Ruimte & Economie
Gebiedsopgaven
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie
Charlotte Wiering
Telefoon
14 010
E-mail
dnp@lansingerland.nl
Website
www.lansingerland.nl

Verzenddatum 20 november 2020
Ons kenmerk U20.07980

Onderwerp **Driehoek Noordpolder**

Geachte heer, mevrouw,

Wij willen u graag informeren over de ontwikkelingen rondom Driehoek Noordpolder.
In september 2019 hebben wij de ideeën van ontwikkelaar Blauwhoed over de woningbouw aan u laten zien. Wij hebben gezien en gehoord dat u veel zorgen en vragen heeft. In deze brief kunt u lezen wat de huidige situatie is.

Samenvatting afgelopen periode
De bewonerscommissie Edelsteenbuurt heeft in december 2019 een petitie met handtekeningen overhandigd aan de wethouder. De commissie heeft regelmatig contact met de gemeente gehad. Uit de contacten en de petitie hebben wij geconcludeerd dat een groep bewoners zich overvallen voelt door de ideeën, boos zijn en het vertrouwen in de gemeente is kwijtgeraakt. Deze bewoners wensen vooral geen extra woningen in de wijk en willen dat het groen blijft. De belangrijkste zorgen die ons ter ore zijn gekomen, is de verkeerssituatie in de buurt, de aantasting van het woongenot en het verdwijnen van een stuk groen. Er waren ook enkele positieve berichten; waaronder bewoners die interesse hebben om in de toekomst te gaan wonen in de Driehoek Noordpolder.

De verkeerssituatie verdient aandacht. Daarvoor is meer informatie nodig. Er is in september 2020 een werkgroep Verkeer ingesteld. De werkgroep Verkeer verkent of er een goede verkeersontsluiting mogelijk is voor de bouw van nieuwe woningen, er worden verschillende verkeersvarianten bekeken op voordelen en nadelen. Er is nog geen besluit van de gemeenteraad of er wel of niet gebouwd gaat worden.

Wilt u meer weten?
Hieronder beschrijven wij de belangrijkste gebeurtenissen van de afgelopen periode. Ook kunt u meer lezen over de laatste ontwikkelingen van de huidige initiatieven.

Ons kenmerk U20.07980

Beeldvorming proces Driehoek Noordpolder

Op 23 juni 2020 is er een presentatie door de projectleider van de gemeente gegeven aan de Commissie Ruimte. Dit is een presentatie met het proces en de geschiedenis van de Driehoek Noordpolder. Tijdens de bijeenkomst zijn er geen besluiten besproken of besluiten genomen. In de presentatie werd duidelijk dat er sinds de jaren zeventig ideeën over een ontwikkeling in deze omgeving zijn geweest. Bij de bouw van de Edelsteenbuurt door de ontwikkelaar Eurowoningen, de voorganger van Blauwhoed, was de Driehoek Noordpolder oorspronkelijk ook bedoeld als woonbuurt voor de Edelsteenbuurt. De reden dat de buurt niet is afgebouwd is dat er sprake zou zijn van een Rijksweg langs de Edelsteenbuurt. Dat gaat definitief niet door. Er komt geen Rijksweg. Wel is in de tussentijd altijd sprake geweest van een vorm van woningbouw, zo is te lezen in diverse gemeentelijke documenten.

Jaren later is Blauwhoed in 2018 opnieuw in gesprek geraakt met de gemeente om de buurt, die toen gepland was op de plek van de Driehoek Noordpolder, alsnog te willen bouwen. Deze vraag van Blauwhoed wil de gemeente zorgvuldig beantwoorden en daarbij alle belangen afwegen, ook uw belang. Er is meerdere keren contact geweest tussen de bewonerscommissie Edelsteenbuurt en de gemeente.

Wilt u meer weten en zien? U kunt de presentatie ‘Beeldvorming proces Driehoek Noordpolder 23 juni 2020’ terugzien op https://channel.royalcast.com/lansingerland/#!/gemeentelansingerland/20200623_1
U kunt onderstaande QR-code met uw mobiele telefoon inscannen met de camerafunctie of een app, daarmee wordt u direct geleid naar de weblink en kunt u de presentatie bekijken.

Raadscommissie Ruimte 7 juli 2020

Een aantal weken na de presentatie, genaamd ‘Beeldvorming proces Driehoek Noordpolder 23 juni 2020’, werd er gesproken over de mogelijkheden tot ontsluiting van het verkeer. Dit is een gesprek geweest tussen de leden van de Raadscommissie Ruimte. De Werkgroep Verkeer is inmiddels van start gegaan als onderdeel van het proces Driehoek Noordpolder.

De vergadering van de Raadscommissie Ruimte van 7 juli 2020 (agendapunt 5. A) is terug te zien op https://channel.royalcast.com/lansingerland/#!/gemeentelansingerland/20200707_1
U kunt onderstaande QR-code met uw mobiele telefoon inscannen met de camerafunctie of een app, daarmee wordt u direct geleid naar de weblink en kunt u de vergadering van de commissie Ruimte bekijken.

Ons kenmerk U20.07980



De Werkgroep Verkeer Driehoek Noordpolder
De werkgroep Verkeer bestaat uit 5 bewoners uit de Edelsteenbuurt, een verkeersdeskundige van de gemeente, onafhankelijk voorzitter, onafhankelijk verkeersdeskundige, projectleider van de gemeente en een vertegenwoordiger van ontwikkelaar Blauwhoed & Kalliste.
De bewonerscommissie Edelsteenbuurt heeft onder protest en onder haar voorwaarden meegewerkt en ervoor gezorgd dat bewoners vertegenwoordigd zijn in de werkgroep Verkeer. Het liefst ziet zij geen nieuwe woningbouw op deze locatie en houdt zij het groen. U kunt de bewonerscommissie benaderen via https://www.driehoeknoordpolder.nl/ In de werkgroep Verkeer worden alternatieve ontsluitingsvarianten verkend op voordelen en nadelen. Pas als de werkgroep Verkeer haar eindrapportage heeft opgeleverd staan de bouwplannen voor de Driehoek weer op de agenda van de Commissie Ruimte en de Raad.

Er is een vraag vanuit Blauwhoed & Kalliste te beantwoorden; zij willen graag woningen ontwikkelen. Blauwhoed is één van de twee eigenaren van de grond in de Driehoek Noordpolder en initiatiefnemer. Zeer recent heeft de tweede eigenaar in het gebied Driehoek Noordpolder zijn grond verkocht aan ontwikkelaar Kalliste. Kalliste heeft zich ook gemeld bij de gemeente. De gemeente bekijkt deze vragen. De gemeente is dus geen initiatiefnemer maar vanuit haar publieke taak toetser. Dit houdt in dat de gemeente nagaat of de vraag van Blauwhoed en Kalliste voldoet aan de eisen van de gemeente, zoals: Past het idee binnen de ruimtelijke kaders van de gemeente? Past het idee in de ambities van het College? Zijn er extra woningen nodig in de gemeente? Past het in de Edelsteenbuurt? Welke belangen zijn er? Dit is de situatie op dit moment. De gemeente Lansingerland bekijkt de vraag en weegt daarbij alle belangen af, ook uw bewonersbelang. Het besluit of er in principe woningen wel of niet worden gebouwd wordt pas door de gemeenteraad in 2021 genomen.

Planning
De gemeente gaat de vraag van de initiatiefnemers, de eigenaren van de grond, beantwoorden door een Principebesluit te laten nemen door de Raad. Hieronder ziet u de planning van de belangrijkste momenten.

Ons kenmerk U20.07980



Nota van Uitgangspunten; onze huisregels

De gemeente stelt de Nota van Uitgangspunten op. Hierin staan de 'huisregels' van de gemeente waaraan het plan van de ontwikkelaar aan moet voldoen àls er toestemming wordt verleend tot woningbouwontwikkeling door de Raad. In deze Nota staan kaders onder andere op het gebied van duurzaamheid, stedenbouw, woningen, parkeren, verkeer. Als deze Nota gereed is en de uitkomsten van de werkgroep Verkeer zijn bekend dan zal u als bewoner van de Edelsteenbuurt daarover worden geïnformeerd en bevraagd. U ontvangt hiervoor te zijner tijd een brief met een uitnodiging.

Wilt u informeel kennismaken met de projectleider van de gemeente?

De taak van de projectleider de komende tijd is om zo goed mogelijk met alle belanghebbenden (bewoners, politiek, ambtenaren, ontwikkelaars) samen te werken. De projectleider Charlotte Wiering zou u graag ontmoeten in uw buurt op straat op een ongedwongen wijze maar door de corona maatregelen zijn we verplicht dit op afstand te doen. Heeft u interesse in een online informele korte kennismaking met de projectleider? Dan kunt u zich tot 7 december 2020 aanmelden voor deze online informele kennismaking door een e-mail te sturen naar emailadres: dnp@lansingerland.nl.

Uw stem laten horen

Zoals u heeft kunnen lezen is er nog niets beslist door de Raad. U heeft de mogelijkheid uw mening te geven op de ideeën, u ontvangt daarvoor later deze winter een brief met de instructies. Ook is het mogelijk dat u zich aansluit bij uw bewonerscommissie Driehoek Noordpolder. U heeft de mogelijkheid om in te spreken in de Commissie Ruimte en de Raad of u kunt de vergaderingen online meeluisteren. Houd de agenda in de gaten op de website van de gemeente voor de agenda van de Raad.

Ons kenmerk U20.07980

Wilt u deze brief per email ontvangen? Zodat u makkelijk de weblinks kunt openen? Stuur graag een bericht naar dnp@lansingerland.nl dan sturen wij deze brief per e-mail op.

Met een vriendelijke groet,
gemeente Lansingerland



Charlotte Wiering
projectleider