



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

Verzenddatum 26 maart 2020
Ons kenmerk U20.02583
Uw brief van

Ruimte & Economie
**Gebiedsontwikkeling &
Vastgoed**

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie

Irene Quakkelaar

Telefoon

14 010

E-mail

irene.quakkelaar@lansingerland.nl

Website

www.lansingerland.nl

Onderwerp **Woningbouwontwikkeling & Verkeer,
Driehoek Noordpolder**

Geachte raadsleden,

Zoals bekend heeft projectontwikkelaar Blauwhoed ideeën voor woningbouwontwikkeling op de locatie Driehoek Noordpolder. Het college bereidt de besluitvorming over woningbouwontwikkeling op deze locatie voor. Graag informeren wij u over het proces dat wij daarbij doorlopen.

Waar staan we in het proces?

We bevinden ons in de eerste fase van het planproces: studeren, toetsen, afwegen en kaderen op hoofdlijnen.

De Driehoek Noordpolder is al decennia lang in handen van twee private partijen. Eén daarvan is projectontwikkelaar Blauwhoed. In 2001 en 2016 voerden de gemeente en de projectontwikkelaar gesprekken over concept plannen. Daarbij was woningbouwontwikkeling met een bepaald onderscheidend karakter het uitgangspunt. Na de verkenningsfase zijn deze plannen door de ontwikkelaar niet voortgezet.

In 2018 verzocht de projectontwikkelaar de gemeente opnieuw om in gesprek te gaan over zijn nieuwe ideeën en ambities. Met de ontwikkelaar is afgesproken dat de gemeenteraad kaders vast moet stellen, voordat de gemeente verder kan meewerken aan de planontwikkeling. Onderdeel van de voorbereiding daarvan was het informeren en raadplegen van omwonenden. Vanuit omwonenden zijn veel zorgen en vragen geuit. Naar aanleiding daarvan hebben we onze koers aangepast.

In de voorfase van de (eventuele) planontwikkeling voegen we een extra fase in. Het doel daarvan is dat uw gemeenteraad het principebesluit kan nemen op basis van een uitgebreider onderzoek. We bevinden ons daarmee nog steeds in de verkenningsfase, in aanloop naar een principebesluit en kaders van uw raad.

Waarom niet eerst een besluit van de raad?

Een woningbouwontwikkeling (in welke vorm en maat dan ook) is onder meer afhankelijk van een zorgvuldig ingepaste verkeersontsluiting. Voordat uw raad afweegt om al dan niet medewerking te

verlenen aan woningbouw, is het nodig te weten of het gebied überhaupt ontsloten kan worden. We richten ons daarom eerst op input voor uw afweging op het vlak van verkeer.

Wat houdt die volgende extra stap in?

Voor de volledigheid en zorgvuldigheid wordt voorgesteld een participatieve werkgroep verkeer in te richten met bewoners en professionals.

De gemeente werkte eerst nog aan een ambitiedocument met kaders en uitgangspunten voor de ontwikkeling van de hele Driehoek Noordpolder. Een voorkeursscenario voor de verkeersontsluiting maakte daar onderdeel van uit. Over de concepten van Blauwhoed en de ideevorming rondom dat ambitiedocument zijn twee bewonersbijeenkomsten georganiseerd. Daaruit is gebleken dat er grote weerstand is tegen de woningbouwontwikkeling op zich. Bovendien hebben bewoners aangegeven geen vertrouwen te hebben in de beoogde verkeersontsluiting en de manier waarop de besluitvorming daarover werd voorbereid.

De Werkgroep Verkeer kan de afweging van de verkeersvarianten verdiepen en aanvullen. De werkgroep bestaat uit de eigenaren, de gemeente en bewoners en wordt gecoördineerd door iemand die niet betrokken is bij het project. Om de participatiegraad, doel, resultaat en stappenplan te duiden hebben we bijgaande participatieplan Werkgroep Verkeer samengesteld. De afvaardiging van bewoners willen we organiseren we in samenspraak met de bewonerscommissie Edelsteenbuurt.

En hoe gaat het daarna verder?

De projectleider neemt u in een beeldvormende avond mee in de geschiedenis en de toekomst van dit proces.

Daarna wisselen we in de volgende Commissie Ruimte graag met u van gedachten over het voorgestelde proces.

Het voorgestelde proces betekent kort samengevat het volgende stappenplan:

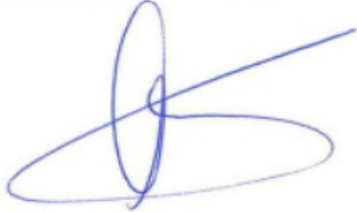
1. Werkgroep Verkeer
2. Principebesluit & kaders gemeenteraad
3. Ontwerpen, uitwerking & onderzoeken
4. Ruimtelijke procedure & vaststelling door uw gemeenteraad
5. Benodigde vergunningen / ontheffingen
6. Voorbereiding & uitvoering van de bouw en het werk

Als de woningbouwontwikkeling Driehoek Noordpolder een vervolg krijgt, wordt in de verschillende fases ruimte gemaakt voor inspraak en participatie. De mate waarin de participatieladder wordt toegepast, is afhankelijk van de fase en het onderwerp en wordt opgesteld na het principebesluit.

Coronavirus

De maatregelen in het kader van het coronavirus hebben gevolgen voor de continuïteit van de besluitvorming door het college en de raad. Zodra inzichtelijk is wat dit betekent voor de tijdsplanning van het proces en de besluitvorming informeren wij u daarover.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'L' and 'V' intertwined.

Lucas Vokurka
Secretaris

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Pieter van de Stadt' with a long, sweeping underline.

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Bijlage(n): Participatieplan Werkgroep Verkeer Driehoek Noordpolder T20.02067