ons college uiterlijk in maart 2020 een besluit neemt over het ontwerp-bestemmingsplan (inclusief de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties). Op dat moment wordt ook duidelijkheid verstrekt over de openstaande vragen en zorgen die de omwonenden noemen in hun brief. Het ontwerpbestemmingsplan gaat gedurende een periode van 6 weken ter inzage, met de gelegenheid voor een ieder om een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. De gemeenteraad beslist immers over de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit zal naar verwachting in het najaar van 2020 plaatsvinden.

Met deze brief hebben wij u inzicht gegeven in het proces van deze ruimtelijke ontwikkeling. Wij blijven graag met de omwonenden in gesprek en informeren uw raad over de voortgang.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Lucas Vokurka
Secretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester