



Aan de leden van de Gemeenteraad

Verzenddatum 3 juli 2019
Ons kenmerk U19.04616

Ruimte & Economie
**Gebiedsontwikkeling &
Vastgoed**

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie
Isidoor Hermans

Telefoon
14 010

E-mail
Isidoor.hermans@lansingerland.nl

Website
www.lansingerland.nl

Onderwerp **Stand van zaken Wilderszijde**

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Middels deze brief brengen wij u op de hoogte van de laatste ontwikkelingen met betrekking tot de gebiedsontwikkeling Wilderszijde.

Historie

Zoals u weet heeft de gemeente in 2017 de ontwikkeling van Wilderszijde weer opgepakt, nadat de ontwikkeling mede naar aanleiding van de economische crisis enige jaren heeft stilgelegen. Het project Wilderszijde kent een lange en complexe historie. Met marktpartijen zijn in het verleden (de oudste overeenkomst stamt uit 1998) verschillende afspraken gemaakt; op dit moment zijn er zeven verschillende partijen betrokken. De ambities voor Wilderszijde zijn fors, bijvoorbeeld met betrekking tot duurzaamheid en mobiliteit (zie verder ook onder 'Kaders') en ook dient het project zo kostenneutraal mogelijk te worden uitgevoerd. Dit maakt Wilderszijde tot een complexe opgave.

Lansingerland staat tevens voor een flinke woningbouwopgave. Onder bijna alle doelgroepen (waaronder bijv. in de sociale huur, maar ook voor starters, ouderen en gezinnen) is de behoefte naar een (passende) woning groot. Om die reden kijkt de gemeente naar de mogelijkheden om de geplande woningbouw in Wilderszijde te versnellen. Hierover vinden gesprekken plaats met het Rijk en de provincie Zuid-Holland. Dit volgt uit het aanmerken van Wilderszijde als mogelijke versnellingslocatie in het kader van de Woondeal Zuidelijke Randstad van het Ministerie. Hierover bent u eerder geïnformeerd.

Kaders voor de wijk Wilderszijde

Het project bevindt zich op dit moment in de voorbereidingsfase, waarin o.a. wordt gewerkt aan de stedenbouwkundige opzet van de wijk. De wijk wordt daarbij gebaseerd op de door u vastgestelde kaders (Raadsbesluit "Ambitiedocument Wilderszijde" d.d. 27 oktober 2017) en op de Nota van Uitgangspunten (vastgesteld door het College op 9 januari 2018 en aan u gepresenteerd op 31 januari 2018). De volgende stap in het proces om te komen tot start bouw is het opzetten van een ruimtelijk Masterplan, waarin deze kaders en uitgangspunten worden meegenomen.

Het Masterplan

De afgelopen periode heeft het stedenbouwkundig bureau Buur hard gewerkt aan de hoofdstructuur (water, groen, belangrijkste wegen) als basis voor het Masterplan. De hoofdstructuur is op hoofdlijnen gereed en wordt nu besproken met de betrokken marktpartijen. Het Masterplan is een document waarin o.a. de hoofdstructuur en de beoogde ontwikkelvelden voor de wijk worden vastgelegd. Het bevat de stedenbouwkundige visie, de beschrijving van de identiteit van Wilderszijde (voor wie bouwen we?) en verduidelijkende kaarten en profielen van de hoofdstructuren. De diverse ontwikkelvelden - met het bijbehorend woningbouwprogramma, de architectuur en het ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte - worden in een later stadium op basis van het Masterplan nader uitgewerkt.

Het Masterplan gaat op dit moment uit van een basisvariant met 2500 woningen. Onderzocht wordt in hoeverre er 3000 woningen mogelijk zijn.

Eerst dient echter de komende periode nadere besluitvorming plaats te vinden over een aantal ruimtebepalende onderwerpen. Dit betreft onder andere de nadere invulling van het woningbouwprogramma (hoeveel woningen en welk type?), het voorzieningenniveau in de wijk (zowel commercieel als maatschappelijk), de duurzaamheidsmaatregelen voor Wilderszijde en parkeren en mobiliteit.

Beeldvormende avond

Deze besluiten bereidt de gemeente de komende periode voor. Het college hecht daarbij aan zorgvuldige besluitvorming. We gaan gezamenlijk het traject in om tot een wijk Wilderszijde te komen die aan onze ambities voldoet. U heeft daarbij een belangrijke rol. Voordat het Masterplan verder wordt uitgewerkt, bieden wij u daarom de gelegenheid een beeld te vormen van de concept-uitwerking die nu voorligt. Zoals besproken in de agendacommissie nodigen wij u graag uit voor een beeldvormende avond op **10 juli 2019**. Wethouder Albert Abee opent de avond, waarna de projectleider, Isidoor Hermans, aan de hand van een presentatie de stand van zaken toelicht. Er wordt eerst kort teruggeblikt op de historie en bestaande afspraken. Daarna komen de identiteit van de wijk, de beoogde hoofdstructuur en de planning om te komen tot start bouw aan bod. Uiteraard bestaat de gelegenheid tot het stellen van vragen. De output van deze avond wordt meegenomen bij de verdere uitwerking van het Masterplan.

Planning besluitvorming

Er wordt toegewerkt naar een besluit van uw Raad eind november dit jaar. U kunt zich dan uitspreken over de door het College voorgestelde keuzes m.b.t. de ruimtebepalende onderwerpen zoals hiervoor beschreven. Uw besluit levert een aantal harde uitgangspunten op die worden verwerkt in het Masterplan. Het Masterplan gaat cf. de huidige planning in Q2 2020 ter vaststelling naar uw Raad en vormt de basis voor het nieuwe bestemmingsplan. Parallel aan de totstandkoming van het bestemmingsplan vindt verdere contractvorming met marktpartijen plaats.

Wij gaan ervan uit dat de beeldvormende avond op 10 juli u een beeld geeft van de stand van zaken en het vervolg van de ontwikkeling van Wilderszijde en dat uw eventuele vragen, vooruitlopend op de nadere uitwerking en vaststelling van het Masterplan, tijdens deze avond worden beantwoord.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Lucas Vokurka
Secretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester