

Aan CDA Fractie - gemeenteraad Berkel en Rodenrijs
Robijn 6
2651 SW BERKEL EN RODENRIJS

Van College van B&W

Onderwerp Raadsvragen m.b.t. stand van zaken Bleizo-West

Datum 20 januari 2023

Ons kenmerk U23.00161

Geachte heer Van den Beukel,

Op 15 december 2023 heeft u raadsvragen ingediend over Stand van zaken Bleizo-West. Met deze brief geven wij u antwoord op uw vragen.

Vraag 1.

De provincie acht het niet passend om een besluit te nemen over de mogelijkheid om in dit gebied permanent woningen te ontwikkelen, voordat inzichtelijk is op welke wijze een gezonde en leefomgeving en goede ruimtelijke inpassing gerealiseerd kunnen worden, welke kosten daarmee gemoeid zijn en wie daarvoor opdraait, in de context van een sociaal en betaalbaar woningbouwprogramma en de bijbehorende opbrengstpotentie van Bleizo-West. Tegelijk eist de provincie een hoger percentage dan 30% sociale woningen in dit gebied. De provincie wil voorkomen dat een scenario ontstaat waarbij eerst uit de integrale afweging volgt dat gekozen wordt voor woningbouw op Bleizo-West en later blijkt dat de benodigde inpassingsmaatregelen gebieden kostentechnisch niet zijn op te brengen binnen de grondexploitatie waarmee de gebiedsontwikkeling onder druk komt te staan of sociale woningbouw onvoldoende haalbaar blijkt. Bij die inpassingsmaatregelen voor een gezonde leefomgeving gaat het onder andere om geluidswering langs de HSL, snelweg en spoorweg. Is het college bereid om onafhankelijk onderzoek te laten uitvoeren dat inzichtelijk maakt welke maatregelen tenminste uitgevoerd moeten worden ten behoeve van een gezonde leefomgeving?

Antwoord

Ook het college vindt het belangrijk dat de gebiedsontwikkeling resulteert in een gezonde leefomgeving. De omgevingsfactoren zijn bekend. Het ruimtelijk raamwerk van het vastgestelde ontwikkelperspectief houdt hiermee rekening. In het kader van de op te stellen milieueffectrapportage en het omgevingsplan wordt nader onderzocht welke maatregelen noodzakelijk zijn ten behoeve van een gezonde leefomgeving.

Vraag 2.

De provincie deelt naast zijn zorgen over een gezonde leefomgeving ook zijn zorgen over de geïsoleerde ligging, niet aansluitend op bestaande woongebieden en verder weggelegen van voorzieningen en het effect dat deze ruimtelijke inpassing heeft op de leefkwaliteit. Maatregelen die

genomen dienen te worden zijn volgens het Ontwikkelperspectief tenminste de overbrugging van de A12, die nog extra onder het vergrootglas zal komen te liggen als gevolg van de recente afsluiting van de Mandelabrug. Is het college bereid om onafhankelijk onderzoek te laten uitvoeren dat inzichtelijk maakt welke maatregelen tenminste uitgevoerd moeten worden ten behoeve van een sociaal prettige leefomgeving?

Antwoord

Ook het college vindt het belangrijk dat de gebiedsontwikkeling resulteert in een sociaal prettige leefomgeving. Het vastgestelde ontwikkelperspectief zet ook nadrukkelijk in op een goede verbinding van Bleizo-West met de omgeving. In de ontwikkelstrategie wordt nader uitgewerkt welke maatregelen hiervoor noodzakelijk zijn.

Vraag 3.

Is het college tot slot bereid om onafhankelijk onderzoek te laten uitvoeren naar de manier waarop deze maatregelen en andere noodzakelijke investeringen bekostigd kunnen worden uit de grondexploitatie?

Antwoord

Het vastgestelde ontwikkelperspectief is doorgerekend en is financieel haalbaar. In de ontwikkelstrategie wordt dit nader uitgewerkt.

Vraag 4.

Heeft het college met de provincie afgestemd dat zij samen met Zoetermeer een ontwikkelstrategie wil gaan opstellen voor Bleizo-West, ondanks strijdigheid van het Ontwikkelperspectief met provinciaal beleid? Zo ja, wat was de reactie van de provincie daarop? Zo nee, wat betekent dit voor de relatie van het college met de provincie op andere dossiers, nu het college kennelijk provinciaal beleid negeert?

Antwoord

In onze brief van 13 december 2022 (U22.05880) hebben wij de gemeenteraad geïnformeerd dat wij starten met de voorbereidingen op het opstellen van een ontwikkelstrategie. In lijn met de door de gemeenteraad op 28 oktober 2021 aangenomen motie 'Ontwikkelperspectief Bleizo-West met waarde voor Lansingerland' (M2021-036), wachten wij vooralsnog met het daadwerkelijk opstellen van de ontwikkelstrategie totdat meer duidelijkheid bestaat over inpassing van Bleizo-West binnen het provinciaal ruimtelijk beleid.

Vraag 5.

Is het college van plan om conform de gestelde deadline uiterlijk 15 december de onderzoeksresultaten van aeronautisch onderzoek naar de locaties voor windenergie te overhandigen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord

Ja, het college heeft de onderzoeksresultaten van het aeronautisch onderzoek aan de provincie overhandigd. Dit is echter na 15 december gebeurd, deze datum is vooraf ook niet overeengekomen. De onderzoeken zijn daarbij als ambtelijke notitie gedeeld met de provincie Zuid-Holland, zonder bestuurlijke status. De resultaten van deze onderzoeken moeten nog bestuurlijk gewogen worden. In het kader van het convenant wind op land onderzoekt het college de wenselijkheid en haalbaarheid van drie alternatieve locaties voor windenergie in Lansingerland (22.00701). Hierbij gaat het over de technische haalbaarheid, waarvoor de hoogtebeperkingen door de nabijheid van RTHA één van de aspecten is. In dat kader wordt een aeronautisch onderzoek uitgevoerd. Het gaat daarbij echter ook om maatschappelijke en beleidsmatige

haalbaarheid. Het college maakt hierin een zorgvuldige en integrale afweging. Zodra het college deze afweging heeft gemaakt wordt uw raad hierover geïnformeerd.

Vraag 6.

Kan het college ingaan op de stelling van de provincie “de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer twijfels hebben ingebracht over de noodzaak tot verder onderzoek”. Is het college het eens met de provincie dat er de laatste maanden weinig inhoudelijke voortgang is geboekt op de vier onderwerpen? Zo nee, wilt u per onderwerp gedetailleerd aangeven welke nieuw inzichten en kennis er op elk van die gebieden opgedaan is sinds 23 februari 2022?

Antwoord

Het college is van mening dat er voldoende informatie beschikbaar is voor de provincie om een gedegen bestuurlijke afweging te maken. Wij vragen de provincie niet om de realisatie van het ontwikkelperspectief onherroepelijk goed te keuren, maar om beleidsmatig ruimte te bieden aan de ontwikkeling van Bleizo-West naar een gemengd woonwerkgebied. Verder onderzoek is qua inzet van middelen en personeel alleen gerechtvaardigd als we de steun van de provincie krijgen voor onze ambities. Voor de inhoudelijke voortgang op de vier onderwerpen, verwijzen wij u naar onze briefwisseling met de provincie: de brief van ons college aan provincie van 5 juli 2022 (U22.03104 met bijlage T22.03755) en het antwoord hierop van de provincie van 8 november 2022 (T22.07076 met bijlage T22.07077).

Vraag 7.

Op welke datum heeft BZK haar faciliterende rol ten aanzien van het overleg en inzet voor Bleizo-West beëindigd, zoals de provincie stelt? Waarom heeft BZK dit gedaan? Wilt u de bevestiging hiervan vanuit BZK aan de Raad doen toekomen?

Antwoord

Het college onderhoudt goede contacten met het ministerie van BZK, ook over Bleizo-West.

Vraag 8.

Wat vindt u er achteraf bezien van dat de verkenning van de opvang van vluchtelingen op Bleizo-West door de gemeenten in de samenwerking met het ministerie en de provincie is belast door daar een gesprek over de permanente gebiedsontwikkeling in tweede instantie aan te koppelen? Kunt u zich voorstellen dat gesprekspartners dit als opportunistisch hebben ervaren? Zo nee, waarom niet?

Antwoord

Het college van Lansingerland heeft beide dossiers altijd gescheiden, ook in de overleggen hierover met medeoverheden. Er is voor Lansingerland dan ook nooit sprake geweest van een koppeling. Over hoe gesprekspartners de gevoerde overleggen hebben ervaren, kunnen wij niet speculeren.

Vraag 9.

Waarom heeft u ervoor gekozen om de Raad niet expliciet in kennis te stellen van het uittreden uit het overleg door BZK, terwijl dit toch een politiek feit is, mede doordat de Raad eerder wel herhaaldelijk was geïnformeerd over het feit dat de gemeente met BZK in gesprek was over Bleizo? Waarom heeft u de Raad op 19 oktober alleen laten weten dat “De bestuurlijke complexiteit door de betrokkenheid van meerdere overheden maakt dat de locatie Bleizo-West te veel tijd vraagt.”?

Antwoord

Zie vraag 7.

Vraag 10.

Is het college van plan om uiterlijk februari 2023 een nieuw verzoek in te dienen tot heroverweging van het provinciale beleid? Zo ja, gaat zij dan nu wel het nodige huiswerk doen, zoals ook gevraagd in vragen 1,2 en 3. Zo nee, waarom niet?

Antwoord

Het college informeert uw raad in februari opnieuw over de stand van zaken m.b.t. Bleizo-West en de ondernomen stappen in reactie op de in november ontvangen brief van de provincie Zuid-Holland.

Vraag 11.

Accepteert het college als consequentie van het niet tijdig indienen van een onderbouwd verzoek tot heroverweging dat Lansingerland samen met de provincie aan de slag gaat met realisatie van Bleizo Business of een ander scenario dat wel in lijn is met het provinciale omgevingsbeleid? Zo nee, welk bestuurlijk scenario ziet het college dan voor zich?

Antwoord

Nee, het college van Lansingerland heeft met het door uw raad vastgestelde ontwikkelperspectief een duidelijke opdracht voor dit gebied.

Vraag 12.

Is het college bereid om met steun van het CDA Lansingerland, zoals de provincie aanbiedt, het gesprek aan te gaan over de realisatie van de in het provinciaal omgevingsbeleid vastgelegde ambities voor dit gebied, zodat het Horti Science Park en Dutch Science Park worden versterkt met onderwijs, onderzoek en nieuwe bedrijvigheid van wereldklasse? Is het college het met ons eens dat een dergelijke ontwikkeling als bij-effect de vervoersvraag in dit gebied zou doen toenemen, zodat de maatschappelijke kosten-batenanalyse voor de ZoRo-lijn verbetert ten opzichte van de huidige situatie?

Antwoord

Nee, het college van Lansingerland heeft met het door uw raad vastgestelde ontwikkelperspectief een duidelijke opdracht voor dit gebied. Het versterken van het Horti Science Park en Dutch Science Park met onderwijs, onderzoek en nieuwe bedrijvigheid van wereldklasse zijn, naast woningbouw, belangrijke onderdelen van het ontwikkelperspectief PROEftuin Bleizo.

Vraag 13.

Waarom kiest het college ervoor om ondanks een programmering van 150% van de vraag tot 2030 toch de plannen voor Bleizo door te zetten? Hoe mitigeert de gemeente het risico dat de ontwikkeling dan zal lijden onder een tekort aan vraag, met gevolgen zoals we die ook eerder in Lansingerland hebben gezien, te weten een stagnerende grondexploitatie door het wegvallen van de vraag? Welk effect heeft dit op de grondexploitatie?

Antwoord

De ontwikkeling van Bleizo-West sluit aan bij de ambities van de vastgestelde Woonvisie 2021-2025 Lansingerland. Deze ambities zijn gebaseerd op woningbehoefteonderzoek, zowel lokaal als regionaal tot 2040. In de nadere uitwerking van de ontwikkelstrategie zullen we goed rekening moeten houden met de specifieke woonwensen van woningzoekenden.

Vraag 14.

Als het college ervoor kiest om de planning van Haaglanden in de onderbouwing van Bleizo te betrekken, vindt het college dan, ook in het licht van het advies van de provincie om Bleizo

stedenbouwkundig te verbinden met Zoetermeer, nog dat kan worden gesproken van een Lansingerlandse kern of wijk? Zo ja, waarom? Zo nee, hoe verhoudt zich dit dan tot de motie Van As (2021-036) die stelt dat belangrijk is dat Bleizo-West qua invulling en waarde bij Lansingerland hoort?

Antwoord:

Het vastgestelde ontwikkelperspectief zet nadrukkelijk in op een goede verbinding van Bleizo-West met de omgeving, zowel Zoetermeer als Lansingerland. In de ontwikkelstrategie wordt nader uitgewerkt welke maatregelen hiervoor noodzakelijk zijn.

Vraag 15.

Hoe gaat het college om met de provinciale opdracht om in Lansingerland tenminste 30% sociale huur in de woningvoorraad te bereiken en dus meer dan 30% sociale woningbouw te realiseren op Bleizo? Welk effect heeft dit op de grondexploitatie?

Antwoord

Er is geen opdracht van de provincie om 30% sociale huur in de woningvoorraad te bereiken. De Woonvisie met uitvoeringsagenda en ons gemeentelijk bod ten behoeve van het Regioakkoord zijn leidend. Hierbij gaan we voor Bleizo-West uit van 50% betaalbaar waarvan 30% sociale huur. Dit sluit aan bij provinciaal beleid.

Vraag 16.

Waarom wil het college de bouw van woningen in de Driehoek Noordpolder doorzetten, nu toch duidelijk blijkt er tenminste tot 2030 geen behoefte is aan meer plannen voor Lansingerland, maar vooral aan sociale woningen?

Antwoord

Het college heeft besloten de planvorming van Driehoek Noordpolder te hervatten. Tevens heeft de gemeente Lansingerland een proactieve aanwijzing van de provincie Zuid-Holland gekregen om de planvorming van Driehoek Noordpolder voort te zetten. Zoals besproken in commissie Ruimte van 24 november 2022 dient het college hier gevolg aan te geven.

Vraag 17.

Welke mogelijkheden zijn er om alle mogelijke woningen in de Driehoek Noordpolder toe te voegen aan de plannen voor andere woningbouwprojecten in onze gemeente? Kunt u hiervan scenario's geven, inclusief opties om dit alleen voor de sociale huurwoningen te doen, en de overige woningen achterwege te laten omdat er toch al voldoende plancapaciteit is?

Antwoord

Het college heeft besloten de planvorming van Driehoek Noordpolder te hervatten. Tevens heeft de gemeente Lansingerland een proactieve aanwijzing van de provincie Zuid-Holland gekregen om de planvorming van Driehoek Noordpolder voort te zetten. Zoals besproken in commissie Ruimte van 24 november 2022 dient het college hier gevolg aan te geven. Bovendien willen we conform de woonvisie een goede spreiding van het woonprogramma over alle nieuwe woningbouwontwikkelingen.

Vraag 18.

Wat vindt u van de suggestie van de provincie dat een goede verbinding met het stedelijk gebied en de stedelijke voorzieningen van Zoetermeer essentieel lijken in het realiseren van een prettige

woonomgeving? Bent u van plan opvolging te geven aan het advies om ook het gebied rond de Dutch Tech Campus en bedrijventerrein Lansinghage (Noord) als 'kwadranten' te betrekken?

Antwoord

Het vastgestelde ontwikkelperspectief zet nadrukkelijk in op een goede verbinding van Bleizo-West met de omgeving, zowel Zoetermeer als Lansingerland. In de ontwikkelstrategie wordt nader uitgewerkt welke maatregelen hiervoor noodzakelijk zijn.

Vraag 19.

Wat gaat u doen om opvolging te geven aan het advies om - vooruitlopend op en plan-MER - verschillende scenario's voor het plangebied in gelijke mate te onderzoeken, waaronder 'Bleizo Business'?

Antwoord

Het college van Lansingerland heeft met het door uw raad vastgestelde ontwikkelperspectief een duidelijke opdracht voor dit gebied. Bleizo Business maakt daarvan geen onderdeel uit en wordt vooruitlopend op een plan-MER niet nader onderzocht.

Vraag 20.

Wat vindt het college van de ruimte die de provincie biedt (zelfs toejuicht) om (een deel van) de locatie voor tijdelijke huisvesting van diverse doelgroepen als vluchtelingen, arbeidsmigranten, statushouders en andere spoedzoekers te benutten? Welk standpunt heeft de gemeente Zoetermeer hierover ingenomen?

Antwoord

Bij het uitwerken van de ontwikkelstrategie kan tijdelijke huisvesting van bijzondere doelgroepen c.q. spoedzoekers onderzocht worden. Hier kunnen we niet op vooruitlopen. In de brief van het college van GS van november wordt inderdaad gesteld dat de provincie Zuid-Holland hier voor open zou staan. Echter, het besluit van het college van GS van 23 december waarover wij uw raad gelijktijdig informeren maakt ook tijdelijke woonfuncties voor genoemde doelgroepen op Bleizo-West onmogelijk.

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

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland

Mickel Beckers
Gemeentesecretaris

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester