



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

Verzenddatum 19 december 2018
Ons kenmerk U18.11785
Uw brief van

Afdeling
Ruimtelijke Ontwikkeling

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie

Jeroen Koch

Telefoon

14 010

E-mail

info@lansingerland.nl

Fax

(010) 800 40 01

Onderwerp **Berkel Centrum Oost (Hergerborch)**

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren wij u over de stand van zaken van de locatie Hergerborch.

Inleiding

In januari 2015 heeft 3B Wonen meegedeeld dat zij de locatie Hergerborch (verzorgingshuis) wil aankopen van Laurens, mits daar sociale woningbouw mag worden ontwikkeld.

In juni 2015 heeft ons college geantwoord, onder nader te stellen voorwaarden, mee te willen werken aan herontwikkeling van de locatie Hergerborch naar sociale woningbouw. Aan 3B Wonen is gevraagd, om in de periode tot aan de daadwerkelijke ontwikkeling, huisvesting te bieden aan asielgerechtigden. In juli 2016 zijn de gronden door Laurens aan 3B Wonen geleverd.

In het kader van het mobiliteitsplan (vastgesteld op 31 maart 2016) is door de gemeenteraad aandacht gevraagd voor de bereikbaarheid van Berkel Centrum Oost en dit te betrekken bij de herontwikkeling van de locatie Hergerborch. Op verzoek van 3B Wonen heeft ons college in mei 2016 herbevestigd dat er bereidheid bestaat mee te werken aan een herontwikkeling, waarbij het aantal van 60 appartementen als uitgangspunt is gehanteerd. Hiervoor dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

3B Wonen heeft in 2017 een schetsplan opgesteld voor een mogelijke herontwikkeling van de locatie Hergerborch. Op ambtelijk niveau heeft hierover afstemming plaatsgevonden. Door ons college is nog geen standpunt ingenomen over het schetsplan.

Toekomstbestendig Berkel Centrum Oost

Ons college vindt het belangrijk om de herontwikkeling van locatie Hergerborch in een bredere context te plaatsen. Er speelt namelijk meer aan de oostkant van het centrum van Berkel, met name op het gebied van verkeer en parkeren. De parkeercapaciteit is mogelijk ontoereikend. Daarnaast is de verkeersafwikkeling onvoldoende en onveilig. Dit heeft te maken met de huidige inrichting van het parkeerterrein bij de supermarkten (met meerdere in- en uitritten op de Molenwerfstraat), maar ook

met het feit dat er meer verkeer (intensiteit) gebruik maakt van de Raadhuislaan en Molenwerfstraat dan wenselijk is voor deze erftoegangswegen (capaciteit).

Ons college zet in op een toekomstbestendig Berkel Centrum Oost. Dat vraagt niet alleen een structurele oplossing van de verkeersknelpunten (voldoende parkeren en een goede verkeersafwikkeling), maar ook om een voorzieningenniveau (wonen, winkels, cultuur) dat past bij het toekomstige inwoneraantal. Om het haltermodel van het winkelcentrum van Berkel en Rodenrijs goed te laten functioneren is het belangrijk dat de west- en oostzijde van het centrum in evenwicht blijven.

Voorkomen moet worden dat met het nu uitvoeren van het plan van 3B Wonen een onomkeerbare situatie ontstaat die dit onmogelijk maakt. Wij hebben daarom besloten de ontwikkeling van het plan van 3B Wonen tijdelijk 'on hold' te zetten en eerst te onderzoeken wat er nodig/mogelijk is om te komen tot een toekomstbestendig Berkel Centrum Oost. 3B Wonen is hiervan op de hoogte gesteld. Zij hebben hiervoor begrip, maar vragen uiteraard wel om dit onderzoek voortvarend uit te voeren.

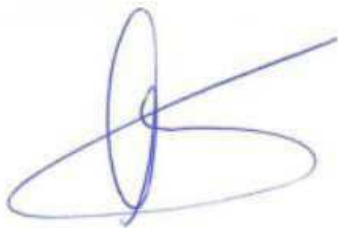
Onderzoek

Momenteel worden de mogelijkheden verkend om te komen tot een toekomstbestendig Berkel Centrum Oost. Het onderzoek resulteert in stedenbouwkundige en programmatische uitgangspunten voor de herontwikkeling van Berkel Centrum Oost, inclusief de locatie Hergerborch. Hierover vindt ook afstemming plaats met 3B Wonen.

Vervolg

Wij informeren u in het tweede kwartaal van 2019 over de uitkomsten van het onderzoek en de concept uitgangspunten voor een herontwikkeling van Berkel Centrum Oost. In lijn met de motie "De raad stelt van de kaders" (d.d. 29 november 2018, M2018-31) zullen wij u in staat stellen met een nota van uitgangspunten het kader voor de herontwikkeling te laten bepalen.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Lucas Vokurka
Secretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester