Aan de leden van de Gemeenteraad

Van	**College van B&W**
Onderwerp	**Woningbouwlocaties Lange Vaart en Merenweg in Bleiswijk**
Datum	27 juni 2022
Ons kenmerk	U22.02167

Geachte leden van de gemeenteraad,

In deze brief informeren wij u over de voortgang van de planvorming voor de woningbouwlocaties Lange Vaart en Merenweg in Bleiswijk.

Masterplan vastgesteld met amendementen en moties
Op 24 februari 2022 heeft de gemeenteraad het masterplan 'Woningbouwlocaties Lange Vaart en Merenweg' vastgesteld (T21.09349, BR2100176).

Bij de vaststelling van het masterplan zijn twee amendementen aangenomen, die zijn verwerkt in de eindversie van het masterplan:
- 'maximaal drie bouwlagen Lange Vaart' (T22.00725)
- 'fasering bouw afhankelijk van maatregelen N209' (T22.00729)

Daarnaast zijn er vier moties aangenomen:
- 'second opinion ontsluiting woningbouwlocatie Merenweg' (T22.00734)
- 'N209 in relatie met masterplannen Lange Vaart en Merenweg' (T22.00732)
- 'scenario's uitwisseling woonprogramma' (T22.00740)
- 'Lijsterlaan bestemmen voor passende seniorenwoningen (koop en huur) en versnelde realisatie' (T22.00742)

De gemeenteraad heeft bovendien nadrukkelijk aandacht gevraagd voor het goed betrekken van de omgeving bij de verdere planvorming. De wethouder heeft hierop, in de vergadering van de commissie Ruimte op 13 januari 2022, de volgende toezegging gedaan:

'In aanloop van het opstellen van het bestemmingsplan c.q. omgevingsplan n.a.v. het masterplan Bleiswijk stelt het college op korte termijn een participatieplan op' (T2022-002).

Startnotitie omgevingsplan als tussenstap
Om het vastgestelde masterplan (inclusief amendementen) en de daarbij aangenomen moties goed te kunnen vertalen naar een omgevingsplan, is een tussenstap gewenst: een startnotitie voor het op te stellen omgevingsplan.

Er dienen door de gemeenteraad immers nog nadere keuzes gemaakt te worden aan de hand van de aangenomen moties. Zo is de second opinion van het verkeersonderzoek bepalend voor de definitieve verkeersontsluiting van de locatie Merenweg en zijn de scenario's voor de uitwisseling van de woonprogramma's leidend voor de aantallen en type woningen per locatie.

De startnotitie bevat de concrete randvoorwaarden voor de ontwikkeling van de woningbouwlocaties Lange Vaart en Merenweg, zoals die worden vertaald in het omgevingsplan.

Randvoorwaarden voor het op te stellen omgevingsplan zijn onder andere:
- Definitieve verkeersontsluiting van de locatie Merenweg (motie second opinion)
- Woonprogramma per locatie (motie uitwisseling woonprogramma)
- Waarborgen voor een goed woon- en leefklimaat
- Waarborgen ter behoud van het dorpse karakter

Inhoudelijke voortgang versus zorgvuldig proces
Het is een gedeelde wens van de gemeenteraad en ons college om voortgang te houden met de inhoudelijke uitwerking van de plannen. Het is immers van groot belang om binnen afzienbare termijn te voorzien in de woonbehoefte van Bleiswijk. De behoefte om tempo te houden is ook als zodanig verwoord in de moties over het verkeersonderzoek ('met spoed') en de Lijsterlaan ('versnelde realisatie').

Tegelijkertijd constateren we met elkaar dat het participatieproces met belanghebbenden meer aandacht en zorgvuldigheid vraagt. Burgerparticipatie is niet voor niks een belangrijk speerpunt in het coalitieakkoord voor de komende raadsperiode (2022-2026). In brief U22.02114 van 12 mei jl. heeft het college u geïnformeerd de participatie over de woningbouwplannen Bleiswijk aan te merken als een pilot richting het opstellen van gemeentelijk beleid voor burgerparticipatie.

Het college hecht eraan eerst de spelregels voor het participatieproces voor Bleiswijk vast te leggen, voordat in overleg met de belanghebbenden de moties inhoudelijk worden uitgevoerd. Het opstellen en vaststellen van een participatieplan kost tijd aan de voorkant, maar betaalt zich naar verwachting terug in het verdere proces.

Participatieplan in voorbereiding, in september 2022 in de gemeenteraad
In het participatieplan wordt het participatieproces voor de fase van masterplan tot en met startnotitie omgevingsplan vastgelegd. Over welke onderwerpen vindt participatie plaats, op welke wijze en wat is daarbij de ruimte voor de stakeholders? Zo is het voor alle betrokkenen aan de voorkant duidelijk wat de spelregels zijn voor het proces.

Het participatieplan heeft tot doel om samen met betrokkenen te komen tot een breed gedragen startnotitie voor het op te stellen omgevingsplan. Het participatieproces geeft inzicht in de standpunten van alle stakeholders en maakt duidelijk op welke punten een beslissing van de gemeenteraad nodig is.

Voor de zomervakantie stelt het college een participatieplan op. Het participatieplan wordt in september 2022 ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Tijdens een bijeenkomst in het gemeentehuis op 5 juli 2022 wordt het concept participatieplan besproken met de stakeholders.

Versnellen Lijsterlaan is afhankelijk van startnotitie omgevingsplan
Op deze plaats willen wij graag nog afzonderlijk ingaan op de motie 'Lijsterlaan bestemmen voor passende seniorenwoningen (koop en huur) en versnelde realisatie'.

Het college wordt hierin opgeroepen om:

'in Q2 2022 aan de gemeenteraad een eerste (stappen)plan te presenteren op welke wijze, met in achtneming van de daarvoor geldende aanbestedingsregels, er versneld passende seniorenwoningen (koop en huur: betaalbaar, bereikbaar en sociale huur) gerealiseerd kunnen worden op de bovengenoemde bouwlocatie Lijsterlaan.'

Wij hechten eraan te benadrukken dat ons college de Lijsterlaan ziet als de juiste plek om een start te maken met de ontwikkeling van de locatie Merenweg, waarbij seniorenwoningen voorop staan.

Ons college constateert echter ook dat de invulling van de Lijsterlaan onlosmakelijk verbonden is met de nog te maken keuzes voor de gehele locatie Merenweg. Zo zal de second opinion van het verkeersonderzoek uitsluitsel geven over het aantal en de ligging van de ontsluitingswegen door de locatie Merenweg, en daarmee door de Lijsterlaan. Ook het, aan de hand van de motie over de uitwisseling van het woon-programma, nog te bepalen definitieve woonprogramma op de locatie Merenweg is van invloed op de invulling van de Lijsterlaan. Bovendien maakt de invulling van de Lijsterlaan onderdeel uit van het te volgen participatieproces.

Dit maakt dat wij eerst de besluitvorming van de gemeenteraad op de startnotitie omgevingsplan willen afwachten, voordat gestart wordt met een aanbesteding en eventueel afzonderlijk omgevingsplan voor de Lijsterlaan. Op dat moment nemen wij u uiteraard mee in de stappen die nodig zijn voor de realisatie van seniorenwoningen op deze plek.

Planning/tijdlijn
Het bovenstaande laat zich op de volgende manier vertalen in een tijdlijn.
We streven ernaar om eind 2024 een start te maken met de bouw, diverse factoren kunnen dit traject zowel positief als negatief beïnvloeden.

Nota van Uitgangspunten	Masterplan	Participatieplan	Startnotitie Omgevingsplan	Omgevingsplan	Start bouw
December 2020	Februari 2022	September 2022	Q2 2023	Q3 2023 - Q3 2024	2024

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Mickel Beckers
Gemeentesecretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester