

Gemeente Lansingerland
t.a.v. Wethouder Titia Cnossen
Tobias Asserlaan 1
2662 SB Bergschenhoek

Berkel en Rodenrijs, zondag 6 april 2025

Vragen over planvorming locatie Oudelandselaan/Noordeindseweg en positie 3B Wonen

Betreft: voorgenomen realisatie van 40-70 appartementen voor statushouders

cc: Gemeenteraad Lansingerland

Geachte wethouder Cnossen,

Hartelijk dank voor het gesprek van woensdag 2 april 2025 op het gemeentehuis. Uw toelichting bevatte enkele elementen die wij niet eerder in de openbare stukken konden terugvinden. Tegelijkertijd hebben zowel deze toelichting als de bijlagen bij de raadsbrief van 1 april jl. nieuwe zorgen en vragen opgeroepen, die wij hierbij graag aan u voorleggen.

Hoewel u aangaf dat er nog geen ontwerpplannen bestaan, bevatten de gepresenteerde visualisaties wél duidelijke contouren van mogelijke bouwvarianten. Tot onze verbazing bevatten beide varianten een bouwvolume van drie woonlagen. Tijdens ons gesprek verwees u naar “variant 2”, waarmee u impliceerde dat er al een zekere richting wordt gekozen.

Ook de ontsluiting via de Oudelandselaan roept vragen op. Deze straat kent een specifieke verkeersdruk, en eerdere plannen om hier een aansluiting te realiseren zijn destijds nadrukkelijk afgewezen. De alternatieve ontsluiting via de Westersingel is eveneens problematisch, omdat dit deel als fietsstraat is ingericht met intensief schoolverkeer. Is er reeds een verkeerskundige toets uitgevoerd op bereikbaarheid en verkeersveiligheid? Zo niet, dan verzoeken wij u deze op korte termijn alsnog te (laten) uitvoeren, mede in het licht van eerdere participatietrajecten bij de herinrichting van de Westersingel.

Wat betreft parkeernormen: in de tekeningen is niet te herleiden dat de gemeentelijke normen voor bewoners- en bezoekersparkeren volledig zijn toegepast. Kunt u bevestigen dat de normen integraal worden gehanteerd, en zo niet, welke onderbouwing daaraan ten grondslag ligt?

Daarnaast staat de variant met 70 woningen (variant 2) op gespannen voet met de eerder gecommuniceerde renovatieplannen voor de Westersingel. U gaf in het gesprek van 2 april jl. aan dat deze plannen onverkort zouden worden uitgevoerd. Kunt u bevestigen dat dit standpunt ongewijzigd blijft? Veel bewoners vrezen dat de voorgenomen realisatie van de huisvesting voor statushouders wél gevolgen heeft voor de beoogde ruimtelijke inrichting en functies van de Westersingel.

Verder roept de rol van woningcorporatie 3B Wonen vragen op. Aangezien dit een organisatie met commerciële belangen is, is het belangrijk transparant te zijn over de selectie en eventuele gunning. Kunt u aangeven:

1. Wanneer en op basis waarvan 3B Wonen bij dit project is betrokken?
2. Of er sprake is van een voornemen tot onderhandse gunning?
3. Of het college heeft getoetst aan de jurisprudentie van de Raad van State (Didam arrest: ECLI:NL:RVS:2021:1054), waarin wordt gesteld dat gronduitgifte zonder enige vorm van mededinging onrechtmatig is?
4. U gaf aan dat 3B Wonen slechts één project wenst uit te werken. Acht u het niet wenselijk om, in het belang van transparantie en kwaliteit, meerdere marktpartijen uit te nodigen om een planvisie te presenteren, op basis van duidelijke criteria (ruimtelijk, sociaal, financieel, welstand e.d.)?

Een ander punt van zorg is de gebrekkige beschikbaarheid van documenten. Zo ontbreekt raadsbrief U25.00323 op de gemeentelijke website, en zijn verslagen of presentaties van de bijeenkomsten van 13 en 16 januari 2025 niet terug te vinden. Kunt u deze alsnog publiceren of toesturen? We missen in de gepubliceerde stukken hoe het selectieproces van 200 locaties naar de laatste 15 heeft plaatsgevonden en welke locaties hierbij in beeld waren. U mag deze vraag als een WOB verzoek beschouwen.

Ook maken we bezwaar tegen de wijze waarop de beoordelingscriteria tot stand zijn gekomen en zijn gehanteerd. Deze zijn vaag, niet gekwantificeerd of geprioriteerd, en verschillen per doelgroep. Het uiteindelijke beoordelingskader ontbreekt volledig. De vermelding van enkele 'voordelen en nadelen' bij de shortlist doet geen recht aan het belang van deze besluitvorming. Dat wekt de indruk van willekeur en onzorgvuldigheid. Tijdens de raadsvergadering van 18 december 2024 werd rond minuut 33 nadrukkelijk genoemd dat de selectie in samenspraak met belanghebbenden zou gebeuren. Dit is niet gebeurd.

Tot slot: in de raadsstukken wordt gesproken over een gemeentelijke ambitie om 11.000 woningen te realiseren. Dan dringt zich de vraag op waarom dit relatief kleine project (40–70 woningen) niet geïntegreerd kan worden in deze bredere opgave. Waarom is gekozen voor een spoedige, zelfstandige ontwikkeling buiten de bestaande plannen om, met een voorgenomen aanpassing van de bestemming en omgevingsvisie tot gevolg? Is overwogen om de woningen een tijdelijk karakter te geven totdat integratie in een groter plan mogelijk is? Graag vernemen wij de onderliggende afwegingen.

Hoewel wij deze brief op persoonlijke titel sturen, leeft dit onderwerp nadrukkelijk onder bewoners in de buurt. Wij hebben tijd nodig om ons als bewonersgroep te organiseren en komen daarover graag later met u in gesprek. Wij vertrouwen erop dat u ons deze ruimte gunt.

Vanwege het verloop van de communicatie rondom de bijeenkomsten willen wij u expliciet vragen te bevestigen dat de gemeente zich committeert aan het volgende:

1. Tijdige en volledige verzending van alle relevante stukken;
2. Voldoende aankondiging van bijeenkomsten;
3. Redelijke termijnen voor inspraak en participatie;

4. Duidelijke en centrale communicatie;
5. Gebruik van reguliere communicatiekanalen zoals Berichtenbox;
6. Heldere pro-actieve informatie over bezwaartermijnen.

Mede gezien mijn eerder brief van 1 april 2025, verwacht ik ook dat u deze brief binnen dezelfde termijn zult beantwoorden. Een uiterste termijn van 3 weken voorafgaand aan de raadvergadering ter besluitvorming over de locatiekeuze, lijkt ons een redelijke termijn. Wij zien uw schriftelijke reactie met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,

[Redacted signature]

[Redacted address block]