



Fractie Leefbaar 3B
t.a.v. de heren Blonk & Meester
p/a Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Ruimte & Economie
**Gebiedsontwikkeling &
Vastgoed**

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie

Irene Quakkelaar

Telefoon

14 010

E-mail

info@lansingerland.nl

Website

www.lansingerland.nl

Verzenddatum 28 april 2020

Ons kenmerk U20.03023

Uw brief van

Onderwerp **Raadvragen over Driehoek Noordpolder**

Geachte heren Blonk en Meester,

Naar aanleiding van onze informatieve brief (U20.02583) stelde u op 31 maart 2020 vragen over de voorgenomen procedure over woningbouwontwikkeling in Driehoek Noordpolder. Met deze brief geven wij u antwoord op uw vragen.

Vraag 1.

Op grond van bovengenoemde informatieve brief trekt u de volgende conclusie:

Op dit moment staat nog niets vast of er woningbouw in de Driehoek Noordpolder komt. De raad heeft nog steeds de handen vrij om een keuze te maken daar wel of geen woningen te laten bouwen.

Is deze conclusie juist?

Antwoord

In 2005 stelde uw raad het bestemmingsplan Berkel Noord vast met daarin een wijzigingsbevoegdheid voor "op termijn stedelijke ontwikkeling waarbij de nadruk ligt op de woonfunctie" met de Smaragd als ontsluitingsroute. In 2010 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Lansingerland vastgesteld. Daarin is een woningbouwontwikkeling op de Driehoek Noordpolder vastgelegd. Daarnaast stelde de gemeenteraad op 28 januari 2016 (BR1500203) het bestemmingsplan 'Berkel I' vast. Net als bij alle andere te actualiseren bestemmingsplannen in die periode zijn de wijzigingsbevoegdheden niet één op één overgenomen. Dat gold voor alle ontwikkelingen in de gemeente waarvoor nog geen concrete bouwplannen waren ingediend. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Berkel I stond in de stukken geschreven dat het op handen zijnde initiatief voor woningbouwontwikkeling voor de Driehoek Noordpolder in een aparte ruimtelijke procedure kan worden afgewogen, zodat de onderzoeken beter worden afgestemd op het concrete initiatief.

Die besluitvorming en de actuele woningbouwopgave is voor het college het vertrekpunt om de mogelijkheden voor deze locatie te verkennen nu de eigenaar met een initiatief is gekomen. Het college is van mening dat de Driehoek Noordpolder zich leent voor woningbouwontwikkeling, mits zorgvuldig ingepast. In overleg tussen de ontwikkelaar en de gemeente is een start gemaakt met de verkenningen en inspraak

van omwonenden. We willen het een vervolg geven met een participatieve werkvorm over de verkeersontsluiting.

De raad is het bevoegde orgaan om te beslissen over het toekomstige bestemmingsplan of omgevingsplan. Daaraan vooraf gaat een principebesluit en - indien het een positief principebesluit betreft - het stellen van kaders voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Het besluit om wel of geen woningbouwontwikkeling toe te laten, dient gebaseerd zijn op ruimtelijke afwegingen. Dat bestaat uit een scala aan beleidsvelden en instrumentaria die op verschillende momenten in het publieke proces worden afgewogen, van globaal naar gedetailleerd. Uw beleidsvrijheid wordt gekaderd door uw eigen beleid, ruimtelijke en milieutechnische motiveringen en een inhoudelijke, brede belangenafweging.

Vraag 2.

Indien de raad besluit om bouwen niet toe te staan, zijn er dan juridische gronden waarop Blauwhoed een schadeclaim zou kunnen baseren?

Antwoord

Wij speculeren niet over juridische gevolgen. Het is aan de raad om een besluit te nemen op basis van een zorgvuldig proces. Dat is waar wij momenteel aan werken, zoals bij vraag 1 uiteengezet.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Lucas Vokurka
Secretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester