

Informatienota

Datum vergadering : 30 november 2021
Registratienummer : GZDGWB279071/29068/IN126
Portefeuillehouder : Sietske Klein – de Jong
Bijlage(n) : 2
Onderwerp : Woningbouwontwikkeling Spijk

Onderwerp

Woningbouwontwikkeling Spijk.

Kennisnemen van

Het niet uitvoeren van de motie van de voormalige gemeenteraad Lingewaal, omdat dit vanuit een breder perspectief niet wenselijk is.

Inleiding

De voormalige gemeente Lingewaal is gestart met het ontwikkelen van het gebied achter het dorpshuis in Spijk. Voor dit gebied is een plan gemaakt om 9 woningen en een brede school te realiseren. Om dit mogelijk te maken is het bestemmingsplan gewijzigd. Door omwonenden van het plangebied is tegen het bestemmingsplan beroep ingesteld bij de Raad van State (RvS). Uiteindelijk is na een tussenuitspraak op 8 april 2020, met extra motivatie op het onderdeel geluid, op 1 september 2021 een definitieve uitspraak door de Raad van State gedaan. De conclusie is dat het bestemmingsplan onherroepelijk is vastgesteld en de ontwikkeling van de Brede school en de woningen verder kan.

Door de voormalige raad van Lingewaal is bij vaststelling van het bestemmingsplan een motie aangenomen. Deze gaf het toenmalig college de opdracht: *“Bij de uitvoering van het plan zodanig te werk te gaan, dat de bewoners van Spijkse Kweldijk 55, 57 en 59 niet tegen een rij woningen aan gaan kijken, maar doorzicht houden naar het oosten.”*

Het huidige plan heeft achter de (in de motie bedoelde) woningen een blok van 4 aaneengeschakelde woningen.

Kernboodschap

Er is integraal bekeken of en hoe invulling aan de motie, binnen het vastgesteld bestemmingsplan, kan worden gegeven. De conclusie dat uitvoering geven aan deze motie vanuit een breder perspectief bekeken niet wenselijk is.

Onderzocht is of het realiseren van lagere seniorenwoningen mogelijk is op betreffende positie van de aaneengesloten woningen. Dit is binnen het vastgesteld bestemmingsplan niet goed te realiseren. Seniorenwoning hebben meer grondvlak nodig vanwege slaapkamer en badkamer op de begane grond. Tevens zal het lager maken van het woonblok geen doorkijk naar het oosten bewerkstelligen.

De enige manier om de doorkijk (beperkt) te verbeteren is om 2 vrijstaande woningen in plaats van de 4 aaneengesloten woningen te realiseren. Er is echter een dringend tekort aan woningen. Het plan aanpassen waardoor er 2 woningen minder gerealiseerd worden draagt niet bij aan het oplossen van de nood aan woningen. Daarnaast zorgt dit ook voor minder variatie in type woningen. Het plan voorziet nu in vrijstaande woningen, hoekwoningen en tussenwoningen. Deze variatie van woningen sluit ook aan op de woonvisie. Het op en andere manier realiseren van de variëteit is binnen het vastgesteld bestemmingsplan niet mogelijk. Het bestemmingsplan laat alleen op de huidige plek van de aaneengesloten woningen dit type woningen toe.

Binnen het vastgesteld bestemmingsplan zijn de 4 aaneengesloten woningen toegestaan en het ingestelde beroep van de omwonenden is door RvS ongegrond verklaard. Juridisch is er geen belemmering om het plan ongewijzigd uit te voeren.

Consequenties

De motie wordt niet uitgevoerd en het woningbouwplan wordt in de omvang en type woningen ongewijzigd uitgevoerd.

Financiën

Het niet uitvoeren van de motie heeft geen financiële gevolgen.

Communicatie

De omwonende worden geïnformeerd over de keuze en verdere uitvoering van het plan.

Vervolg

De voorbereidingen voor de realisatie van de openbare ruimte en ontwikkeling van de woningen zijn op basis van het beeldkwaliteitsplan gestart.

Bijlage(n)

1. Beeldkwaliteitsplan Brede school en woningen Spijk 2018
2. Motie oktober 2018 CU Gewijzigd vaststellen bp Brede school en woningen Spijk.

Suggestie ter afhandeling

Voor kennisgeving aannemen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,
de secretaris, de burgemeester,
Karen Coesmans Servaas Stoop