Memo

009897668

gemeente Weststellingwerf

Aan:	De gemeenteraad
Van:	College van Burgemeester en Wethouders
Afdeling:	Ruimte
Datum:	31 augustus 2021
Onderwerp:	Woningbouw Hoeveweg 2 De Hoeve
Bijlage memo:	Principeverzoek (nr. 0098345023) Kavelpaspoort (nr. 0098345024) Kwaliteitsstudie (nr. 0098345025)
N.a.v. toezegging raad d.d.:	-

De stichting Wonen in de Hoeve heeft het perceel Hoeveweg 2 in eigendom en wil op dit perceel woningen voor de plaatselijke behoefte ontwikkelen. Op dit grote perceel (0,5 ha) middenin het dorp, staat nu nog een oud boerderijtje.

De stichting heeft op 5 juli 2021 een definitief principeverzoek met een kavelpaspoort ingediend gericht op verbouw of herbouw van het boerderijtje en het toevoegen van:
- 3 woningen in de vorm van een grote schuur achter de boerderij aan de Hoeveweg 2,
- een twee-onder-één-kapwoning aan de Hoeveweg,
- een vrijstaande woning aan de Oude Jokweg.

Het verzoek is in lijn met een kwaliteitsstudie van landschapsarchitecte mw. Bierema en architect dhr. Brink (bijgevoegd).

Wij hebben ingestemd met het principeverzoek.
Voor het vervolg zijn wij met de stichting overeengekomen dat er een bestemmingsplanherziening wordt opgestart gericht op een rechtstreekse bouwtitel voor de 3 schuurwoningen en een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor de overige 3 woningen.

De stichting werkt de plannen de komende periode verder uit. Een grove planning is dat de bestemmingsplanherziening rond de zomer van 2022 wordt vastgesteld door uw raad. Daarna kunnen de omgevingsvergunningen voor de bouw worden aangevraagd. Er al gefaseerd worden gebouwd.

Nb:
Hoewel er momenteel nog geen akkoord is van de provincie op de gemeentelijke woningbouwprogrammering verwachten wij dat de provincie zal instemmen met een rechtstreekse bouwtitel voor de schuurwoningen omdat dit deel van de ontwikkeling past in het bestaande gemeentelijk beleid (beperkt toevoegen van woningen in de dorpen).
Aan de afwijkingsbevoegdheid voor de overige 3 woningen wordt als voorwaarde verbonden dat verlening pas mogelijk is als deze 3 woningen zijn opgenomen in een actuele woningbouwprogrammering waarmee de provincie heeft ingestemd.