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

Van	College van B&W
Onderwerp	**Voortgang ontwikkeling CRM-terrein tot woningbouw o.a. participatie**
Datum	**9 juni 2026**
Ons kenmerk	U26.02262

Geachte raadsleden,

Met deze brief informeren wij u over de voortgang van het haalbaarheidsonderzoek naar woningbouw op de locatie van bedrijf CRM aan de Rodenrijseweg 457. In 2024 informeerden wij u met brief U24.03584 over de start van dit onderzoek. Inmiddels zijn er resultaten van het onderzoek te melden waarvan we u graag op de hoogte stellen. Om de omgeving ook te informeren organiseren de ontwikkelaars op woensdag 17 juni a.s. een eerste participatiebijeenkomst over de stand van zaken van het onderzoek.

Stedenbouwkundige studie met twee varianten
Het college en de ontwikkelaars hebben zich bij het onderzoek eerst gericht op de vraag hoe woningbouw op deze locatie zou passen bij onze Omgevingsvisie 2.0 en de provinciale omgevingsverordening. Hiertoe hebben de ontwikkelaars een stedenbouwkundige studie aan ons aangeboden. Hieruit bleek dat er keuzes nodig zijn tussen financiële haalbaarheid en ruimtelijke inpassing. De ontwikkelaars hebben daarop twee varianten aangeboden met meer of minder ruimte voor woningen of een groen-/natuurbuffer.
Beide varianten passen in het gemeentelijke woningbouwprogramma met 2/3^{e} deel betaalbare woningen. Deze varianten vindt u onder aan deze brief. Het college wil de haalbaarheid van variant 1 met ongeveer 13.000 m^2 woongebied en 9.100 m^2 groen-/natuurbuffer verder onderzoeken. De variant wijkt af van de Omgevingsvisie: woningbouw is op een groot deel van het terrein niet bedoeld. Echter de variant bevat een grote verbreding van de flessenhals in het natuurgebied, een bijdrage aan betaalbare woningen op een goede locatie en perspectief op beëindiging van bedrijf dat overlast veroorzaakt. De provincie heeft aangegeven dat ze voor deze variant kansen ziet voor aanpassing van de Omgevingsverordening.
Dit betekent dat veranderingen mogelijk zijn, mits ze de kwaliteit behouden of verbeteren.
De ontwikkelaars geven aan dat ze graag verder gaan met de gekozen variant. Voor hen en de gemeente staat de (financiële) haalbaarheid nog niet vast gezien het beperkte beschikbare oppervlak voor woningbouw. Tenslotte wordt nog onderzocht hoe een wandel- en fietsverbinding van de locatie naar metrostation Rodenrijs, via de Rosemondsingel, kan worden aangelegd.

Participatiebijeenkomst
De ontwikkelaars hebben omwonenden en andere belanghebbenden, zoals Natuurmonumenten, uitgenodigd voor een participatiebijeenkomst op 17 juni om hen te informeren over de laatste stand van zaken, vragen te beantwoorden en op te halen wat zij belangrijk vinden voor de verdere planvorming en het proces. De gemeente is hier ook bij aanwezig. Raadsleden zijn uiteraard welkom als toehoorder.
De bijeenkomst vindt plaats in ‘t Manneke, Leeweg 33, 2651 CL, Berkel, tussen 18:45 en 21:00 uur.

Vervolgproces
Wij werken de komende periode aan het onderzoeken van (financiële) haalbaarheid. Bij een positieve uitkomst van dit onderzoek is de verwachting om eind 2026 of begin 2027 een Nota van Uitgangspunten en schetsontwerp voor de ontwikkeling van dit kavel aan de raad voor te leggen. Na de bijeenkomst van 17 juni zal hier verder aan worden gewerkt.

Wij vertrouwen u met deze brief voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland

(5.1)(2)(e)

Mickel Beckers
Gemeentesecretaris

(5.1)(2)(e)

Rik van der Linden
Burgemeester



Variant 1



Variant 2