



Aan de fractie van Leefbaar 3B
t.a.v. de heren Blonk en Hoppenbrouwer

Gebiedsopgaven

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie

Jeroen Koch

Telefoon

14 010

E-mail

info@lansingerland.nl

Datum 10 september 2020

Ons kenmerk U20.07026

Onderwerp Raadsvragen m.b.t. de stand van zaken
van Berkel Centrum West

Geachte heren Blonk en Hoppenbrouwer,

Op 28 augustus 2020 heeft u raadsvragen ingediend over de stand van zaken van Berkel Centrum West. Met deze brief geven wij u antwoord op uw vragen.

Vraag 1.

Het bouwrijp maken van het bouwterrein Berkel Centrum West zou in mei 2020 afgerond zijn. Is dat het geval?

Antwoord

Nee, dat is niet het geval. Het bouwrijp maken van het bouwterrein is bijna gereed. Alleen het aanleggen van de nieuwe riolering bij de bevoorradingsruimte achter de Hema moet nog worden afgerond. Deze werkzaamheden liggen helaas al enkele maanden stil. Dit in afwachting van goedkeuring van Stedin om deze werkzaamheden, in de nabijheid van haar kabels en leidingen, uit te mogen voeren. Ondanks ambtelijke overeenstemming en meerdere verzoeken hiertoe, heeft Stedin nog steeds geen formele schriftelijke toestemming geven. Wij verwachten dat deze toestemming alsnog op korte termijn wordt gegeven en dat ook dit deel van het bouwterrein in het vierde kwartaal van 2020 bouwrijp wordt gemaakt.

Vraag 2.

Een deel van het project wordt verkocht aan een belegger en een ander deel aan particulieren. Is dit inmiddels gebeurd?

Antwoord

Nee, dat is nog niet gebeurd.

Vraag 3.

Er bereiken ons geruchten dat de investeerder(s) zich heeft(hebben) teruggetrokken of is (zijn) afgehaakt. Als dat zo is, hoe komt dat en welke invloed heeft dat op de planning?

Antwoord

De ontwikkelaar heeft maandenlang onderhandeld met een pensioenfonds als belegger. Op het allerlaatste moment heeft deze partij zich teruggetrokken. Vanwege corona wil dit pensioenfonds op dit moment niet investeren in commercieel vastgoed. De ontwikkelaar beraadt zich momenteel op andere opties. Wij weten nog niet welke invloed dit heeft op de planning. De kans is echter reëel dat de beoogde start bouw in het 4^e kwartaal van 2020 niet gehaald wordt.

Vraag 4.

Wat gebeurt er als aanzienlijk minder commerciële bouwactiviteiten worden gerealiseerd dan gepland of helemaal niet doorgaan? Hoe zit het met de vestiging van de Lidl?

Antwoord

De ontwikkelaar heeft overeenstemming met de Lidl. Voor het overige commerciële vastgoed en een deel van de woningen was hij in onderhandeling met een belegger (zie vraag 3). In theorie is het mogelijk om (naast de Lidl) minder of geen commerciële ruimten te realiseren. Het vastgestelde bestemmingsplan maakt het immers mogelijk een deel van de beoogde commerciële ruimten te wijzigen naar woningen. Dat heeft echter niet de voorkeur, omdat een bepaalde hoeveelheid aan commerciële ruimten nodig is om een goed functionerend winkelcentrum (winkelrondje) te realiseren.

Vraag 5.

Is het contracteren van de aannemer inmiddels afgerond?

Antwoord

Het contracteren van de aannemer door de ontwikkelaar zit in de afrondende fase.

Vraag 6.

Kan de bouw van de blokken 1 t/m 4 in het vierde kwartaal van 2020 starten?

Antwoord

De ontwikkelaar beschikt over een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de blokken 1 t/m 4. Hij kan echter niet eerder starten dan nadat hij alle gronden van het centrumplan heeft afgenomen van de gemeente. Door het ontbreken van een belegger/investeerder heeft de ontwikkelaar op dit moment onvoldoende middelen om de afgesproken grondprijzen te voldoen aan de gemeente. De ontwikkelaar beraadt zich momenteel op andere opties, zodat hij toch de gronden in het najaar van 2020 kan afnemen. Afhankelijk daarvan, kan de bouw van de blokken 1 t/m 4 wel of niet in het 4^e kwartaal van 2020 starten. Wij verwachten hierover op korte termijn meer duidelijkheid en zullen u daarover informeren.

Vraag 7.

Wanneer wordt de totaalplanning (inclusief het Cultuurhuis) voor het centrumplan bekend gemaakt?

Antwoord

Zodra bekend is wanneer de ontwikkelaar de gronden afneemt van de gemeente en start met de bouw, wordt de totaalplanning geactualiseerd en bekendgemaakt.

Vraag 8.

Hoe ziet de planning Berkel Centrum Oost er nu uit?

Antwoord

De planning voor Berkel Centrum Oost is mede afhankelijk van de parkeeroplossing die gekozen wordt. Op basis van een uitwerking van de eerder opgestelde variantenstudie, wordt uw gemeenteraad in november 2020 gevraagd hierover een besluit te nemen. Bij ons raadsvoorstel zullen we ook inzicht geven in de doorlooptijden per parkeeroplossing.

Vraag 9.

Welke maatregelen worden genomen om de bebording richting parkeerplaatsen in het gehele winkelgebied Berkel Centrum te verbeteren?

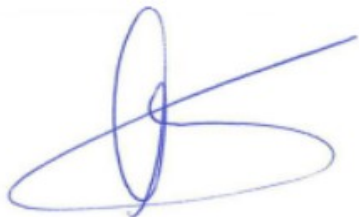
Antwoord

De gemeente is voornemens om de parkeermogelijkheden aan zowel de west- als oostzijde beter aan te duiden. Voor de vernieuwde bewegwijzering rondom Berkel Centrum is een plan opgesteld. De verwachting is dat dit plan uiterlijk in het 1^e kwartaal van 2021 wordt uitgevoerd.

Wij verwachten dat wij met deze brief antwoord hebben gegeven op uw raadvragen.

Ons college zal de gemeenteraad goed op de hoogte houden van de ontwikkelingen van dit project.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Lucas Vokurka
Secretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester