

Voorstel aan Stadsregioraad nr. 2008.013

| | |
|------------------------------|---|
| datum | 11 augustus 2008 |
| portefeuillehouder(s) | J. van der Meer , G. Noordewier |
| beleidsterrein(en) | Ruimte , Wonen |
| onderwerp | Wijziging contour woningbouw kern Leuth, gemeente Ubbergen |
| samenvatting | <p>Om woningbouw mogelijk te maken in Leuth (gem. Ubbergen) moeten de bestaande voetbalvelden aan de zuidwestzijde van de kern Leuth verplaatst worden. Als alternatieve locatie voor deze sportvelden is in het Regionaal Plan een locatie aansluitend aan het bedrijventerrein Lieskens Wengs aangegeven (locatie 1 op bijgevoegde kaart). De gemeente Ubbergen ziet echter, naar aanleiding van allerlei ontwikkelingen in Leuth, af van verplaatsing naar deze locatie. Het college wil de sportvelden nu verplaatsen naar de locatie van de Hengel (locatie 2) in combinatie met enige woningbouw en een aantal voorzieningen (o.a. zwembad, sauna, school). Omdat locatie 2 buiten de contour woningbouw is gelegen verzoekt het college van de gemeente Ubbergen, uw raad om de contour woningbouw te verleggen.</p> |
| voorstel | <p>Voorgesteld wordt om de contour woningbouw aan de zuidoostzijde van de kern Leuth te verleggen, zodat locatie 2 binnen de contour komt te liggen. Tevens wordt voorgesteld om locatie 1 -aangezien de sportvelden hier niet meer naar toe verplaatst zullen worden en ter compensatie van locatie 2- te laten vervallen en hier eveneens de contour te wijzigen (overeenkomstig bijgevoegde kaart)</p> |
| toelichting | <p>Inleiding</p> <p>De gemeente Ubbergen heeft bij de vaststelling van het Regionaal Plan in 2006 aangegeven dat zij van plan was om op de huidige sportvelden (voetbalvelden) in de kern Leuth woningbouw mogelijk te maken en de sportvelden te verplaatsen naar elders. In het Regionaal Plan is rekening gehouden met deze wens en is binnen de contour ruimte gemaakt voor de te verplaatsen sportvelden aan de oostzijde van de kern Leuth (locatie 1 op bijgevoegde kaart, ten zuiden van bedrijventerrein Lieskes Wengs).</p> <p>De gemeente Ubbergen heeft tot op heden nog geen gebruik gemaakt van locatie 1 als alternatieve locatie voor de sportvelden en ziet - zo blijkt uit de brief van het college van Ubbergen van 8 april 2008- zelfs af van verplaatsing van de sportvelden naar locatie 1. In deze brief geeft het college aan dat zich zeer recentelijk een aantal ontwikkelingen heeft voorgedaan in Leuth, die vragen om een andere locatie van de sportvelden.</p> <p>De gemeente denkt nu aan de locatie van de Hengel (locatie 2 op bijgevoegde kaart), waar een combinatie mogelijk zou zijn van (sport)voorzieningen en woningbouw. Door de verschillende (sport)voorzieningen op deze locatie te concentreren ontstaat volgens het college van Ubbergen een complex waarbij de diverse functies elkaar zullen versterken. Met de extra woningbouw (circa 50 woningen) wordt volgens het college het draagvlak voor de basisschool en verenigingsleven behouden.</p> <p>Het verzoek</p> <p>Uit de brief van de gemeente dd 8 april jl. blijkt dat de huidige eigenaar van de locatie 2</p> |

vervolg

het gebied inmiddels in het kader van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten aan de gemeente heeft aangeboden. De gemeente is gestart met de onderhandelingen. Aankoop kan echter alleen plaatsvinden als uw raad besluit om de woningbouwcontouren ter plaatse te verleggen, zodat de nu buiten de contour gelegen locatie 2, binnen de contour komt te liggen. Het college van Ubbergen verzoekt uw raad dan ook om medewerking te verlenen aan de voorgestelde contourwijziging.

Op 29 mei 2008 zijn de plannen voor het gebied "van de Hengel" (locatie 2) ook aan de raad van Ubbergen voorgelegd. De raad van Ubbergen heeft ingestemd met de plannen van het college. Uit een brief van een aantal inwoners uit Leuth, gericht aan uw raad, blijkt dat de plannen van de gemeente Ubbergen voor Leuth niet onomstreden zijn. Deze brief is ter kennisname bijgevoegd.

Argumenten en voorstel

Locatie 2, waar de gemeente Ubbergen nu voorstelt om naast verplaatsing van de sportvelden ook enige woningbouw te realiseren, is in het Regionaal Plan aangegeven als zoekrichting voor uitbreiding woningbouw.

Voor dergelijke gebieden geldt in principe 90/10. Maar omdat het om een ontwikkeling gaat die meer omvat dan alleen woningbouw, maar ook de verplaatsing van de sportvelden en het optimaliseren en versterken van diverse voorzieningen wordt voorgesteld om het gebied niet meer als zoekrichting aan te geven, maar om de woningbouwcontour aan de zuidoostzijde van de kern Leuth te verleggen zodat locatie 2 binnen de contour komt te liggen. Het voorgaande is aangegeven op bijgevoegde kaart. Voor een dergelijk gebied geldt dan 50/50. Tevens wordt voorgesteld om locatie 1 (ten zuiden van Lieskes Wengs) -aangezien de sportvelden hier niet meer naar toe verplaatst zullen worden en ter compensatie van locatie 2- te laten vervallen en hier eveneens de contour te wijzigen (overeenkomstig bijgevoegde kaart)

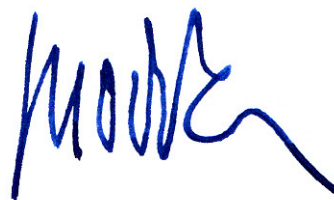
Hoewel locatie 2 wel wat groter is dan de te vervallen locatie 1, krijgt Leuth met deze plannen en de al eerder voorgestelde woningbouw aan de zuid-westzijde van het dorp (locatie 4) een goede afronding aan de zuidzijde.

College van Bestuur Stadsregio Arnhem Nijmegen
de secretaris



Carol van Eert

de voorzitter



Jaap Modder