

Raadsinformatiebrief

Aan Raad
Portefeuillehouder Guus van der Put
Onderwerp Raadsinformatiebrief Leijoever
Datum 01-03-2018

Kennisnemen van

Op 29 augustus 2017 informeerden wij u al over de stand van zaken van het plan Leijoever in Riel. Na meerdere gesprekken met omwonenden zijn de plannen aangepast en heeft het college van B&W een besluit genomen over het plan. Via deze raadsinformatiebrief informeren wij u daarover.

Inleiding

De omwonenden (verenigd in Buurtbelang Citadel) hebben per brief gereageerd op de door Van der Weegen in het voorjaar van 2017 gepresenteerde plannen. Hierop is meerdere keren overleg gevoerd met een aantal vertegenwoordigers en is nog tweemaal een informatieavond voor de buurt gehouden. De plannen zijn op een aantal punten aangepast. (zie bijlage 1 voor het aangepaste verkavelingsplan)

Informatie

Met name was er kritiek op het aantal woningen, de hoogte van de woningen, het verdwijnen van groen en uitzicht en de voorgestelde verkeersoplossingen. Hiermee was er onvoldoende draagvlak voor het plan. Om die reden is het plan door de ontwikkelaar op een aantal punten gewijzigd, waaronder:

- Het vervallen van de vrijstaande woning naast 't Leike 10.
- De tweekappers worden uitgevoerd als 1 laag met kap met garage i.p.v. 2 lagen met kap.
- De route naar de Vonderstraat wordt ingericht als langzaam verkeersontsluiting.

Zie voor de volledige aanpassingen aan het plan bijlage 2.

Met deze ontwikkeling wordt een bestaande verouderde bedrijfslocatie opgeheven, alsmede zal de aanwezige bodemverontreiniging worden gesaneerd. De ontwikkeling past binnen de huidige woonbehoefte. Tijdens de eerste informatieavond is er veel belangstelling getoond voor de woningen en heeft Van der Weegen een lijst met belangstellenden. Voor alle woningen is een programma op de begane grond mogelijk, waardoor de woningen geschikt zijn voor senioren. Daarnaast is in de stedenbouwkundige inbreidingsnotitie Kom Riel, vastgesteld door de gemeenteraad in 2005, de stedenbouwkundige randvoorwaarden geschetst voor de invulling van deze locatie. Met de wijziging van de tweekappers wordt nu 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.

Ondanks de aanpassingen heeft de belangenvereniging per brief laten weten niet achter de plannen te staan. Zie bijgevoegde brief in bijlage 3.

De belangrijkste punten zijn :

- a. Beperking van het plangebied tot het reeds bebouwde terrein van de Citadel;
- b. Het creëren van een kleinschalige en groene woonomgeving (6-8 woningen);
- c. Een beperking van de maximale bouwhoogte tot 1 bouwlaag;
- d. Behoud van het bestaand groen en minimale overlast voor de natuur.

Op 27 februari jl. is een informatieavond georganiseerd door de gemeente om de plannen nogmaals met de buurt door te nemen. Uit deze avond (verslag bijlage 4) is gebleken dat er vooralsnog onvoldoende draagvlak bij de buurt kan worden gevonden voor het voorliggende plan.

Vervolg

Het college wenst om toch nog te onderzoeken of een aantal andere scenario's voor de ontwikkeling van de locatie mogelijk is. Het college van B&W zal daarom scenario's in het kader van de beeldvorming aan de gemeenteraad voorleggen, alvorens er verdere besluitvorming over het project zal plaatsvinden.

Het college van B&W denkt daarbij vooralsnog aan de volgende scenario's:

- Scenario 1: Instandhouding huidige plan met 14 woningen, waarbij zowel privaat perceel als gemeentelijk perceel is betrokken.
- Scenario 2: Huidige plan waarbij kavels 13 en 14 vervallen.
- Scenario 3: Realisatie appartementencomplex op voetprint bestaande gebouw.
- Scenario 4: Een ander type grondgebonden woningen voor de gronden nabij de Leij.
- Scenario 5: Niet ontwikkelen.

Communicatie

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

Bijlagen

Bijlage 1: aangepast verkavelingsplan Leijoever

Bijlage 2: verslag overleg met omwonenden t.b.v. aanpassingen d.d. 5-12-2017

Bijlage 3: brief omwonenden d.d. 27-12-2017

Bijlage 4: verslag overleg met omwonenden d.d. 27-02-2018
