



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

Verzenddatum 16 oktober 2019
Ons kenmerk U19.01917
Uw brief van

Ruimte & Economie
**Gebiedsontwikkeling &
Vastgoed**

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie
Jeroen Koch

Telefoon
14 010

E-mail
info@lansingerland.nl

Website
www.lansingerland.nl

Onderwerp **Inrichtingsplan openbare ruimte
Berkel Centrum West**

Geachte leden van de raad,

In deze brief informeren wij u over het concept Definitief Ontwerp van het inrichtingsplan voor de openbare ruimte, behorend bij het project Berkel Centrum West. Wij stellen de agendacommissie voor om deze brief als bespreekstuk te agenderen voor de vergadering van de commissie Ruimte op 12 november 2019.

Bestemmingsplan 'Uitbreiding centrum Berkel en Rodenrijs'

Op 29 november 2018 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan voor de uitbreiding aan de westzijde van het winkelcentrum van Berkel en Rodenrijs vastgesteld.

Gedurende de bestemmingsplanprocedure heeft veel overleg plaatsgevonden met:

- de scholen en medezeggenschapsraden
- de voorzieningen langs de Boerhaavestraat (Sint Franciscus, Apotheek Meerpolder)
- bewoners van de Gemeentewerf, Röntgenstraat, Boerhaavestraat en Westersingel
- de winkeliersvereniging
- pandeigenaren en ondernemers van bestaande winkels
- de eigenaren (beleggers) van de winkels en appartementen aan het Westerwater.

Daarnaast is door belanghebbenden gebruik gemaakt van de mogelijkheid om schriftelijk te reageren op het voorontwerp (inspraak) en ontwerp (zienswijzen) van het bestemmingsplan.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn door uw gemeenteraad, in reactie op de ingediende zienswijzen, ook richtinggevende uitspraken gedaan over de inrichting van de openbare ruimte van het gebied. Deze keuzes zijn vertaald naar het inrichtingsplan.

Hieronder geven wij een toelichting op de belangrijkste onderdelen.

Fietsbrug naar scholen

De uitbreiding van het winkelcentrum betekent een wijziging ten opzichte van de huidige situatie. Het huidige fietspad vanaf de Westersingel naar de Röntgenstraat (scholen), dat onder andere wordt gebruikt voor schoolgaande kinderen, verdwijnt. Wij vinden verkeersveiligheid in het algemeen, maar zeker ook voor deze kwetsbare groep verkeersdeelnemers, van groot belang.

Aanvankelijk was ons voorstel om de fietsers 'buitenom' in plaats van 'binnendoor' het centrumplan te leiden. De scholen hebben aangegeven dat dit in de praktijk niet gaat werken, omdat fietsers vaak niet bereid zijn om te rijden.

Op 1 februari 2018 heeft uw gemeenteraad de motie '(Fiets)veiligheid van en naar scholen en sportvelden nieuwbouwplan Berkel Centrum (M2018-03)' aangenomen. Hierin is ons college verzocht om naast de 'omrijdvariant' minimaal 2 varianten te presenteren, waarbij de kinderen niet hoeven om te fietsen. Er is gevraagd om bij deze verschillende scenario's (inclusief de omrijdvariant) de voor- en nadelen van alle varianten duidelijk tegen elkaar af te zetten. Dit in overleg met de scholen.

Wij hebben in totaal vier mogelijke fietsverbindingen in beeld gebracht. De voor- en nadelen van deze opties zijn in een beoordelingsmatrix inzichtelijk gemaakt (T18.07904). Met de scholen en medezeggenschapsraden zijn deze opties besproken.

De voorkeur van de scholen en medezeggenschapsraden gaat uit naar een vrijliggende fietsbrug over de Berkelse plas. De bewoners van het Albert Schweitzerpad en de Gemeentewerf zijn daarentegen juist voorstander van een fietsverbinding door het centrumgebied.

Het vastgestelde bestemmingsplan maakt de aanleg van de fietsbrug planologisch mogelijk. Omdat dit vanuit verkeersveiligheid de beste optie is, hebben wij de fietsbrug opgenomen als onderdeel van het inrichtingsplan.

Gemeentewerf

Aan weerszijden van de Gemeentewerf, vanaf de kruising met de Herenstraat tot aan de kruising met de Oudelandselaan, wordt een vrij liggend fietspad aangebracht. Dit zorgt voor overzichtelijkheid en minder oversteken over de Gemeentewerf.

De in- en uitrit naar en van de parkeergarage in blok 1 was gesitueerd voor de woningen aan de Gemeentewerf. In overleg met deze bewoners is ervoor gekozen om de uitrit niet langer te laten uitkomen voor deze woningen, maar deze voorlangs de woningen af te laten buigen naar de Oudelandselaan. Op deze manier wordt voorkomen dat deze bewoners hinder ondervinden van koplampen. Aanvullend wordt aan de voorzijde van deze woningen een groene haag geplaatst in de berm tussen het fietspad en de rijbaan.

Röntgenstraat en Oudelandselaan

In de huidige situatie is er tweemaal per dag voor een korte duur sprake van een 'verkeerschaos' op de Röntgenstraat, doordat veel ouders hun kinderen met de auto naar school brengen en weer ophalen. Feitelijk staat dit los van de centrumontwikkeling. Niettemin hebben wij in overleg met de scholen en omwonenden gesproken over het verbeteren van deze situatie.

Wij stellen voor om het parkeren door ouders in de toekomst (na de centrumuitbreiding) niet meer te laten plaatsvinden in de Röntgenstraat, maar aan de Oudelandselaan. Het parkeren aan de Oudelandselaan wordt anders ingericht en uitgebreid ten opzichte van de huidige situatie, zonder dat dit

ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit van de brede groene berm op de Oudelandselaan. Hierdoor ontstaat een overzichtelijke situatie met als bijkomend voordeel dat het aantal verkeersbewegingen op de Boerhaavestraat minder wordt.

De ouders kunnen in de nieuwe situatie ook gebruik maken van de parkeergelegenheid (maaiveld-parkeren of parkeergarage) in het centrumgebied. Via een voetgangersbrug kunnen de schoolgaande kinderen de nieuwe singel oversteken naar de scholen aan de Röntgenstraat.

Boerhaavestraat

Aankankelijk was het uitgangspunt om al het bevoorradend verkeer via de Gemeentewerf het plangebied te laten betreden. Uit verkeers- en geluidsberekeningen bleek dat dit onevenredig veel hinder oplevert voor de bewoners aan de Gemeentewerf. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid en het beperken van (geluid)hinder wordt nu ingezet op het zoveel mogelijk scheiden van de verschillende verkeersstromen:

- langzaam verkeer over de Westersingel
- autoverkeer via de Gemeentewerf
- bevoorradend verkeer via de Boerhaavestraat

Straks wordt onder andere de nieuwe supermarkt via de Boerhaavestraat bevoorradt. De Boerhaavestraat wordt in de huidige situatie ook gebruikt door schoolgaand verkeer (auto's en fietsen). De Boerhaavestraat is momenteel 7 meter breed: een rijbaan van 4 meter en een fietssuggestiestrook van 1,5 meter aan weerszijden. Ons voorstel is om de parkeerplaatsen (onder andere voor artsen en mindervaliden) en de laad-en los plek aan de Boerhaavestraat te verplaatsen naar de Oudelandselaan en Röntgenstraat, waardoor er een rijbaan van 6 meter kan worden gerealiseerd met een afzonderlijke fietsverbinding aan weerszijden. Dit is afgestemd met de gezondheidsvoorzieningen aan de Boerhaavestraat. Op deze manier wordt de rijbaan voldoende breed om bevoorradend verkeer en een passerende auto te combineren. Met een geschikte inrichting van de Boerhaavestraat (drempels) willen we voorkomen dat de verbreding van de rijbaan leidt tot hogere snelheden.

Maatregelen in verband met geluid voor de woningen aan de Gemeentewerf

Het centrumplan heeft een toename aan verkeer tot gevolg. Meer verkeer betekent meer geluid. Daarnaast worden er bepaalde centrumfuncties toegevoegd die ook zorgen voor een toename van geluid (zoals de supermarkt). Bewoners van de Gemeentewerf 7 t/m 21 maken zich zorgen om de geluidsbelasting op hun woningen.

Voor de woningen aan de Gemeentewerf leidt het centrumplan tot een toename van 2,7dB. De gemeente past een stil wegdek toe, waarmee een reductie van 2,5 dB wordt behaald. Er resteert daarmee een aanvaardbare toename van 0,2 dB.

De bewoners van de Gemeentewerf hebben in hun reactie op het bestemmingsplan aangevoerd dat dit niet wegneemt dat de woningen zelf in 2014 zijn gebouwd zonder voldoende gevelisolatie. Dit als gevolg van een onjuiste aanname door de gemeente ten tijde van het vorige bestemmingsplan (2013).

Wij hebben een gevelisolatieonderzoek uit laten voeren. Uit het onderzoek blijkt inderdaad dat in het verleden onjuiste aannames zijn gedaan over het aantal verkeersbewegingen en dat de woningen zonder aanvullende maatregelen aan de gevel onvoldoende geluidwerend zijn. Wij hebben in overleg met één van de bewoners een pakket met maatregelen afgesproken. Deze maatregelen worden ook aangeboden aan de overige bewoners van de Gemeentewerf 7 t/m 21.

Klimaatadaptatie

Ingenieursbureau Arcadis heeft voor het plangebied een klimaat-stress-test uitgevoerd. Hieruit bleken twee potentiële knelpunten: wateroverlast tijdens extreme piekbuien en hitte-stress. De wateroverlast wordt voorkomen door een slimme profilering van de weg- en pleinprofielen in combinatie met ruim gedimensioneerde duikers en een overstort over de Berkelse plas. De Berkelse plas heeft een dermate grote 'opvangcapaciteit' dat dit ruimschoots volstaat voor het centrum en de gehele Meerpolder. Aanvullend wordt op de parkeerterreinen regenwater zoveel als mogelijk gebufferd en vertraagd afgevoerd naar het oppervlaktewater.

De hittestress wordt tegengegaan door schaduw te creëren met bomen met een spreidende kroon. Aanvullend worden fontein en gemaakt; het kletterende water verkoelt enkele graden en is ook van invloed op de gevoelstemperatuur.

Bij de inrichting van de openbare ruimte worden ook andere maatregelen genomen die duurzaamheid en het milieubewustzijn versterken. Bijvoorbeeld verlichting met LED-armaturen, afvalbakken met gescheiden inzameling, verzamelcontainers voor gft-afval naast de ondergrondse restafvalcontainers.

Arbeiderswoningen Westersingel

In de raadsvergadering van 29 november 2018 (vaststelling bestemmingsplan) is aandacht gevraagd voor een goede inpassing van de arbeiderswoningen aan de Westersingel met water en groen. Toegezegd is dit in overleg met de bewoners uit te voeren (T2018-090). Er is in overleg met de bewoners voor gekozen om de huidige ruime waterpartij aan de zuidzijde van de woningen te handhaven en voldoende groen aan te brengen. Hierover bestaat overeenstemming.

Parkeerbalans

In het bestemmingsplan is opgenomen dat voldaan dient te worden aan de gemeentelijke parkeernota. Er is ook een mogelijkheid opgenomen voor het college om hiervan gemotiveerd af te wijken.

Het aantal te realiseren parkeerplaatsen is afhankelijk van het uiteindelijk te realiseren programma. Alleen de invulling van blok 5 is nog niet zeker. In de basisvariant wordt uitgegaan van appartementen en horeca. In dat scenario is er voldoende parkeergelegenheid. De gewenste invulling van blok 5 bestaat echter uit het cultuurhuis. In dat geval ontstaat een tekort op de parkeerbalans van ca. 30 plaatsen.

Wij vinden een dergelijk tekort aanvaardbaar:

- aan de Oudlandselaan worden ca. 35 parkeerplaatsen meer gerealiseerd dan in de huidige situatie
- het autobezit en autoverkeer neemt in de toekomst mogelijk af
- we zetten extra in op fietsparkeren, in het bijzonder met een bewaakte fietsenstalling
- bij een eventueel toekomstig tekort kan ingezet worden op uitbreiding van de parkeercapaciteit nabij het centrumgebied (parkeerdek op het huidige parkeerterrein achter de Zeeman/Wibra/Xenos).

Besprekingsstuk commissie Ruimte

Tijdens de behandeling van het bestemmingsplan in de gemeenteraad is toegezegd dat het inrichtingsplan voor de openbare ruimte wordt besproken in de commissie Ruimte (T2018-091).

Wij stellen de agendacommissie voor om deze brief, met bijlagen, als bespreekstuk te agenderen voor de commissie Ruimte van 12 november 2019. Wij stellen u in de gelegenheid om vragen te stellen en aandachtspunten mee te geven aan het college voor het vaststellen van het definitief ontwerp (december 2019). Wij zijn van mening dat het inrichtingsplan past binnen de uitgangspunten die u als raad heeft gesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Het inrichtingsplan voorziet in een goede, veilige en functionele inrichting van het openbaar gebied en biedt een basis om te komen tot een aangenaam verblijfsgebied.

Beeldvormende avond

Tijdens de beeldvormende avond op 5 november 2019 wordt een presentatie gegeven van het concept DO van het inrichtingsplan.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a horizontal stroke and a diagonal line.

Lucas Vokurka
Secretaris

A handwritten signature in blue ink, featuring a stylized 'P' followed by several horizontal and diagonal strokes.

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Bijlagen:

1. Concept DO inrichtingsplan Berkel Centrum West (T19.14640)
2. Onderzoek klimaatadaptatie (T19.02543)