INFORMATIENOTA VOOR DE RAAD

Nummer: 188

Portefeuille:	Schoone
Programma:	8. Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld:	8.1. Ruimtelijke ordening
Datum	25 mei 2021

Onderwerp:
Voortgang nieuwbouwontwikkelingen en amendement Werkeiland

DE RAAD NEEMT KENNIS VAN:
De voortgang van de nieuwbouwontwikkelingen en de stand van zaken van de verrichte werkzaamheden ten aanzien van het amendement Werkeiland.

INLEIDING:
Tijdens de raadsvergadering van 9 maart 2021 is een amendement aangenomen voor Werkeiland om op korte termijn met Levago in overleg te gaan over hun locatie op Werkeiland. Het doel van dit overleg is te komen tot realisering van laagbouw en nadere oplossingen te verkennen als dit leidt tot schade voor Levago en hiervoor onafhankelijke expertise in te zetten. Graag informeren wij u inzake Werkeiland over:

1. de voortgang van het project Veldboom aan de Sluisstraat en de beoordeling door Welstand en de Erfgoedcommissie;
2. de beoordeling van Welstand van de plannen van Levago;
3. stand van zaken rond het amendement;
4. een nieuwe ontwikkeling op een kavel van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) aan de Oostvaardersdijk en
5. de informatieverstrekking aan Eilandraad en bewoners op Werkeiland.

1. PLAN VELDBOOM, SLUISSTRAAT

Het plan aan de Sluisstraat van ontwikkelaar Veldboom, bestaande uit 23 appartementen, heeft een positief advies van Welstand en de Erfgoedcommissie ontvangen, waarbij de Erfgoedcommissie nog een aantal aanbevelingen aan de ontwikkelaar heeft gedaan. Ter informatie sturen wij u het laatst

ingediende plan voor vooroverleg bij Welstand, de adviezen van Welstand en de Erfgoedcommissie (bijlagen 1a, 1b, 2 en 3).

Omdat de bestemmingsplangrenzen vanwege geluidscontouren zijn aangepast bij het vaststellen van het bestemmingsplan in 2010, betekent dit dat Veldboom van de gemeente grond moet aankopen. Hierover zijn wij met Veldboom in onderhandeling. Wanneer er door het college een besluit is genomen over de grondverkoop, zal Veldboom de vergunning aanvragen.

De bewoners zijn via e-mailberichten op de hoogte gehouden over de Welstandsvergadering en de adviezen van Welstand en de Erfgoedcommissie (bijlage 4, 5). Veldboom informeert de bewoners nog over het definitieve plan en het vervolg aangaande de 0-metingen voor omwonenden voorafgaand aan de bouw van deze ontwikkeling.

2. PLAN LEVAGO

Levago heeft tijdens de 4e Welstandsvergadering op 29 april 2021 akkoord gekregen van Welstand over de plannen, die zijn ingediend voor de voortoets.. Zie voor het laatste ontwerp en het Welstandsadvies de bijlagen 6 en 7.

De bewoners zijn op de hoogte gesteld van de Welstandsvergaderingen en de uitkomst hiervan (zie bijlagen 8 t/m 11).

Maandag 17 mei 2021 is er nog geen aanvraag voor de omgevingsvergunning ingediend. Levago is wel voornemens om dit binnen afzienbare tijd te doen.

3. AMENDEMENT INZAKE LEVAGO

Op 9 maart 2021 is het amendement aangenomen om met Levago in gesprek te gaan over een andere invulling (laagbouw) op de locaties. Hiertoe is op 17 maart 2021 het bedrijf Gloudemans ingeschakeld voor de expertise op dit gebied. Eind maart heeft het bedrijf een gesprek gehad met Levago en heeft Levago benodigde stukken aangeleverd bij Gloudemans.

Voor een alternatieve invulling van de locaties van Levago zijn schetsen aangeleverd bij Gloudemans door de gemeente (eind maart) en door de Eilandraad Werkeiland (eind april). Deze mogelijke invullingen zijn nog niet gedeeld met de bewoners, omdat deze puur bedoeld zijn voor een rekenexercitie als het gaat om mogelijke toekomstige opbrengsten vanuit deze nieuwe invulling.

De ambtelijke besprekingen met Gloudemans over de berekeningen en de verder te volgen koers starten begin juni. Uitgangspunt hiervoor vormt het in het amendement aangegeven kader. We zullen u daarna zo spoedig mogelijk op de hoogte stellen van de uitkomst.

4. NIEUWBOUWONTWIKKELING OP KAVEL RIJKSVASTGOEDBEDRIJF AAN DE OOSTVAARDERSDIJK 2

Het RVB heeft aan de Oostvaardersdijk 2 een kavel in de verkoop aangeboden via een makelaar. Hiervoor hebben twee ontwikkelaars plannen ingediend bij gemeente, die in eerste instantie zijn getoetst aan het bestemmingsplan. Eén van de twee plannen is hierop afgewezen. Het plan dat wel voldeed aan het bestemmingsplan betreft de bouw van twee twee-onder-een-kapwoningen. In de bijlagen 12, 13a en 13b vindt u het voorgestelde plan, het advies van de Erfgoedcommissie en het Welstandsadvies.

De bewoners zijn al op de hoogte gesteld van de indiening van de plannen van de ontwikkelaars en over de Welstandsvergadering voor het plan dat is doorgezet naar Welstand en de uitkomst hiervan . Zie voor de informatieverstrekking aan bewoners de bijlagen 5, 10 en 14.

Wanneer de ontwikkelaar overeenstemming heeft bereikt met het RVB over de aankoop van de grond en een definitieve aanvraag indient voor een omgevingsvergunning, zullen wij de ontwikkelaar aangeven om de bewoners nader te informeren.

5. **COMMUNICATIE MET EILANDRAAD EN OVERIGE BEWONERS WERKEILAND**

1. Eilandraad Werkeiland
   Wethouder Schoone heeft op 25 februari 2021 een gesprek gehad met de Eilandraad. Voor de notulen van dit gesprek zie bijlage 15.

   De Eilandraad is tevens ingeschakeld om een voorlopige invulling aan te geven voor de locaties van Werkeiland. Zie hiervoor verder punt 3. Amendement inzake Levago.

2. Overige bewoners Werkeiland
   De bewoners worden, nadat zij zich hiervoor hebben aangemeld, per e-mail op de hoogte gehouden over verschillende onderwerpen, zoals aangegeven bij punt 1, 2 en 4. Daarnaast ontvangen zij bewonersbrieven, zie bijlage 16.

3. Website gemeente
   De gemeentelijke website inzake Werkeiland wordt geactualiseerd, zodat alle informatie op één plek voor bewoners en geïnteresseerden is in te zien. Deze website is 21 mei 2021 live.

Bijlagen:

- Bijlage 1a en 1b.Plan Veldboom Sluisstraat
- Bijlage 2. Welstandsadvies Veldboom Sluisstraat
- Bijlage 3. Advies Erfgoedcommissie
- Bijlage 4. Informatiemail aan bewoners
- Bijlage 5. Informatiemail aan bewoners
- Bijlage 6. Plan Levago
- Bijlage 7. Welstandsadvies Levago
- Bijlage 8. Informatiemail aan bewoners
- Bijlage 9. Informatiemail aan bewoners.
- Bijlage 10: Informatiemail aan bewoners
- Bijlage 11. Informatiemail aan bewoners
- Bijlage 12. Plan Oostvaardersdijk
- Bijlage 13a. Advies Erfgoedcommissie
- Bijlage 13b. Welstandsadvies Plan Oostvaardersdijk
- Bijlage 14. Informatiemail aan bewoners
- Bijlage 15. Notulen gesprek wethouder/Eilandraad
- Bijlage 16. Bewonersbrief