



Actieve raadsinformatie

Registratienummer 2024-55

Datum: 16-07-2024
Van collegelid: S.J.L. Nienhuis
Aan: Raads- en commissieleden
Onderwerp: Collegebesluit woningbouw Werverweg Wapenveld

Inleiding

Er is een conceptaanvraag ingediend voor het realiseren van woningen op het onbebouwde perceel kadastraal bekend als 'gemeente Heerde, sectie M, perceelnummer 1080' aan de Werverweg in Wapenveld. Nieuwe ruimtelijke initiatieven worden in beginsel ambtelijk beoordeeld op 'wenselijkheid'. In gevallen waar de aard, omvang en mogelijke politieke gevoeligheid een rol (kunnen) spelen in het vervolgtraject, kan het college in een vroeg stadium worden betrokken bij het planproces.

In dit geval is sprake van één van de laatste grote woningbouwplannen (4 hectare met substantieel aantal woningen) die in Wapenveld op stapel staat. De locatie is in de Omgevingsvisie, naast zoekzone voor woningbouw, ook aangewezen als zoekzone voor sport, leisure en/of recreatie. Een keuze voor woningbouw betekent dat andere mogelijke functies worden uitgesloten. Daarom is ten aanzien van dit plan expliciet aan het college gevraagd of de locatie wenselijk is voor woningbouw. Als college hebben wij besloten dat dit het geval is.

Kernboodschap

Met het besluit om de locatie als 'wenselijk voor woningbouw' te betitelen, wordt geen invulling gegeven aan de andere functies die de door de raad vastgestelde Omgevingsvisie mogelijk maakt, te weten sport, leisure en/of recreatie. Om die reden en gezien de omvang van het initiatief wordt de gemeenteraad over dit besluit en de overwegingen ten aanzien van het besluit op de hoogte gebracht. De argumenten om medewerking te verlenen aan de woningbouwontwikkeling zijn als volgt.

1. Het initiatief past binnen de Omgevingsvisie

In de Structuurvisie was de locatie jarenlang aangewezen als zoekzone voor de functies sport, recreatie en/of leisure. In de Omgevingsvisie is hier de functie 'woningbouw' aan toegevoegd. Het woningbouwplan past binnen deze zoekzone. Er zijn de afgelopen jaren geen plannen ingediend voor de locatie die voorzien in functies als sport, recreatie of leisure. Er is ook geen aanleiding om aan te nemen dat er in de (nabije) toekomst plannen worden ingediend voor sport, leisure of recreatie. Daarnaast kent de gemeente een grote behoefte aan woningen (zie punt 2) wat voor ons als college aanleiding is om voor woningbouw in plaats van sport, recreatie en/of leisure te kiezen.

2. Uw initiatief sluit aan op het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid

De gemeente Heerde heeft een grote woningbouwopgave. In de Woondeal 1.0 is opgenomen dat in de periode tot 2030 ongeveer 1.000 woningen gerealiseerd moeten worden. Dit aantal zal met de nog te sluiten Woondeal 2.0 waarschijnlijk nog verder oplopen. Plannen als deze kunnen een goede invulling geven aan onze opgave.

In het Volkshuisvestingsprogramma is opgenomen voor welke doelgroepen we de woningen willen realiseren. Gezien de omvang van het plangebied kan het plan bijdragen aan de gewenste programmatische verdeling van de woningen en het bedienen van verschillende doelgroepen.

3. Het plan heeft in potentie een meerwaarde

Het voorziene plan kan op verschillende wijzen voorzien in een meerwaarde. De maatschappelijke meerwaarde wordt geleverd door woningen te realiseren voor verschillende doelgroepen.

De duurzame meerwaarde kan op verschillende wijzen tot uiting komen. Enerzijds door de landschappelijke en natuurlijke inpassing van het plan in haar omgeving. Anderzijds door klimaat adaptief en natuur inclusief te ontwerpen en te bouwen. Daarbij gaat het zowel om de bebouwde als de onbebouwde omgeving. De opvang en infiltratie van hemelwater is daarbij een belangrijk onderwerp, maar ook de beplanting speelt daarbij een belangrijke rol.

De ruimtelijke meerwaarde kan worden gevormd door de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van het plan. De wijze waarop dit gebeurt vraagt om een nadere analyse, onderbouwing en uitwerking. Daarbij moet nadrukkelijk rekening worden gehouden met de ligging ten opzichte van de naastgelegen woningbouwontwikkeling, Hulsbergerlanden.

De eerste aanzet voor het stedenbouwkundige plan dat door de initiatiefnemer is ingediend biedt voor de gemeente op het gebied van stedenbouw en landschappelijke inpassing nog onvoldoende meerwaarde. Dit vraagt aandacht in het vervolgtraject.

4. Sturing op proces

Bij de plannen voor de Bovenkamp III in Heerde en Hulsbergerlanden in Wapenveld hebben we als college gemeend regie op de planvorming te willen voeren. Zowel procesmatig als inhoudelijk. Ook voor dit grote uitbreidingsplan is dit wenselijk.

Ten aanzien van de verdere planuitwerking wordt daarom een bestuursopdracht opgesteld, wordt een intentieovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten en wordt een Nota van Uitgangspunten opgesteld. Hiermee wordt de basis gelegd voor een goede uitwerking van het plan.

Als gemeenteraad wordt u bij de verdere planvorming betrokken.

Bijlagen:

-