

Raadsinformatiebrief

Aan Raad
Portefeuillehouder Bert Schellekens
Onderwerp Raadsinformatiebrief Leyoever in Riel
Datum 25-09-2018

Kennisnemen van

het realiseren van 14 woningen op het voormalige Skolterrein in Riel.

Inleiding

Op de bedrijfsgronden van het voormalige Skolgebouw in Riel worden 14 woningen ontwikkeld. Het gebied ligt tussen de Vonderstraat, 't Leike en de Goirleseweg. Dit plan is het afgelopen anderhalf jaar een aantal keer met de omwonenden besproken. Het plan wordt nu ter besluitvorming voorgelegd.

Informatie

De afgelopen jaren is meerdere keren gesproken met omwonenden van het plan Leyoever. Ondanks meerdere aanpassingen die naar aanleiding van deze gesprekken hebben plaatsgevonden is er helaas geen overeenstemming met de omwonenden bereikt over het plan.

Het plan is stedenbouwkundig aanvaardbaar

Door de genoemde ontwikkeling wordt een bestaande verouderde bedrijfslocatie opgeheven, alsmede een aanwezige bodemverontreiniging gesaneerd. De ontwikkeling past binnen de huidige woonbehoefte.

In de stedenbouwkundige inbreidingsnotitie Kom Riel, vastgesteld door de gemeenteraad in 2005, zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden geschetst voor de invulling van deze locatie. Met de wijziging van de bouwhoogte van de tweekappers wordt volledig aan deze randvoorwaarden voldaan. Ook verkeerskundig en qua parkeren wordt aan geldende maatvoering en maatvoering voldaan. Het nieuwe buurtje krijgt een groen karakter. Bestaand groen blijft zoveel mogelijk behouden. Bomen in de bestaande houtwal die in verband met de bodemsanering moeten verdwijnen, worden binnen het plan voldoende gecompenseerd. Met het behoud van een groen speelplein, als ruimte omsloten door bestaande en nieuwe bebouwing, wordt niet alleen een positieve bijdrage geleverd aan een prettige woonomgeving, maar wordt de nieuwe buurt ook binnen het bestaand stedelijk weefsel betrokken. De gewenste groene zone langs de Leij, die onderdeel is van de EVZ en waarin het ommetje een plaats blijft houden, wordt aangelegd.

Belangenafweging

Ondanks de eerder genoemde punten staan de omwonenden nog steeds niet achter het plan. Het college heeft de belangen van de omwonenden afgewogen tegen het algemeen belang. Door de genoemde ontwikkeling wordt een bestaande verouderde bedrijfslocatie opgeheven, alsmede een aanwezige bodemverontreiniging gesaneerd. Ruimtelijk gezien is er ook geen aanleiding om minder bebouwing te realiseren dan wel alle bebouwing zonder kap te realiseren. Er is ook geen aanleiding

vanuit de woonbehoefte voor minder woningen dan wel andere woningtypen. De hoeveelheid groen blijft per saldo ongewijzigd en er is geen sprake van overlast voor de natuur. Om een financieel haalbaar plan te ontwikkelen is het niet mogelijk nóg meer aanpassingen door te voeren dan al is gedaan.

Scenario's

Op 1 maart 2018 is er een raadsinformatiebrief naar de raads- en commissieleden gestuurd waarin het college aangaf het wenselijk te vinden om een aantal scenario's voor de locatie te onderzoeken. Dit omdat er onvoldoende draagkracht bij de omwonenden bleek te zijn voor de plannen. Door de regiegroep van de gemeenteraad is vervolgens besloten dat de scenario's niet gepresenteerd zouden worden tijdens de beeldvormende raad. De regiegroep wil dat het college een scenario uitwerkt en vervolgens aan de raad voorlegt.

Vervolg

Het college heeft daarom besloten om het plan in procedure te brengen.

- De omwonenden zullen op de hoogte worden gesteld van het collegebesluit en het verdere verloop van de procedure.
- Het voorontwerpbestemmingsplan zal verder uitgewerkt worden en in procedure worden gebracht.

Communicatie

De belangenvereniging zal per mail een kopie van deze raadsinformatiebrief krijgen toegestuurd.
