

## Informatienota

Datum vergadering	: 26 september 2023
Registratienummer	: GZDGWB/
Informatienummer	: IN
Portefeuillehouder	: Jacoline Hartman
Bijlage(n)	: 1
Onderwerp	: Voortgang Leijenburgplein Heukelum

---

### Onderwerp

Voortgang Leijenburgplein Heukelum

### Kennisnemen van

de stand van zaken omtrent de ontwikkeling van het Leijenburgplein in Heukelum

### Inleiding

Sinds de start van het nieuwe schooljaar in 2019 zijn de basisscholen in Heukelum gevestigd in een nieuw schoolgebouw. Aan het Leijenburgplein in Heukelum staan sindsdien het oude schoolgebouw en de gymzaal leeg.

In 2018 is door de voormalige gemeente Lingewaal besloten dat op deze locatie woningen in de sociale huursector gerealiseerd moeten worden. De afgelopen jaren is door de gemeente en Kleurrijk Wonen gewerkt aan de planvorming op dit perceel. In deze informatienota wordt u op de hoogte gesteld van de huidige stand van zaken. Ook wordt aangegeven wat de afgelopen jaren in dit dossier is gebeurd en wordt aangegeven welke stappen nog worden genomen.

### Kernboodschap

Het college van de voormalige gemeente Lingewaal heeft op 27 maart 2018 besloten voor deze locatie in te zetten op levensbestendige grondgebonden woningen in het lage huursegment. Kleurrijk Wonen was in deze gemeente de daarvoor aangewezen ontwikkelpartij.

In het collegebesluit van 2020 is bevestigd dat de verkoop van het perceel wordt gebaseerd op de marktconforme grondprijs voor sociale woningbouw en het medisch centrum. Planvorming is opgestart door het opstellen van een stedenbouwkundige visie.

In 2021 is een intentieovereenkomst afgesloten met Kleurrijk Wonen en is een voorbereidingskrediet toegekend om onderzoeken op het perceel uit te kunnen voeren.

In de loop van 2022 werd duidelijk dat het financieel draagvlak voor het medisch centrum ontbrak. De zorgpartijen trokken zich terug. Dat betekent dat het plangebied opnieuw onder de loep is genomen. Er is in samenwerking met Kleurrijk Wonen een ontwerp inrichtingsplan voor het perceel opgesteld. In dit inrichtingsplan zijn achttien woningen opgenomen.

Kleurrijk Wonen heeft het plan opgevat om in het plangebied een blok met zes boven- en zes benedenwoningen te realiseren. De zes bovenwoningen zijn bedoeld voor starters, de zes

benedenwoningen zijn met name geschikt voor ouderen. Het woningaantal neemt toe met vier woningen. Met deze ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de Woondeal en het woningbouwprogramma: het realiseren van woningen in de goedkope sector.

In het ontwerp inrichtingsplan is voldoende ruimte voor parkeren, groen en water. De ruimtelijke kwaliteit van de omgeving verbetert door het ontwikkelen van deze locatie. Ook verbetert het woon- en leefklimaat door sloop van de verouderde bebouwing. In juli 2023 hebben wij het ontwerp inrichtingsplan vastgesteld.

### **Consequenties**

Nu de ontwikkeling van het perceel door het college is vastgesteld, is het ontwerp inrichtingsplan het uitgangspunt voor de verkoop aan Kleurrijk Wonen. Het ontwerp inrichtingsplan wordt gedeeld met de omwonenden. Uiteraard worden zij in de gelegenheid gesteld om hierop te reageren. Ook wordt op basis van dit ontwerp inrichtingsplan de bestemmingsplanprocedure gevoerd.

### **Financiën**

Naast het optimaliseren van het woningbouwprogramma en de beoogde inrichting van het openbaar gebied is de financiële haalbaarheid van het project in beeld gebracht. De opbrengsten zijn geraamd op basis van de prestatieafspraken die zijn gemaakt met de woningbouwvereniging. De gemeente is verantwoordelijk voor het bouw- en woonrijp maken van het plangebied.

Dit heeft tot gevolg dat de kosten bij realisatie van dit project de opbrengsten overstijgen. Middels de eerstvolgende bestuursrapportage wordt u hierover geïnformeerd.

### **Communicatie**

Het ontwerp inrichtingsplan wordt aan de bewoners van Heukelum voorgelegd, zodat zij hierop kunnen reageren.

### **Vervolg**

De planning is erop gericht in 2023:

- Overeenstemming te bereiken over verkoop;
- Omgeving te informeren en te raadplegen over het ontwerp inrichtingsplan;
- De planologische procedure op te starten (vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1-1-2024).

### **Suggestie ter afhandeling**

Voor kennisgeving aannemen

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,

de gemeentesecretaris,

Philip Bosman

de burgemeester,

Servaas Stoop