

Fractie D66
t.a.v. de heer J. Spijkerman
griffier@leusden.nl

Uw brief van:		Behandeld door:	Mark ter Bals	
Uw kenmerk:	Zaaknummer:	269468	Telefoonnummer:	033 4961696
Uw e-mailadres:	Ons kenmerk:	270405	Verzonden:	

1 JUNI 2016

Onderwerp: Raadvragen herontwikkeling Rossenberg

Geachte heer Spijkerman,

In antwoord op uw vragen dd 26 april 2016 (*cursief* hieronder herhaald) berichten wij u als volgt.

- Indertijd is uitgegaan van een opbrengst van 2 miljoen euro als bijdrage van het project De Rossenberg aan de Biezenkamp. Hoe is momenteel de voorziene opbrengst van het project De Rossenberg in het totale plan van de Biezenkamp?*
 - Die opbrengst valt niet bij de gemeente. Heijmans, destijds nog onder de naam Proper Stok Groep heeft in 2007 voor eigen rekening en risico de gehele grondexploitatie van de gemeente overgenomen. Een eventueel overschot of juist tekort in de grondopbrengsten is derhalve voor rekening en risico van Heijmans.
- Om welk gebied gaat het precies bij nieuwbouw op deze locatie? Aanvankelijk is er ook over gesproken om het oude KPN gebouw bij de woningbouwlocatie te betrekken. Is dat nog steeds zo?*
 - De afspraken met Heijmans betreffen alleen de school: 2 gebouwen en het terrein. De KPN locatie valt hier buiten. Gezien de directe nabijheid zullen beide plannen wel in onderlinge samenhang beschouwd worden mbt ruimtelijk kader.
- Aan één zijde wordt de bouwlocatie begrensd door de begraafplaats. Op welke wijze wordt rekening gehouden met de huidige beschutte ligging en de toekomstige bebouwing?*
 - De nabijheid van de begraafplaats is een gegeven. Waar nu de begraafplaats grenst aan de school en het schoolplein zal dat in de toekomst aan (tuinen

Bezoekadres:	't Erf 1, LEUSDEN	Telefoon:	14 033
Postadres:	Postbus 150, 3830 AD LEUSDEN	Fax:	(033) 49 61 500
Bankreknr:	285 004 956		
E-mail:	gemeente@leusden.nl	Website:	www.leusden.nl



van-) woningen zijn. Het nog op te stellen stedenbouwkundig plan/verkaveling zal zo goed als mogelijk op dit gegeven moeten inspringen.

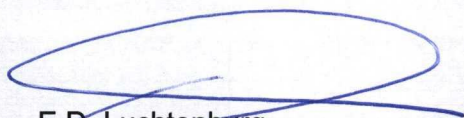
4. *Hoe worden omwonenden van De Rossenberg betrokken in het verdere traject? Komt er, net als bij de inrichting van de woningbouwlocatie achter MFC Biezenkamp, een klankbordgroep en hoe wordt die dan samengesteld?*

- Heijmans wil inderdaad eenzelfde soort planontwikkelingsproces doorlopen als bij de locatie Kleine Beer/Hartje Leusden. Daarin wordt het stedenbouwkundig plan en architectonische uitgangspunten door de ontwikkelaar samen met de buurt opgesteld en vervolgens aan de gemeente voorgelegd. Wij hopen dat het opnieuw lukt om op die manier tot een breed gedragen plan te komen.

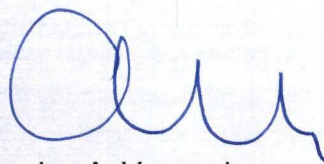
5. *Deze locatie zou ideaal zijn voor zelfstandig wonende ouderen, in het verlengde van de seniorenwoningen op het Kloosterhof. Op welke wijze kan rekening gehouden met een toenemende behoefte aan zelfstandig wonen voor ouderen op deze locatie dichtbij winkelcentrum de Hamershof, het Meander Medisch Centrum en bij busverbindingen?*

- Contractueel is de ontwikkelaar de ruimte gegund om hier vrije sectorwoningen te realiseren. Heijmans is nu aan zet om met een voorstel te komen voor een marktconform programma. De gemeente kan hier niet eenzijdig een specifieke doelgroep verplicht stellen. Wel zal het plan aantoonbaar in een woonbehoefte moeten voorzien en moeten passen in het gemeentelijke beleid. Ook kunnen wij met de ontwikkelaar de diverse marktsegmenten bespreken en wegen.

Met vriendelijke groet,
het college van Leusden,



E.D. Luchtenburg
directeur-secretaris



drs. A. Vermeulen
burgemeester